

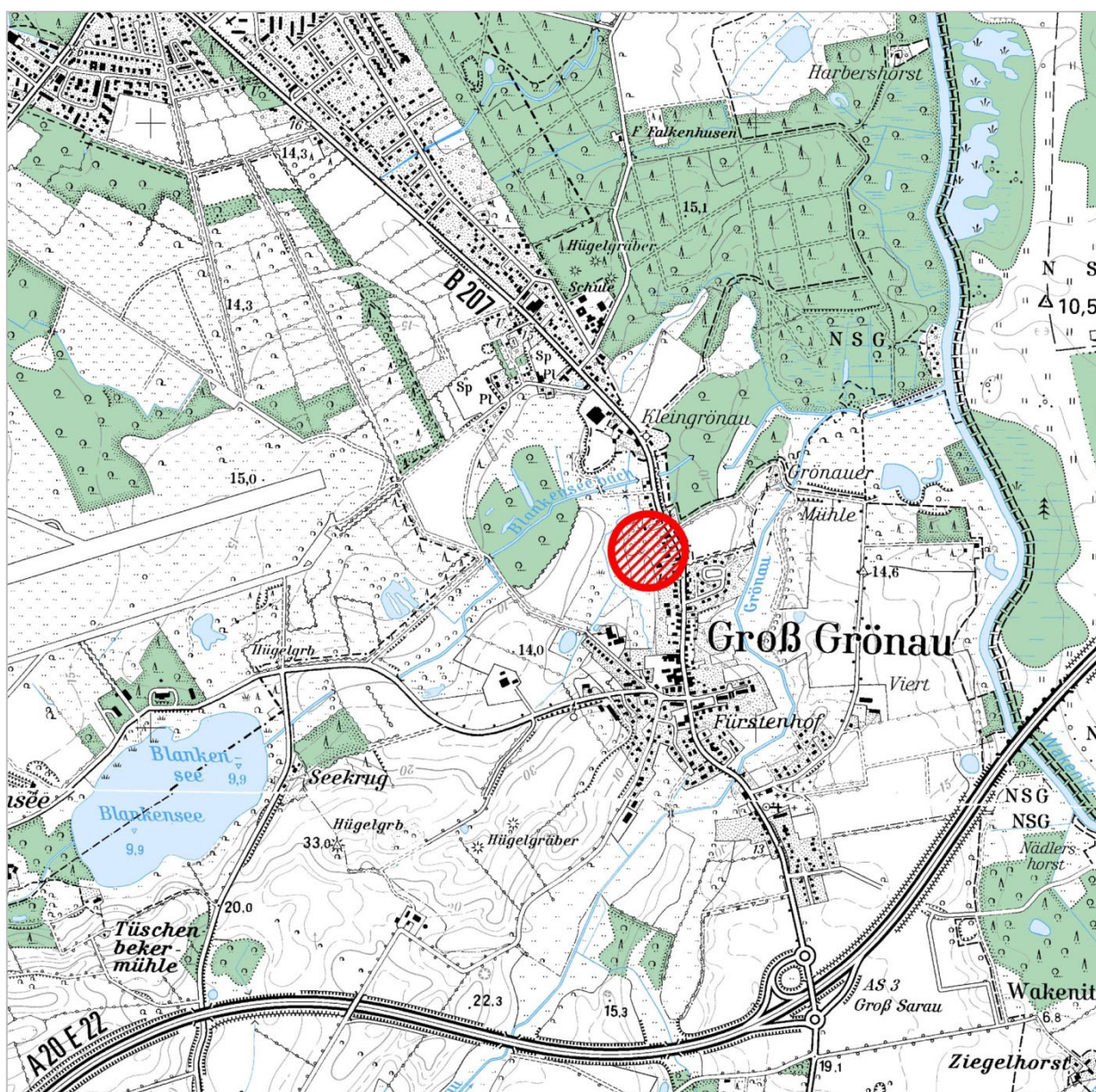
Gemeinde Groß Grönau



Kreis Herzogtum Lauenburg

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan Nr. 30

für das Gebiet westlich der Hauptstraße, südlich der Grundstücke Hauptstraße 59/59a,
nördlich der Grundstücke Hauptstraße 53a/53b



Inhaltsverzeichnis

1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	5
2	Anlass, Erfordernis und Verfahren der Planaufstellung.....	5
3	Ortsplanerische Ausgangssituation.....	6
3.1	Bisherige Nutzung und Entwicklung	6
3.2	Natur und Umwelt.....	7
3.3	Eigentumsverhältnisse	8
3.4	Planungsrechtliche Ausgangssituation	8
4	Planungsbindungen aus Gesetzen und Planungen.....	9
4.1	Rechtsgrundlagen	9
4.2	Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan	9
4.3	Landschaftsrahmenplan	10
4.4	Landschaftsplan	10
5	Ziel und Zweck der Planung.....	11
6	Inhalte der Planung	11
6.1	Einleitende Flächenbilanz.....	11
6.2	Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung	12
6.2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	12
6.2.2	Baugestaltung.....	12
6.3	Verkehrliche Erschließung, ÖPNV und ruhender Verkehr	13
6.4	Ver- und Entsorgung	14
6.5	Immissionen	15
6.5.1	Schallimmissionen.....	15
6.5.2	Geruchsbelastungen	17
6.5.3	Störfallbetriebe	17
6.6	Altlasten.....	17
6.7	Grün- und Freiflächen, Naturschutz, Artenschutz, Eingriff / Ausgleich	18
6.7.1	Grün- und Freiflächen, allgemeine Maßnahmen zum Schutz der Natur.....	18
6.7.2	FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankenseeniederung“, Artenschutz	19



6.7.3	Eingriff / Ausgleich gemäß § 15ff BNatSchG	21
6.8	Hinweise	23
7	Umweltbericht	23
7.1	Einleitung	23
7.1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des B-Plans Nr. 30	23
7.1.2	Planungsrelevante Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	24
7.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	28
7.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale	28
7.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	36
7.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	36
7.2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	44
7.2.5	Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten	49
7.2.6	Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen	50
7.3	Zusätzliche Angaben	50
7.3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	50
7.3.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen	50
7.3.3	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	50
7.3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	51
7.3.5	Referenzliste der Quellen	53
8	Kosten und Finanzierung	54
9	Bodenordnung	54
10	Beschluss	54

Anlagen

- Bebauungskonzept M 1:1.000
- Bestand Biotoptypen M 1:1.000

Vorliegende Fachgutachten

- Fachbeitrag zu FFH-Verträglichkeit, Artenschutz, NSG-Verordnung; Büro BBS Greuner-Pönicke, Kiel, 20.09.2018
- Geotechnische Stellungnahme, Büro Höppner, Lübeck, 11.05.2018
- Schalltechnische Untersuchung, Büro ibs Mölln, 18.05.2018 sowie Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung, ibs Mölln, 26.06.2018



1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich ist in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichnet. Er umfasst eine Fläche von rd. 1,25 ha.

Der Plangeltungsbereich liegt nördlich des alten Dorfs von Groß Grönu und westlich der „Hauptstraße“ auf Höhe des nach Osten abzweigenden „Grönuer Mühlenwegs“. Er umfasst die bebauten Grundstücke Hauptstraße 55, 55a, 57 und 57a und schließt an nördlich und südlich gelegene Wohnbebauung entlang der Hauptstraße an. Das Gebiet wird über die „Hauptstraße“ erschlossen.

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 134/5, 140/14, 140/15, 140/16 tlw., 315/18 tlw. 311, 312 tlw. der Flur 3 in der Gemarkung Groß Grönu.

An den Geltungsbereich grenzen an:

- im Norden: das Wohngrundstück Hauptstraße Nr. 59b und der dazugehörige Erschließungsweg, die Hauptstraße und das Wohngrundstück Hauptstraße Nr. 70,
- im Osten: Das Wohngrundstück Hauptstraße Nr. 70a, der Grönuer Mühlenweg und eine landwirtschaftliche Fläche,
- im Süden: Die Hauptstraße und die Wohngrundstücke Hauptstraße Nr. 53a und 53b,
- im Westen: unbebaute Teile der Grundstücke Hauptstraße Nr. 55 und 55a, die z.T. als Garten genutzt werden.

2 Anlass, Erfordernis und Verfahren der Planaufstellung

Anlass und Erfordernis

In der Gemeinde Groß Grönu besteht weiterhin eine dringende Nachfrage nach Wohnbauflächen. Im Sommer 2017 wurde von den Eigentümern der Grundstücke Hauptstraße Nr. 57 und 57a ein Antrag zur Errichtung von Wohngebäuden auf den rückwärtigen unbebauten Grundstücksteilen gestellt. Da die geplante Bebauung nach § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig war, ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Aufgrund des dringenden Bedarfs nach Wohngrundstücken in der Gemeinde Groß Grönu hat die Gemeindevertretung Groß Grönu am 28.09.2017 den Beschluss zur Aufstellung des B-Plans Nr. 30 für diesen Bereich gefasst. In diesem Zuge haben die Eigentümer der Grundstücke Hauptstraße Nr. 55 und 55a ebenfalls das Interesse geäußert, auf ihren unbebauten rückwärtigen Grundstücksteilen Wohngebäude zu errichten, zumal der hier vorhandene Dachdeckerbetrieb mittelfristig aufgegeben wird bzw. auslaufen soll. Daher wurde der bestehende Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 30 durch Beschluss der Gemeindevertretung am 13.03.2018 um die Grundstücke Hauptstraße Nr. 55 und 55a erweitert. Hierdurch wird dokumentiert, dass sich das öffentliche Interesse der Gemeinde, neue Wohnbauflächen zu entwickeln, hier mit den privaten Interessen der Grundstückseigentümer deckt.

Aufstellungsverfahren

Da der größere Teil des Geltungsbereichs bereits bebaut ist und die geplante westliche Grenze der Bebauung nicht über den Rand der nördlich und südlich vorhandenen Wohnhäuser hinausgeht, wurde die Planung zunächst als Maßnahme der Innenentwicklung eingestuft und das B-Plan Verfahren als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB eingeleitet. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB musste das laufende Verfahren jedoch aufgrund aktueller Rechtsprechung auf das Regelverfahren umgestellt werden. Daher wurde für den Entwurf des B-Plans Nr. 30 zwischenzeitlich eine Umweltprüfung durchgeführt und die Begründung um den Umweltbericht und eine Eingriffs-/Ausgleichsermittlung mit Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen ergänzt (s. Kap. 7). Die im Mai/Juni trotz § 13a-Verfahrens durchgeführte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/TöBs kann für das Regelverfahren anerkannt werden. Insofern kann das B-Plan Verfahren mit einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Regelverfahren fortgesetzt werden.

Die erforderliche 12. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Rahmen des § 13a-Verfahrens für den B-Plan Nr. 30 zunächst als Anpassung im Wege der Berichtigung durchgeführt werden sollte, wird nun in einem eigenständigen Planverfahren ebenfalls im Regelverfahren aufgestellt. Zwischenzeitlich ist die frühzeitige Beteiligung für die 12. F-Plan Änderung erfolgt, so dass die öffentliche Auslegung der FNP-Änderung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich zur erneuten öffentlichen Auslegung des B-Plans Nr. 30 erfolgen kann und beide Verfahren möglichst parallel zum Abschluss geführt werden können.

3 Ortsplanerische Ausgangssituation

3.1 Bisherige Nutzung und Entwicklung

Das Plangebiet wird überwiegend wohnbaulich genutzt. Daneben befinden sich noch ein Blumengeschäft (Grundstück Nr. 57) sowie die o.g. Dachdeckerei (Grundstück Nr. 55) im Geltungsbereich. Die Dachdeckerei weist zwei Betriebshallen mit angrenzenden Lagerflächen und einem asphaltierten Parkplatz auf. Die Hallen stammen noch aus der Zeit, als hier eine Zimmerei betrieben wurde.

Markant ist das Wohnhaus Nr. 57 mit großem Satteldach, das ehemalige Bauernhaus des früher hier vorhandenen landwirtschaftlichen Hofes. Die anderen Wohngebäude sind Einfamilienhäuser jüngerer Alters und etwas kleiner. Gemäß den Plänen in den Bauakten liegen die Gebäudehöhen bei ca. 9,0 bis 9,50 m. Es dominieren Klinkerfassaden mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach. Die beiden Betriebshallen der Dachdeckerei weisen ein flaches Satteldach bzw. ein Pultdach auf.

Die nördlich und südlich gelegene Bebauung ist ebenfalls durch Wohnnutzung geprägt.

Der rückwärtige westliche Teil des Geltungsbereichs ist überwiegend unbebaut und vor allem durch großzügige Rasenflächen mit eingestreutem Baumbestand geprägt. Südwestlich schließt sich ein Nadelgehölz an.

Das Geländeniveau liegt bei etwa 12,5 m NHN im Bereich der Hauptstraße, steigt Richtung Westen zunächst auf bis zu 14,0 m NHN an und fällt dann Richtung Westen und Südwesten wieder ab auf Höhen von 12,5 m NH (im Nordwesten) bzw. 10,1 m NH (im Südwesten) des Geltungsbereichs.

3.2 Natur und Umwelt

Bodenschutz / Bodenversiegelungen

Ca. 36% des Geltungsbereichs sind durch die Hauptstraße, Gebäude und sonstige Flächenbefestigungen vollständig oder teilweise versiegelt. Weiterhin bestehen unbefestigte Fahrspuren mit Bodenverdichtungen. Über mögliche Bodenverunreinigungen im Geltungsbereich ist derzeit nichts bekannt. Im Zuge der Bodensondierungen im Geltungsbereich wurden stellenweise Auffüllungen aus locker gelagerten Sanden mit z.T. humosen Anteilen festgestellt.

Natur- und Artenschutz

Für den Geltungsbereich wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung durchgeführt. Die Biotopausstattung im Geltungsbereich ist aufgrund der Wohn- und gewerblichen Nutzung als geringwertig einzustufen. Bei den unbebauten Flächen dominieren artenarme Rasenflächen, auf denen zerstreut einige Obstbäume bzw. Koniferen stehen. Weiterhin ist eine Gruppe Sandbirken auf dem Grundstück Nr. 57a und eine als Kopfbaum geschnittene Linde mit 70 cm Stammdurchmesser auf dem Grundstück Nr. 57 zu nennen. Die Hauptstraße wird an ihrer Ostseite von einem Knick mit Überhängen und drei größeren Linden gesäumt. Auch die westlich zur Niederung des Blankenseebachs gelegenen Nachbarflächen sind aufgrund der Gartennutzung (Rasenflächen etc.) nur von geringem Biotopwert. Ausgenommen davon ist ein Knick, der vom westlichen Bereich des Grundstücks Hauptstraße 57 aus Richtung Niederung verläuft. Der Knickabschnitt innerhalb der intensiv genutzten Gartenflächen ist stark überprägt mit nur noch lichtem Gehölzbestand und degradiertem Wall. Am Nordwestrand ragt die Krone einer großen Eiche in den Geltungsbereich hinein.

Aufgrund der Biotopausstattung kann davon ausgegangen werden, dass der Geltungsbereich nur eine vergleichsweise geringe Bedeutung für den Artenschutz hat. Auf dem Grundstück des alten Gebäudes Hauptstraße Nr. 57 sind jedoch am Gebäude und in einer alten, als Kopfbaum geschnittenen Linde (Stammdurchmesser 70 cm) Brutplätze für Vögel und Quartiere für Fledermäuse anzunehmen. Weiterhin sind Fledermausquartiere in Spalten und Ritzen an Gebäuden möglich.

Orts- und Landschaftsbild, Erholung

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereichs von Groß Grönau, bedingt durch den Verlauf der Gemeindegrenze und die topographische Situation grenzt im Westen und Osten die freie Landschaft an. Ortsbildprägend sind die Gebäude mit Klinkerfassaden und der Übergang zur westlich angrenzenden Niederung mit Blick auf Waldflächen im Grönauer Moor sowie eine Gruppe von vier Birken nahe der Hauptstraße. Naherholungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit bestehen im Geltungsbereich nicht.

3.3 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke Hauptstraße Nr. 55, 55a, 57 und 57a und die westlich daran anschließenden Gartenflächen sind in privatem Eigentum. Die Straßenverkehrsfläche der Hauptstraße (L331) gehört dem Land Schleswig-Holstein, Straßenbauverwaltung.

3.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Flächennutzungsplan

Die bebauten Teile der Grundstücke Hauptstraße Nr. 55, 55a, 57 und 57a sind im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen. Im Bereich des Grundstücks Nr. 55a ist durch ein Lagesymbol zudem eine Versorgungsanlage für Elektrizität dargestellt. Der unbebaute rückwärtige Bereich der Grundstücke Nr. 57 und 57a ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und die Hauptstraße als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Der Bebauungsplan weicht von den Vorgaben des Flächennutzungsplanes ab, so dass die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird. Im Bereich des geplanten Wohngebiets wird eine Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Da die ursprünglich angestrebte Anpassung des Flächennutzungsplanes im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB für den B-Plan Nr. 30 nicht durchführbar ist, wurde am 20.09.2018 der Aufstellungsbeschluss für die 12. F-Plan Änderung gefasst, die nun im eigenständiges Regelverfahren parallel zur B-Plan Aufstellung durchgeführt wird (s.o. Kap. 2).

Bebauungsplan

Für den Bereich der Grundstücke Hauptstraße Nr. 49 bis 55/55a hat die Gemeinde Groß Grönau im Jahr 1985 den Bebauungsplan Nr. 11 aufgestellt, der jedoch aufgrund eines Ausfertigungsmangels nicht rechtskräftig ist. Die damaligen Planungsziele (Festsetzung eines Dorfgebietes) sind zwischenzeitlich auch überholt. Insofern ist der Geltungsbereich nicht durch Bebauungspläne überplant.

Abgrenzung Innenbereich

Nördlich und südlich des Plangeltungsbereiches befinden sich Wohngebäude (Hauptstraße Nr. 53b und 59b) auch in 2. und 3. Reihe, die zusammen mit den Gewerbebauten und den gewerblichen Nutzungen in den angrenzenden Flächen den Innenbereich bestimmen (baulicher Zusammenhang). Die Entfernung zwischen den o.g.

Wohngebäuden Nr. 53b und 59b beträgt ca. 130 m (siehe Bestand Biotoptypen), die Entfernung zwischen den südlichen Gewerbebauten und dem Wohngebäude 59b ca. 95 m bzw. 115 m. Die bisher unbebaute Fläche im Plangeltungsbereich ist von drei Seiten von Bebauung umgeben. Lediglich nach Westen bestehen nur geringe erkennbare Abgrenzungen zur freien Landschaft. Die Abgrenzung wird zukünftig durch eine Hecke mit Bäumen sowie einem Zaun gebildet.

4 Planungsbindungen aus Gesetzen und Planungen

4.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3534)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 08.06.2016, GVOBl. S. 369).

4.2 Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Oktober 2010)

Als nördlichste Gemeinde des Kreises Herzogtum Lauenburg schließt das Gemeindegebiet Groß Grönau südöstlich an das Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck an. Das Gemeindegebiet von Groß Grönau gehört zum Verdichtungsraum des Oberzentrums Lübeck und somit zu den Ordnungsräumen. In diesen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden.

Die konkurrierenden Flächenansprüche für Wohnen, Arbeiten, Land- und Forstwirtschaft, Infrastruktur, Naherholung und Ressourcenschutz müssen besonders abgewogen werden, um die wirtschaftliche Entwicklungsdynamik zu stärken und gleichzeitig Lebensqualität in den Ordnungsräumen zu sichern.

Diese Vorgaben werden durch die Planung eingehalten und unterstützt.

Groß Grönau liegt an der Landesentwicklungsachse von Lübeck entlang der Bundesautobahn 20 Richtung Niedersachsen bzw. Hamburg. Die Landesentwicklungsachsen sollen zur Verbesserung der räumlichen Standortbedingungen sowie zur Stärkung der Verflechtungsstrukturen im Land beitragen.

Der südliche Teil Groß Grönaus sowie das Plangebiet gehören zum Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden.

Die Grenze des Entwicklungsraumes stimmt hier mit der Grenze des Naturparks „Lauenburgische Seen“ überein, der den gesamten Osten des Kreises Herzogtum Lauenburg umfasst.

Die Gemeinde Groß Grönau befindet sich im Mittelbereich und innerhalb des 10 km-Umkreises um den Zentralbereich des Oberzentrums Hansestadt Lübeck.

Gemäß Punkt 2.5.2 des Landesentwicklungsplanes S-H 2010 (Wohnbauentwicklung in den Gemeinden) können in Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind und sich in Ordnungsräumen befinden, im Zeitraum 2010 bis 2025, bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 % gebaut werden. Für die Gemeinde Groß Grönau ergibt sich eine maximale Wohnbauentwicklungsquote von 154 Wohneinheiten.

Regionalplan für den Planungsraum I (Juli 1998)

Neben den im Landesentwicklungsplan angegebenen Planungszielen werden im Regionalplan weitere ergänzende und konkretisierende Aussagen getroffen: Das Plangebiet liegt wie das gesamte Gemeindegebiet im Naturpark 'Lauenburgische Seen'. Der westliche Teil des Geltungsbereichs liegt am Randbereich eines Vorranggebietes für den Naturschutz und eines regionalen Grünzugs. Für das Vorranggebiet wurde zwischenzeitlich das Naturschutzgebiet (NSG) „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankenseeniederung“ ausgewiesen, das zum größten Teil auch FFH-Gebiet gleichen Namens ist. Die Grenze des FFH-Gebietes und des regionalen Grünzugs verlaufen westlich des Geltungsbereichs. Die geplante Wohnbebauung liegt außerhalb des regionalen Grünzugs und der Schutzgebiete und bleibt innerhalb der Westgrenze der nördlich und südlich gelegenen vorhandenen Bebauung (s.o. „Abgrenzung Innenbereich“).

4.3 Landschaftsrahmenplan

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (September 1998)

Gemäß den Darstellungen im Landschaftsrahmenplan liegt der Geltungsbereich im Randbereich eines Schwerpunktbereichs zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, das sich über das Grönauer Moor und die Blankenseeniederung erstreckt. Das westlich vom Geltungsbereich dargestellte geplante NSG ist mittlerweile vorhanden. Weiterhin sind innerhalb des Geltungsbereichs und für die westlich gelegenen Bereiche des Grönauer Moores Feuchtgebiete dargestellt. Hochanstehendes Grundwasser und typische Biotopstrukturen der feuchten Niederungen wurden im Geltungsbereich aber nicht festgestellt.

4.4 Landschaftsplan

Landschaftsplan der Gemeinde Groß Grönau (1999)

Im Plan „Bestand“ stellt der Landschaftsplan die bebauten Grundstücke als gemischte Baufläche und die unbebauten Bereiche im westlichen Teil der Grundstücke Nr. 57/57a als Gartenbau- und Baumschulflächen dar, die sich auch noch weiter in die Niederung des Blankenseebachs erstrecken, heute aber nicht mehr vorhanden sind.



Im Plan „Maßnahmen“ werden für die Privatgrundstücke keine Maßnahmen vorgesehen. Entlang der Hauptstraße soll an ihrer Westseite eine Baumreihe angepflanzt werden als geplante Entwicklung einer durchgängigen Allee durch Groß Grönau.

Im Plan „Übernahme von Inhalten in den F-Plan“ wird für die seinerzeit vorhandenen Gartenbau- und Baumschulflächen innerhalb des Geltungsbereichs eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft dargestellt mit dem Entwicklungsziel „Extensive Grünlandnutzung“.

Abweichung vom Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stammt aus dem Jahre 1999 und ist somit schon fast 20 Jahre alt. Zwischenzeitlich sind im Baugesetzbuch die Zielsetzung, Innenbereichsflächen und Bebauungsmöglichkeiten an Ortsrändern verstärkt zu nutzen, hervorgehoben worden. Dieses Ziel setzt die Gemeinde mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes um und weicht hierbei bewusst von den Darstellungen des Landschaftsplanes aus dem Jahre 1999 ab. Dem Ziel, Innenbereichsflächen verträglich zu nutzen, wird hier ein Vorrang eingeräumt.

5 Ziel und Zweck der Planung

Der B-Plan Nr. 30 wird aufgestellt, um der dringenden Nachfrage an Wohnbauflächen in der Gemeinde Groß Grönau nachzukommen. Da ein Großteil der Flächen nicht nach § 34 BauGB bebaubar sind, sollen mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 30 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von bis zu ca. 9 neuen Wohnbaugrundstücken für eine Einfamilienhausbebauung geschaffen werden.

Mit dem Bebauungsplan soll ein Rahmen gesetzt werden für eine Bebauung in ortstypischer Größe und Dichte, wie sie südlich und nördlich vorhanden ist. Zur Erschließung der neuen Wohngrundstücke ist zudem die Anlage von Verkehrsflächen erforderlich.

6 Inhalte der Planung

6.1 Einleitende Flächenbilanz

Plangebiet insgesamt	<u>ca. 12.530 m²</u>
davon: Allgemeines Wohngebiet	ca. 9.850 m ²
Straßenverkehrsfläche (Hauptstraße)	ca. 1.850 m ²
Private Verkehrsfläche	ca. 800 m ²
Fläche für die Entsorgung: Abfallsammelplatz	ca. 30 m ²

6.2 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

6.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Ein Wohngebiet in einer noch dörflichen Umgebung kann grundsätzlich auch einen kleinen Laden (wie hier bereits vorhanden), nicht störende Handwerksbetriebe, Dienstleistungsbetriebe oder auch Anlagen z.B. für soziale oder gesundheitliche Zwecke etc. beinhalten. Aus diesem Grunde wird hier ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Da die geplante Erschließung für die Neubaugrundstücke durch untergeordnete private Verkehrsflächen vorgesehen ist, sollen Nichtwohnnutzungen aber nur dann zulässig sein, wenn sie von der Hauptstraße erschlossen sind. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sollen dagegen auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden, um den überwiegenden Wohncharakter im und am Plangebiet nicht zu stören.

Entsprechend der nördlich und südlich angrenzenden Bestandsbebauung ist eine lockere Einfamilienhausbebauung aus Einzelhäusern vorgesehen. Die Festsetzungen ermöglichen aber auch Einzelhäuser mit mehreren Wohnungen, um die Nachfrage nach kleineren, kostengünstigen Wohnungen befriedigen zu können.

Das WA 1 umfasst die Bestandsgrundstücke entlang der Hauptstraße und in zweiter Reihe sowie ein geplantes Wohngrundstück an der Hauptstraße im Süden. Die vorhandenen Wohnhäuser weisen jeweils ein Vollgeschoss und eine Firsthöhe von bis zu 9,5 m auf, die bauliche Ausnutzung der Grundstücke durch die Hauptgebäude beträgt bis zu 30%. Das relativ kleine neue Baugrundstück an der Hauptstraße fügt sich darin ein.

Auf den in zweiter und dritter Reihe nach Westen geplanten Wohngrundstücken (Teilgebiet WA 2) soll sich eine ähnliche lockere Einzelhausbebauung entwickeln können. Die festgesetzte GRZ von 0,25, die Begrenzung auf ein Vollgeschoss und eine maximale Firsthöhe von ca. 9,5 m über vorhandenem Gelände entsprechen diesem Ziel. Das Baufenster für die neue Baureihe liegt auf Höhe der nördlich und südlich benachbarten Wohnhäuser Hauptstraße Nr. 59b und 53b und geht in westlicher Richtung nicht über die hier bereits vorhandene Bebauungstiefe hinaus.

Um eine ortsunübliche Verdichtung zu vermeiden, wird die zulässige Anzahl von Wohnungen pro Wohngebäude auf 2 Wohnungen pro Einzelhaus beschränkt.

Die Festsetzung der maximalen Firsthöhe erfolgt bezogen auf das anstehende Gelände vor Ort. Bezugshöhe ist m üNNH (früher NN). Da das Gelände innerhalb des Geltungsbereichs unterschiedliche Höhen aufweist, differieren die festgesetzten Maße innerhalb der Baufenster je nach Geländeverlauf.

6.2.2 Baugestaltung

Es ist das Ziel, einen Rahmen für eine ortstypische Bebauung zu setzen. Dabei werden u.a. die Gestaltung der umgebenden Wohnbebauung und die Vorgaben anderer



Bebauungspläne für Wohnbebauung in Groß Grönau aufgegriffen. Einheitliche Merkmale sind in erster Linie die Dacheindeckung (in den Farben Rot, Braun und Anthrazit) und die Fassadengestaltung, die hier überwiegend in Klinker gegeben ist. Um für die Neubebauung einen angemessenen Spielraum zu geben, sollen hier Fassaden in Verblendmauerwerk mit den Farben Rot, Rotbraun und Braun, in Holz mit Naturfarben und den Verblendmauerwerksfarben und in Putz mit allen Farben, die einen Hellbezugswert von 40 bis 75 gem. DIN 5033 haben, zulässig sein. Um nicht aus der vorhandenen ortstypischen Bebauung herauszustecken, sind grelle Farbtöne unzulässig. Um exakte Angaben machen zu können, wurde der Hellbezugswert, der die Helligkeit einer Oberfläche angibt, herangezogen. Er stellt den Reflektionsgrad eines bestimmten Farbtones zwischen dem Schwarzpunkt (= 0 %) und dem Weißpunkt (= 100 %) dar.

Holzhäuser in Blockbauweise sind ausgeschlossen, da diese Bauweise sich nicht in das Ortsbild einfügen würde.

Als Dachformen sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung ist mit 20° bis 50° herzustellen. Dadurch sind z.B. auch weniger stark geneigte Bungalow-Dächer zulässig. Eine Unterschreitung der vorgegebenen Dachneigungen soll zulässig sein, wenn diese Dächer als Gründächer erstellt werden. Dies ist der Möglichkeit einer umweltfreundlichen Bauweise geschuldet.

Hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien mit Ausnahme von Solaranlagen sind unzulässig, da hochglänzende Materialien durch das Reflektieren der Sonneneinstrahlung weithin in der Landschaft sichtbar sind. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig, um die Nutzung von erneuerbaren Energien zu ermöglichen. Sie müssen in derselben Neigung wie das darunter liegende Dach aufgebaut werden, um ein harmonisches Ortsbild mit ansprechendem Wohncharakter zu erhalten.

Für Nebengebäude gelten die gestalterischen Festsetzungen der Hauptgebäude, mit der Ausnahme, dass hier Flachdächer zulässig sind.

6.3 Verkehrliche Erschließung, ÖPNV und ruhender Verkehr

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die „Hauptstraße“ angebunden. Zur Erschließung der geplanten Neubebauung sollen zwei untergeordnete Erschließungsstraßen als Sackgassen errichtet werden. Die Regelbreite beträgt 5,0 m, um Begegnungsverkehr zuzulassen. Der letzte Abschnitt der südlichen Erschließungsstraße kann als 3,0 m breiter Stichweg errichtet werden, da dadurch nur noch ein Grundstück erschlossen wird. Wendepplätze sind aufgrund der geringen Anzahl von Anliegern nicht vorgesehen.

Da die Entwicklung des Baugebiets durch die Eigentümer der Grundstücke Hauptstraße 57, 57a, 55 und 55a geplant ist, sollen die Erschließungsstraßen im Wohngebiet als private Erschließungsstraßen gebaut werden. Sie werden daher im B-Plan als private Verkehrsflächen festgesetzt.

Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr

Der Plangeltungsbereich ist über die ca. 260m bzw. 360m vom Baugebiet entfernt gelegenen Haltestellen „Klein Grönau“ und „Am Sonnenberg“ an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Die Haltestellen werden vom Stadtverkehr Lübeck und von der Autokraft angefahren.

Parkplätze, Stellplätze

Öffentliche Parkplätze werden für das neue Wohngebiet nicht für erforderlich erachtet. Durch den geforderten Nachweis von mindestens 36 m² Fläche für Stellplätze auf dem Grundstück je Wohneinheit wird gewährleistet, dass die voraussichtlich erforderlichen privaten Stellplätze auf den Baugrundstücken untergebracht werden.

Geh- und Fahrrechte

Durch die geplante Neubebauung werden die westlich in die Niederung hineinreichenden Teilflächen der vorhandenen Flurstücke 312 und 140/16 und ein dort gelegenes gefangenes Grundstück von ihrer Anbindung an die Hauptstraße abgeschnitten. Da die Flächen in der Niederung auch nicht anderweitig an öffentliche Wege angebunden sind, sollen sie über Geh- und Fahrrechte an die privaten Verkehrsflächen und die Hauptstraße angebunden werden. Die mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen sind in der Planzeichnung dargestellt.

6.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsleitungen verlaufen in der Hauptstraße. Von dort werden die erforderlichen Leitungen in die geplanten Erschließungsstraßen und von dort auf die Baugrundstücke verlegt.

Versorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das gemeindeeigene Wasserwerk Groß Grönau, dieses befindet sich im Falkenhusener Forst.

Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 - IV 334-166.701.400 – und des Arbeitsblattes W 405 des DVGWs sichergestellt. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 48 m³/h für eine Löschdauer von mindestens 2 Stunden.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG, die Gasversorgung durch die Stadtwerke Lübeck GmbH. Der Anschluss an die kabelgebundenen Mediennetze erfolgt durch private Anbieter.

Entsorgung

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



Da mit der geplanten Erschließung im neuen Wohngebiet ein Durchfahren mit Müllfahrzeugen nicht möglich sein wird, ist an den Einmündungen der beiden Erschließungsstraßen an der Hauptstraße jeweils ein Sammelplatz für Abfallbehälter vorgesehen. Die Entfernung der geplanten Grundstücke zu diesen Sammelplätzen liegt im zumutbaren Bereich von bis zu 80 m.

Träger der zentralen Regenwasserentsorgung und der zentralen Schmutzwasserentsorgung ist die Gemeinde Groß Grönau.

Da die Kapazität der Leitung in Groß Grönau ziemlich ausgelastet ist, soll das anfallende Niederschlagswasser auf den neuen Grundstücken so weit wie möglich zurückgehalten und versickert oder verdunstet werden, wenn es nicht als Brauchwasser verwendet wird.

Zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens wurde ein Bodengutachten erstellt. Die in einem groben Raster vorgenommenen Sondierungen zeigen, dass größere Teilbereiche im Geltungsbereich versickerungsfähige Bodenverhältnisse aufweisen, während stellenweise schwer durchlässige Bodenverhältnisse angetroffen wurden. Dennoch wird soweit wie möglich eine Versickerung auf den Grundstücken angestrebt. Hier für werden ggf. weitere Sondierungen durchgeführt. Eine endgültige Entscheidung wird auf der jeweiligen Bauantragsebene getroffen.

Das Niederschlagswasser von den privaten Erschließungsstraßen wird nach Vorreinigung an das vorhandene Regenwassersiel in der Hauptstraße angeschlossen. Von dort wird es weiter zum östlich gelegenen Vorfluter abgeleitet. Die Gemeinde wird die geplanten Maßnahmen zur Ableitung des Regenwassers mit dem Fachdienst Wasserwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg abstimmen und beantragen.

6.5 Immissionen

6.5.1 Schallimmissionen

(Grundlage: Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler 2018, Schalltechnische Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Gemeinde Groß Grönau, Stand 18.05.2018, sowie „Ergänzung bezüglich der zwischenzeitlich geänderten Planung sowie der Fluglärmimmissionen“ vom 26.06.2018; s. Kap. 7.3.5)

Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet

Auf der Hauptstraße liegt derzeit eine Verkehrsbelastung von ca. 6.300 Kfz/h mit 3 – 4% Anteil durch Schwerlastverkehr, deren Lärmimmissionen in den Geltungsbereich wirken.

Innerhalb der für Neubebauungen festgesetzten Baugrenzen des Teilgebietes WA2 werden die geltenden Orientierungswert-Isophone des Beiblattes 1 zur DIN 18005-1 "Schallschutz im Städtebau" überwiegend eingehalten. Nur im Baufeld westlich des Gebäudes Hauptstr. Nr. 57 weisen die Berechnungen am östlichen Rand Überschreitungen um bis zu 3 dB(A) in der Nacht nach.

Im Bereich der straßennahen Baufelder im Teilgebiet WA1 um die Bestandsgebäude Hauptstraße 55, 57 und 57a sowie auf dem straßennahen Neubaugrundstück südöstlich des Gebäudes Hauptstraße 55 werden die Orientierungswerte mit Beurteilungspegeln von maximal 63 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht um bis zu 8 dB(A) bzw. 10 dB(A) überschritten. Auch die Grenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht werden überschritten, nicht jedoch die Schwellenwerte für Höchstbelastungen von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht.

Aufgrund der straßenseitigen Erschließungen der Bestandsbebauungen im Plangebiet sowie der geplanten Anbindungen der Zuwegungen für die rückwärtigen Bebauungen und angesichts der innerörtlichen Lage auch aus städtebaulichen Gründen kommt die Errichtung von Lärmschutzwänden oder -wällen entlang der Hauptstraße nicht in Betracht.

Für ebenerdige Außenwohnbereiche (Terrassen) wurde festgestellt, dass die westlichen Seiten der straßennahen Gebäude ausreichend geschützt sind, um hier Terrassen anzuordnen. Diesbezügliche Restriktionen für etwaige Neubebauungen im straßennahen Bereich des Teilgebietes WA1 sind nach fachlicher Einschätzung des Lärmgutachters nicht erforderlich. Analog zu diesen Ergebnissen für die Bestandsgebäude kann auch im Bereich des südöstlichen Neubaugrundstücks im Teilgebiet WA1 davon ausgegangen werden, dass eine westlich des Neubaus angelegte Terrasse durch den Neubau ausreichend vor Verkehrslärm von der Hauptstraße abgeschirmt und dass der Orientierungswert tags von 55 dB(A) eingehalten oder nur geringfügig überschritten wird.

Zum Ausgleich der Orientierungs- und Grenzwertüberschreitungen im straßennahen Bereich ist die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen bei baulichen Erweiterungen und Neubebauungen geboten.

Lärmimmissionen durch private Erschließungsstraßen und Stellplätze im Plangebiet

Für die Bestandsgebäude im Geltungsbereich und direkt benachbart gelegene Gebäude kommt es durch den zukünftigen Verkehr auf den geplanten privaten Erschließungsstraßen zu zusätzlichen Lärmimmissionen. Am Tag liegen die Beurteilungspegel an schutzbedürftigen Gebäuden inner- und außerhalb des Plangebietes um mindestens 6 dB(A) unter dem für Allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwert der TA Lärm von 55 dB(A). In der Nacht wird der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) an den Bestandsbebauungen innerhalb des Plangebietes weitgehend eingehalten. Nur am Gebäude Nr. 55 liegt der berechnete Wert für das Erdgeschoss mit 43 dB(A) über dem Immissionsrichtwert. Hierbei handelt es sich um einen Anbau, der derzeit von der Dachdeckerei für Geschäftszwecke genutzt wird. Auch bei einer Nachfolgenutzung für Wohnzwecke nach Aufgabe des Geschäftsbetriebes wären nach fachlicher Einschätzung des Schallgutachters angesichts der auf der sicheren Seite liegenden Berechnungsansätze und der Einhaltung des als Höchstmaß der zumutbaren Geräuscheinwirkungen anzusehenden Immissionsrichtwertes für Mischgebiete von 45 dB(A) Schallschutzmaßnahmen – sofern überhaupt umsetzbar – unverhältnismäßig.

Am benachbart gelegenen Wohnhaus Nr. 53a sind keine Überschreitungen des Immissionsrichtwerts tags oder nachts zu erwarten.

Fluglärm

Gemäß den Karten 1 und 2 für den baulichen Schallschutz zum Lärmschutzbereich des Verkehrsflughafens Lübeck-Blankensee/Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schl.-H. befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Tag-Schutzzone 2 und in der Nacht außerhalb der Nacht-Schutzzone. Die erforderlichen Gesamt-Schalldämm-Maße werden im Wohnungsbau bereits durch Standardausführungen zur Wärmeschutzverordnung etc. erreicht, somit sind keine über den Verkehrslärm hinausgehenden Festsetzungen zum passiven Schallschutz erforderlich.

6.5.2 Geruchsbelastungen

Im Plangeltungsbereich und im näheren Umfeld sind keine gewerblichen Tierhaltungsbetriebe bekannt. Somit ist eine Betrachtung von landwirtschaftlichen Immissionen nicht erforderlich.

6.5.3 Störfallbetriebe

Nach Auskunft des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Südost vom 18.09.2018 befinden sich am Standort der Planung oder seinem Umfeld keine Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG (Störfallbetriebe).

6.6 Altlasten

Derzeit sind keine Altlasten im Geltungsbereich bekannt. Aus den Bauakten der Grundstücke Nr. 55, 55a, 57 und 57a gehen keine Hinweise auf Altlasten hervor. Daher wird zunächst davon ausgegangen, dass keine Altlasten im Geltungsbereich vorliegen.

Die Gemeinde Groß Grönau liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Falls dennoch Zufallsfunde von Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt werden sollten, sind folgende Verhaltensregeln zu beachten:

1. Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden.
2. Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen.
3. Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heran zu kommen.
4. Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten.
5. Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden.

6.7 Grün- und Freiflächen, Naturschutz, Artenschutz, Eingriff / Ausgleich

6.7.1 Grün- und Freiflächen, allgemeine Maßnahmen zum Schutz der Natur

Da hier eine Einzelhausbebauung auf relativ großen Grundstücken geplant ist, ist eine ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen gesichert.

Der vorhandene 37 m lange Knickabschnitt innerhalb des Geltungsbereichs ist durch die Gartennutzung stark überprägt. Er soll als gliederndes Element zwischen den Wohngrundstücken erhalten bleiben und wird daher zur Erhaltung festgesetzt. Eine nachrichtliche Darstellung dieses Abschnitts als geschützter Knick erfolgt jedoch nicht, da der Abschnitt bereits in die Gartennutzung integriert ist. Der Abschnitt soll daher vom gesetzlichen Schutz „entwidmet“ werden. Hierfür wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ein Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt. Im Bebauungsplanverfahren ist eine In-Aussichtstellung der Ausnahmegenehmigung für die Entwidmung erforderlich (zum Ausgleich s.u. Kap. 6.7.3).

Für die größeren Bäume im Geltungsbereich (4 Birken am Nordrand des Grundstücks Nr. 57a und eine als Kopfbaum geschnittene Linde auf dem Grundstück Nr. 57) wurden Erhaltungsfestsetzungen und evtl. Anpassungen der Baufenster geprüft. Dies würde aber die Baufenster deutlich verkleinern und die zukünftige Bebaubarkeit der Grundstücke gegenüber den bisherigen Möglichkeiten nach § 34 BauGB deutlich einschränken. Daher wurde von Erhaltungsfestsetzungen abgesehen, zumal die Bäume nicht geschützt sind.

Zur Berücksichtigung einer großen Stiel-Eiche auf dem nordwestlichen Nachbargrundstück, deren Krone auch in das benachbarte Neubaugrundstück reicht, erfolgte eine kleine Anpassung des Baufensters, damit es nicht in die Kronentraufe reicht.

Durch die vorgesehene Heckenanpflanzung mit Laubbäumen am westlichen Geltungsbereich wird eine landschaftliche Einbindung des neuen Ortsrandes zur angrenzenden freien Landschaft erreicht. Die Hecke muss dauerhaft eine Mindesthöhe von 1,50 m aufweisen. Ergänzend ist auf den Neubaugrundstücken zur Durchgrünung der Baugrundstücke die Anpflanzung eines Laubbaums oder eines hochstämmigen Obstbaums vorgesehen, wenn dort noch kein Baumbestand vorhanden ist.

Stellplätze und Zuwegungen sollen in wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. versickerungsfähiges Pflaster, Rasengittersteine, Grand etc., ausgeführt werden. Sofern generell eine Versickerung/Verdunstung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken möglich ist (s. Kap. 6.4), dient dies auch der Minimierung von Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch die zulässige Bebauung.



6.7.2 FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankenseeniederung“, Artenschutz

(Grundlage: BBS Greuner-Pönicke: B-Plan Nr. 30 der Gemeinde Groß Grönau – Fachbeitrag zu FFH-Verträglichkeit, Artenschutz, NSG-Verordnung, s. Kap. 7.3.5)

Naturschutz / FFH-Verträglichkeit

Direkt westlich des Geltungsbereichs erstrecken sich Flächen des Naturschutzgebietes „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankenseeniederung“ und des gleichnamigen FFH-Gebietes. Wegen der heranrückenden zusätzlichen Wohn- und Garten-nutzung kann erfahrungsgemäß leider nicht ausgeschlossen werden, dass Gartenabfälle auch in die angrenzenden nährstoffarmen Schutzgebietsflächen verbracht werden. Dies würde gegen die Schutzgebietsverordnung des Naturschutzgebietes verstoßen und kann zu einer Beeinträchtigung des FFH-Gebietes führen.

Zur Vermeidung dieser möglichen Beeinträchtigung wird als Maßnahme zur Schadensbegrenzung eine durchgängige Abzäunung der westlichen Grundstücksgrenzen vorgesehen, um solche Stoffeinträge zu vermeiden und eine Verträglichkeit der geplanten Wohnnutzung mit dem FFH- und Naturschutzgebiet zu gewährleisten.

Artenschutz

Mit Umsetzung der Planung können im Geltungsbereich Lebensräume der hier vorkommenden Tierarten (v.a. Arten der Fledermäuse und Brutvögel) verlorengehen und Tiere bei Gebäudeabrissen und Fällung der Kopflinde verletzt oder getötet werden. Des Weiteren kann die zusätzliche Wohn- und Gartennutzung, die näher an die westliche Niederung heranrückt, zu Störungen dort vorkommender Arten der Röhrichtbrüter führen.

Um daraus resultierende Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, werden artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die im Folgenden zusammenfassend aufgeführt sind.

Vermeidung der Störung von Röhrichtvögeln in der westlichen Niederung:

Entlang der westlichen Grundstücksgrenzen zur Niederung hin ist ergänzend zu der o.g. Abzäunung eine Laubholzhecke anzupflanzen, um optische Störungen zur Niederung hin abzuschirmen. Dazu dient die bereits unter 6.7.1 genannte anzupflanzende Laubholzhecke mit Mindesthöhe von 1,50 m.

Zeitliche Fristen für Gebäudeabrisse und Baumfällung der alten Kopflinde

Für diese Maßnahmen sind folgende Zeiträume einzuhalten:

- Abriss von Gebäuden nur außerhalb des Zeitraums zwischen 01.03. bis 30.11., sofern nicht durch Überprüfung eines Sachverständigen für Fledermäuse und Brutvögel ein Negativnachweis vorliegt,
- Fällmaßnahmen an Bäumen und Gehölzen mit Stammdurchmessern ab 0,20 m nur innerhalb des Zeitraums vom 01.12. bis 28./29.02. des Folgejahres. Bäume

ab 0,5 m Stammdurchmesser sind zusätzlich vorher noch auf potenzielle Höhlen und ihren Besatz zu prüfen (Einsatz von Endoskopie-Technik),

- Sonstige Fällmaßnahmen an Bäumen und Gehölzmaßnahmen mit Stammdurchmessern von weniger als 0,20 m nur innerhalb des Zeitraums vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres.

Ausgleichsbedarf bei Gebäudeabriss und Fällen der Kopflinde

Folgender Ausgleichsbedarf besteht für die zur Entwicklung der neuen Wohngrundstücke erforderlichen Gebäudeabrisse und ein mögliches Fällen der Kopflinde:

Maßnahme	Ausgleichsbedarf
<u>Abriss Gewerbehalle</u> (Dachdeckerbetrieb)	<u>Fledermäuse:</u> 4 Ersatzquartiere für Gebäudefledermäuse (2 Kästen für Wochenstuben, 2 Kästen für Tagesquartiere)
<u>Abriss Hofgebäude</u> (Grundstück Nr. 57)	<u>Fledermäuse:</u> 6 Ersatzquartiere für Gebäudefledermäuse (2 Kästen für Wochenstuben, 2 Kästen für Tagesquartiere, 2 Kästen oder Vorrichtungen als Winterquartiere) <u>Gebäudebrutvögel:</u> 6 Nischenbrutkästen, 1 Sperlingshaus
<u>Fällen der Kopflinde</u> (Grundstück Nr. 57)	<u>Fledermäuse:</u> 5 Ersatzquartiere für Baumfledermäuse im Nahbereich an vorhandenen älteren Bäumen, z.B. dem mittleren zu erhaltenden Knick (2 Kästen für Wochenstuben, 2 Kästen als Tagesquartiere, 1 Kasten oder Vorrichtungen als Winterquartier). <u>Gebäudebrutvögel:</u> 3 Nischenbrutkästen, 3 Höhlenbrutkästen

Vor der Beseitigung von Gebäuden und Bäumen sind sie rechtzeitig von Fachpersonen zu untersuchen, das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg (UNB) rechtzeitig vor Durchführung der Maßnahmen mitzuteilen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und ihre Standorte werden von der beteiligten Fachperson konkret festgelegt und mit der UNB abgestimmt.

Die o.g. Heckenanpflanzung und die Abzäunung im Westen werden im Bebauungsplan textlich festgesetzt und werden auf dem jeweiligen Baugrundstück mit Beginn der Baumaßnahme ausgeführt. Die zeitlichen Fristen für Gebäudeabriss und Baumfällung und der erforderliche Ausgleichsbedarf werden als Hinweise in den Teil B – Text aufgenommen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden umgesetzt, wenn die genannten Gebäude abgerissen werden und/oder die Kopflinde gefällt wird.

Die Umsetzung aller vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft, zur FFH-Verträglichkeit und zum Artenschutz und die Begleitung von Gebäudeabrissen und Baumfällungen im Geltungsbereich werden durch einen städtebaulichen Vertrag der Gemeinde Groß Grönau mit den Vorhabenträgern gesichert.



6.7.3 Eingriff / Ausgleich gemäß § 15ff BNatSchG

Die Wohngebietsfestsetzung erfolgt teils auf bereits bebauten Grundstücken mit Wohn- und Gewerbenutzung, die dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen sind, teils auf unbebauten und gärtnerisch genutzten Flächen im westlichen Geltungsbereich. Für den als Innenbereich gemäß § 34 BauGB einzustufenden Teilbereich gilt § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“. Für mögliche Eingriffe in diesem Bereich (Neuversiegelung, Fällen der Kopflinde und der Birkengruppe) wird daher kein Ausgleich gemäß § 15ff BNatSchG erforderlich. Die Anforderungen des Artenschutzes und der FFH-Verträglichkeit sind davon unbenommen.

Für die mit dem B-Plan vorbereiteten Eingriffe im westlichen Teil des Geltungsbereichs besteht folgender Ausgleichsbedarf (Ausgleichsermittlung s. Umweltbericht, Kap. 7.2.4):

Eingriff	Ausgleichserfordernis
37 m Entwidmung von Knick	74 m Knickneuanlage
1.835 m ² Neuversiegelung von Boden	918 m ² Aufwertung von Ausgleichsfläche
525 m ² Ableitung des Niederschlagswassers von neuversiegelter Fläche	105 m ² Aufwertung von Ausgleichsfläche

Da die Gemeinde Groß Grönau in ihrem Gebiet und auch in ihrem Umfeld keine verfügbaren und geeigneten Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen heranziehen kann, wird auf das externe Ökokonto „Poggensee“ nordöstlich von Bad Oldesloe zurückgegriffen (s.u. Lageplan). Die ca. 2,31 ha große ehemals für Ackergras genutzte Ökokontofläche liegt ca. 22 km nordwestlich von Groß Grönau im selben Naturraum (östliches Hügelland). Das Ökokonto wurde am 21.03.2016 von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn anerkannt.

Hier wurden folgende Maßnahmen umgesetzt und von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn abgenommen (s.u. Maßnahmenplan):

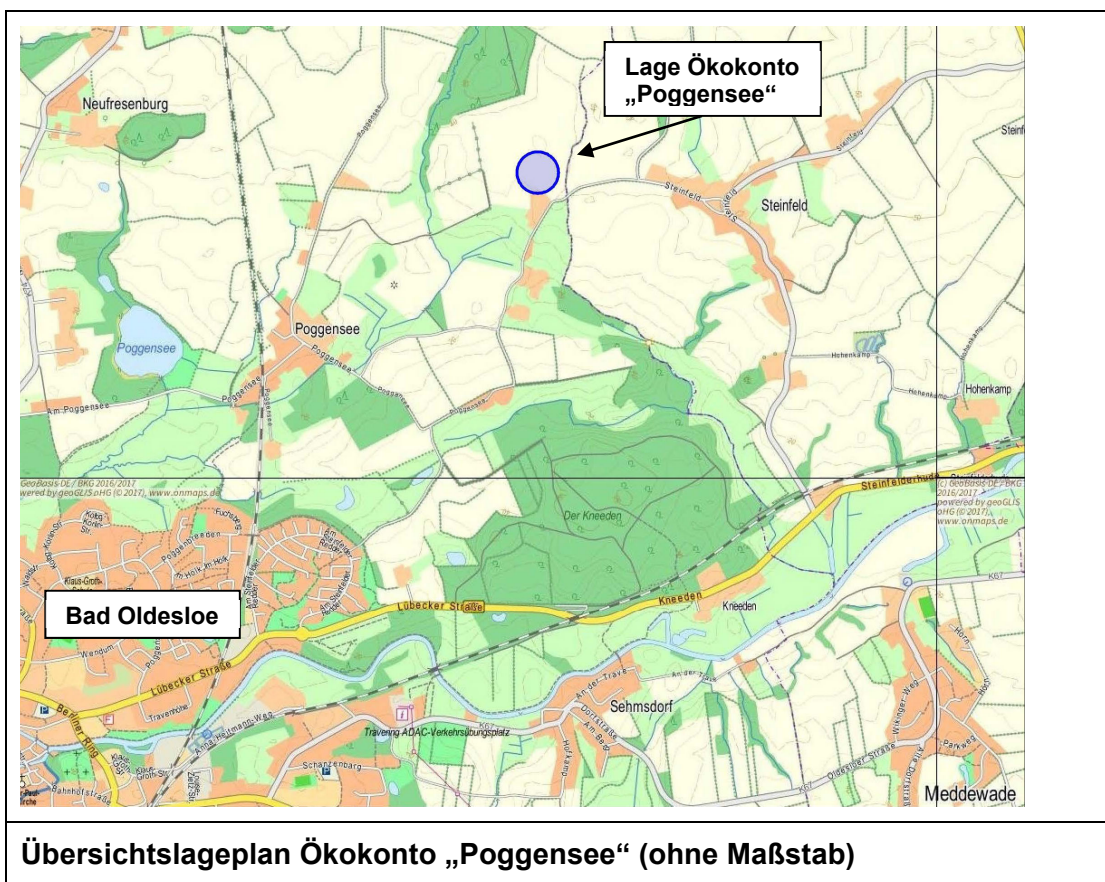
- Entwicklung von extensivem Grünland,
- Knickneuanlage.
- Anlage eines Kleingewässers,
- Vergrößerung eines vorhandenen Tümpels,
- Anpflanzung von Feldgehölzen in der Fläche.

Als Ausgleich für den B-Plan Nr. 30 werden aus dem Ökokonto abgebucht:

- 74 m Knickneuanlage
- 1.023 Ökopunkte (= 1.023 m² Ausgleichsfläche).



Damit wird der o.g. Ausgleichsbedarf erfüllt. Die Sicherung des Ausgleichs erfolgt über eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Ökokontoträger und der Gemeinde Groß Grönau unter Vermittlung durch die Landwirtschaftskammer.



6.8 Hinweise

Soweit sich aus Fachgesetzen Untersuchungs-, Genehmigungs- oder Abstimmungspflichten oder sonstige für die Umsetzung des Bebauungsplans relevanten Sachverhalte ergeben, wird hierauf im Teil B – Text im Anschluss an die textlichen Festsetzungen hingewiesen.

Dies umfasst hier insbesondere die Beachtung von Anforderungen der §§ 12 und 18a Luftverkehrsgesetz, da der Plangeltungsbereich im Anlagenschutz- und im Bau-schutzbereich um den Flughafen Lübeck liegt, sowie von Anforderungen des Arten-schutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz, die bei Gebäudeabbrissen und Baumfällungen zu beachten sind.

7 Umweltbericht

7.1 Einleitung

7.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des B-Plans Nr. 30

Ziel der Planung ist eine Einfamilienhausbebauung im Bereich der Bestandsgrundstücke Hauptstraße Nr. 55 bis 57a in Groß Grönau, um dem bestehenden dringenden Bedarf an Wohngrundstücken in der Gemeinde nachzukommen. Die bebauten

Grundstücksbereiche im Geltungsbereich werden überwiegend wohnbaulich genutzt, es befinden sich hier aber auch zwei Gewerbebetriebe, ein Floristikgeschäft und eine Dachdeckerei, die mittelfristig aufgegeben werden soll. Im rückwärtigen, überwiegend noch unbebauten Bereich dieser Grundstücke sollen insgesamt 9 neue Wohngrundstücke geschaffen werden. Zur Erschließung dieser Grundstücke sind zwei untergeordnete private Erschließungsstraßen geplant. Zur Vermeidung von Störungen des im Westen direkt angrenzenden Naturschutz- und FFH-Gebietes „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankenseeniederung“ ist auf den Wohngrundstücken eine randliche Hecke und eine Abzäunung zu den Schutzgebieten hin vorgesehen.

Die bereits bebauten Grundstücksteile im östlichen Geltungsbereich sind als Innenbereich nach § 34 BauGB einzustufen, während die unbebauten westlichen Grundstücksteile dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind. Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 30 der Gemeinde Groß Grönau und der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit inneren Erschließungsstraßen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Wohnbebauung geschaffen werden.

7.1.2 Planungsrelevante Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Für die zum Bebauungsplan durchzuführende Umweltprüfung sind insbesondere das Baugesetzbuch, das Bundesnaturschutzgesetz, das Bundesimmissionsschutzgesetz, das Wasserhaushaltsgesetz, das Bundesbodenschutzgesetz und das Landesnaturschutzgesetz von Schleswig-Holstein von Bedeutung.

➤ Umweltschützende Belange in Fachgesetzen

§ 1 Abs. 5 sowie § 1a BauGB¹: Bauleitpläne sollen u.a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

§§ 1, 2 BNatSchG²: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

§ 30 BNatSchG Abs. 2 i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG³ Schleswig-Holstein: Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als

¹ BauGB = Baugesetzbuch

² BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz

³ LNatSchG = Landesnaturschutzgesetz

Biotope haben, werden gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von in § 30 Abs. 2 BNatSchG und in § 21 Abs. 1 LNatSchG genannten Biotop führen können, sind verboten.

§ 23 BNatSchG und §§ 33 und 34 BNatSchG: In Naturschutzgebieten und in Natura 2000-Gebieten (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete) gilt ein besonderer gesetzlicher Schutz. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung eines Naturschutzgebietes oder seiner Bestandteile oder zu ihrer nachhaltigen Störung führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten. Alle Veränderungen, die und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000- Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile führen können, sind unzulässig.

§ 1 BBodSchG⁴: Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

§ 1 LBodSchG⁵: Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen zu schützen, zu bewahren und wiederherzustellen. Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens und seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen im Rahmen der Gesetze soweit wie möglich vermieden und die Inanspruchnahme von Flächen auf das notwendige Maß beschränkt werden.

§ 1 WHG⁶: Die Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

- eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten,
- eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen,

⁴ BBodSchG = Bundesbodenschutzgesetz

⁵ LBodSchG= Landesbodenschutzgesetz

⁶ WHG = Wasserhaushaltsgesetz

- die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
- eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

§ 1 BImSchG⁷: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

➤ **Eingriffsregelung**

§ 18 BNatSchG: Über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB: Ein Ausgleich für Eingriffe ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

➤ **Artenschutz**

§ 44 Abs. 1 BNatSchG: Es ist u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu töten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

§ 44 Abs. 5 BNatSchG: Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in die Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gilt für die Zugriffsverbote: Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des § 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffene Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

➤ **Fachplanungen**

Landschaftsprogramm

In den Karten des Landschaftsprogrammes gibt es für den Plangeltungsbereich nur die Darstellung des Naturparks "Lauenburgische Seen".

⁷ BImSchG = Bundesimmissionsschutzgesetz



Landschaftsrahmenplan

Gemäß den Darstellungen im Landschaftsrahmenplan liegt der Geltungsbereich am Randbereich eines Schwerpunktbereichs zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, das sich über das Grönauer Moor und die Blankenseeniederung erstreckt. Das westlich vom Geltungsbereich dargestellte geplante NSG ist mittlerweile vorhanden. Weiterhin sind innerhalb des Geltungsbereichs und für die westlich gelegenen Bereiche des Grönauer Moores Feuchtgebiete dargestellt. Typische Biotopstrukturen der feuchten Niederungen innerhalb des Geltungsbereichs wurden bei der Biotop- und Nutzungstypenkartierung nicht festgestellt (s. Bestandsplan Biototypen zum B-Plan Nr. 30).

Landschaftsplan der Gemeinde Groß Grönau (1999)

Im Plan „Maßnahmen“ sind für die vorhandenen Baugrundstücke keine Maßnahmen vorgesehen. Entlang der Hauptstraße soll an ihrer Westseite eine Baumreihe angepflanzt werden als geplante Entwicklung einer durchgängigen Allee durch Groß Grönau.

Im Plan „Übernahme von Inhalten in den F-Plan“ wird für die seinerzeit vorhandenen Gartenbau- und Baumschulflächen innerhalb des Geltungsbereichs eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft dargestellt mit dem Entwicklungsziel „Extensive Grünlandnutzung“.

➤ **Natura 2000-Gebiete**

Direkt westlich des Geltungsbereichs liegt das FFH-Gebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“. Das insgesamt ca. 345 ha große Natura 2000-Gebiet umfasst die westlich gelegene Niederung des Blankenseebachs, das nordwestlich gelegene Grönauer Moor sowie die weiter nordwestlich liegende Grönauer Heide und den weiter südwestlich gelegenen Blankensee mit dortiger Niederung des Blankenseebachs. Das gesamte FFH-Gebiet ist gleichzeitig Naturschutzgebiet mit gleichem Namen. Der Teilbereich der Grönauer Heide ist zugleich EU-Vogelschutzgebiet.

Als übergreifende Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet sind formuliert: „Das Gebiet ist als eines der artenreichsten Gebiete Schleswig-Holsteins mit v. a. reicher Wirbellosenfauna und Flora. Es ist als besonders komplexer, kleinstrukturierter Landschaftsausschnitt durchweg auf natürliche Nährstoffarmut eingestellter Lebensräume mit zum z. T. langer Habitatkontinuität und herausragender biozönotischer Ausstattung zu erhalten. Die Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung einer naturnahen Trophie, eines intakten naturraumtypischen Wasserhaushalts und –chemismus sowie die extensive Nutzung oder Pflege bestimmter Lebensraumtypen ist im ganzen Gebiet erforderlich. Bei Zielkonflikten hat die für die langfristige Sicherung der Artenvielfalt wichtige Erhaltung offener Bereiche in der Regel Vorrang.“

7.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

7.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale

➤ Schutzgut Tiere

Der Geltungsbereich ist vor allem durch intensiv genutzte Rasenflächen und eine relativ geringe Biotopvielfalt gekennzeichnet. Als Tierlebensräume kommen einige ältere Obstbäume, einige größere Laubbäume (insbesondere eine alte, als Kopfbaum geschnittene Linde), ein Knick, randlich gelegene Ruderalstrukturen sowie Nischen und Höhlen in und an Gebäuden in Betracht. Aufgrund der Nähe zum Naturschutzgebiet können hier potentiell folgende Arten(-gruppen) vorkommen:

Brutvögel der Gehölzfrei- und Nischenbrüter sind in dem Knick und den Baum- und Gehölzstrukturen auf den Gartenflächen zu erwarten. In den älteren Obstbäumen, der alten Kopflinde und dem älteren Knick an der Hauptstraße sind auch Höhlenbrüter anzunehmen. Weiterhin können Arten der Nischen- und Gebäudebrüter Nistplätze in Öffnungen und Nischen v.a. am älteren Backsteingebäude im Geltungsbereich finden. Alle europäischen Brutvogelarten sind europarechtlich nach EU-Vogelschutzrichtlinie und nach BNatSchG geschützt.

Röhrichtbrüter, Arten der Weidengebüsche sowie Brutvögel des Offenlandes können in der westlich benachbarten Niederung vorkommen, sind aber innerhalb des Geltungsbereichs nicht anzunehmen. Rastvögel sind hier ebenfalls nicht zu erwarten.

Fledermäuse können in Lüftungsöffnungen, Ritzen und Spalten an einem alten Backsteingebäude sowie an einigen schadhaften Stellen der Gewerbehallen Quartiere finden. Die alte Linde und ältere Bäume im Knick an der Hauptstraße können ebenfalls Höhlen zur Quartiernutzung aufweisen.

Amphibien und Reptilien: Der Geltungsbereich ist aufgrund der intensiven Nutzung wenig für Amphibien geeignet, lediglich der Kammmolch könnte den vorhandenen Knickabschnitt innerhalb der Gärten als Landlebensraum nutzen. Von den Reptilienarten können Blindschleiche und Waldeidechse in den Gehölz- und Kompostanteilen der Gärtnerei vorkommen. Die geeigneteren Lebensraumbedingungen finden sich jedoch in der westlich gelegenen Niederung.

Zusammengefasst sind folgende artenschutzrechtlich relevante und teilweise gefährdete Tierarten(gruppen) im Geltungsbereich anzunehmen:

- Braunes Langohr,
- Breitflügelfledermaus,
- Fransenfledermaus,
- Mückenfledermaus,
- Rauhautfledermaus,
- Zwergfledermaus,
- Kammmolch,



- häufige und ungefährdete Brutvögel der Gebüsche, Gehölze und Baumstrukturen,
- häufige und ungefährdete Brutvögel der Gebäude sowie
- häufige und ungefährdete Brutvögel der Höhlen- und Nischen.

Im westlichen Umfeld des Geltungsbereichs können auch häufige und ungefährdete Brutvögel der Röhrichte und Feuchtgebüsche, Amphibienarten wie Moorfrosch und Kammmolch sowie Reptilienarten wie Blindschleiche und Waldeidechse vorkommen. Der Fischotter kann den Waldabschnitt und Weidengebüsche westlich und nordwestlich des Geltungsbereichs als Ruhezone nutzen. Diese ebenfalls europarechtlich geschützten und tlw. gefährdeten Arten sind im Geltungsbereich aufgrund der geringen Lebensraumeignung nicht zu erwarten.

➤ Schutzgut Pflanzen

Für den Geltungsbereich und das direkte Umfeld wurde im April 2018 eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung durchgeführt (siehe Bestandsplan im Anhang). Prägend für den Geltungsbereich sind die bebauten Grundstücke mit mehr oder weniger großen Hausgärten, die vor allem intensiv gepflegte Rasenflächen aufweisen. Im Bereich des Grundstücks Nr. 57 befinden sich auch größere vegetationslose Beetflächen. Gegliedert werden die Gärten durch mehr oder weniger spärlich eingestreuten Baum- und sonstigen Gehölzbestand aus Laub- und Nadelgehölzen. Hervorzuheben sind die bereits o.g. alte Kopflinde (StØ⁸ 0,7 m), einige ältere Obstbäume (StØ 0,4 m), eine Birkengruppe (StØ 2x0,3 und 2x 0,6 m) sowie ein dicht mit Laubgehölzen bestandener Knick, dessen Abschnitt innerhalb des Geltungsbereichs aber durch gärtnerische Pflege überprägt ist. Vom nordwestlich benachbarten Grundstück Nr. 59b ragt die Krone einer großen Eiche in den Geltungsbereich hinein. An der Ostseite der Hauptstraße verläuft ein weiterer, gut und dicht ausgeprägter Knick, der auch größere Überhälter aufweist. Davor stehen drei größere Linden als Straßenbäume mit Stammdurchmessern von 0,5 m. Die Birkengruppe, die alte Kopflinde, die Linden an der Hauptstraße und der Knick haben besondere Bedeutung für den Naturschutz. Ansonsten überwiegen geringwertige Biotopstrukturen (s. nachfolgende Tabelle).

Naturschutzfachliche Bewertung Biotoptypen im Geltungsbereich und Umfeld

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biototyp (Kürzel) im Untersuchungsgebiet	Schutzstatus BNatSchG i.V.m. LNatSchG
5	sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung: stark gefährdete und im Bestand rückläufige Biotoptypen mit hoher Empfindlichkeit und zum Teil sehr langer Regenerationszeit, Lebensstätte für zahlreiche seltene und gefährdete Arten, meist hoher Natürlichkeitsgrad und extensive oder keine Nutzung, kaum oder gar nicht	- (nicht vorhanden im Geltungsbereich und seinem Umfeld)	

⁸ Stammdurchmesser

Wert- stufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptyp (Kürzel) im Unter- suchungsgebiet	Schutzstatus BNatSchG i.V.m. LNatSchG
	ersetzbar/ausgleichbar, unbedingt erhaltungswürdig		
4	hohe naturschutzfachliche Bedeutung: mäßig gefährdete, zurückgehende Biotoptypen mit mittlerer Empfindlichkeit, lange bis mittlere Regenerationszeiten, bedeutungsvoll als Lebensstätte für viele, teilweise gefährdete Arten, hoher bis mittlerer Natürlichkeitsgrad, mäßige bis geringe Nutzungsintensität, nur bedingt ersetzbar, möglichst erhalten oder verbessern	(nicht vorhanden im Geltungsbereich und seinem Umfeld)	
3	mittlere naturschutzfachliche Bedeutung: weit verbreitete, ungefährdete Biotoptypen mit geringer Empfindlichkeit, relativ rasch regenerierbar, als Lebensstätte mittlere Bedeutung, kaum gefährdete Arten, mittlerer bis geringer Natürlichkeitsgrad, mäßige bis hohe Nutzungsintensität, aus der Sicht des Arten- und Biotopschutzes Entwicklung zu höherwertigen Biotoptypen anstreben, wenigstens aber Bestandssicherung garantieren	• Knick (HWy), • Linden an der Hauptstraße • Baumgruppe (Birken) • Alte Kopflinde	§ 30 (2) i.V.m. § 21 (1) Nr. 4
2	mäßige naturschutzfachliche Bedeutung: häufige, stark anthropogen beeinflusste Biotoptypen, als Lebensstätte geringe Bedeutung, geringer Natürlichkeitsgrad, hohe Nutzungsintensität, allenthalben kurzfristige Neuentstehung, aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege Interesse an Umwandlung in naturnähere Ökosysteme geringerer Nutzungsintensität	• Knick (HWy) im Hausgarten, überprägt • Urbanes Gehölz aus Nadelgehölzen (SGn) • Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy) • Ruderale Grasflur frischer Standorte (RHg) • Hausgartenflächen, intensiv genutzt (SGp, SGr, SGs) • Straßenbankett, extensiv gepflegt (SVe)	§ 30 (2) i.V.m. § 21 (1) Nr. 4
1	geringe naturschutzfachliche Bedeutung: sehr stark belastete, devastierte bzw. versiegelte Flächen; soweit möglich, sollte eine Verbesserung der ökologischen Situation herbeigeführt werden	• Unversiegelter Wirtschaftsweg (SVu) • Gewerbegrundstück (Slg) mit hohem Versiegelungsgrad	
0	ohne naturschutzfachliche Bedeutung:	- Straßenverkehrsfläche, vollversiegelt (SVs)	

➤ Schutzgut Fläche

Unversiegelte Bodenflächen haben große Bedeutung für alle Schutzgüter. Die Fläche inklusive Flächennutzung steht zudem in engem Zusammenhang mit dem Schutzgut Menschen und der Nahrungsmittelproduktion. Der fortschreitende Flächenverbrauch und die Flächenversiegelung in Deutschland reduzieren den Anteil der landwirtschaftlichen Flächen. Der Rückgang von Landwirtschaftsflächen geht in großen Teilen auf die Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsflächen zurück.

Im Bereich der Wohngrundstücke sind ca. 2.978 m² der Fläche durch Gebäude, Fahrwege und Hofflächen überbaut, hinzu kommen ca. 1.571 m² versiegelte Fläche der Hauptstraße, so dass insgesamt ca. 36% des Geltungsbereichs versiegelt sind. Der nordwestliche Teilbereich des Plangebietes wird im Flächennutzungsplan bisher noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der hier ursprünglich betriebene Erwerbsgartenbau wurde jedoch zwischenzeitlich aufgegeben zugunsten einer Hausgarten-nutzung durch die Eigentümer.

➤ Schutzgut Boden

Der Plangeltungsbereich befindet sich auf ca. 12 bis knapp 14 m ü NHN. Bedingt durch die Zugehörigkeit zum Lübecker Becken ist der geologische Untergrund durch eine Schichtung von Sanden und Geschiebemergeln geprägt. Nach der Darstellung der Bodenübersichtskarte im digitalen Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein (MELUND 2018⁹) kommt im Plangeltungsbereich als Leitbodentyp Braunerde vor. Im Rahmen von Sondierungsbohrungen im Geltungsbereich bis 5 m unter Geländeoberkante wurden als Bodenarten schwach bis stark schluffige Fein- bzw. Fein- bis Mittelsande sowie stellenweise Beckenschluffmergel in unterschiedlichen Schichtstärken festgestellt¹⁰. Stellenweise sind auch Sandauffüllungen vorhanden. Die Böden sind nicht grundwasserbeeinflusst.

Wie bereits oben ausgeführt, sind im Geltungsbereich insgesamt ca. 4.549 m² Boden = 36% des Flächenumfangs versiegelt.

Die Leistungsfähigkeit der Böden wird über die Bodenfunktionen bewertet, die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) benannt werden. Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen die natürlichen Bodenfunktionen sowie die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Nachfolgend ist die Eignung des Bodens im Geltungsbereich und seinem Umfeld wiedergegeben.

Bodenfunktionen	Bewertung
Lebensraumfunktion: für natürliche Vegetation für Kulturpflanzen	hoch gering
Regelungsfunktion - Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen:	gering
Regelungsfunktion - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	gering
Nutzungsfunktion als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung:	mittel bis gering

⁹ MELUND 2018: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung 2018: Landwirtschafts- und Umweltatlas. Stand September 2018

¹⁰ Ingenieurbüro Höppner 2018: Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasser- verhältnissen, Bauvorhaben: Aufstellung B-Plan Nr. 30, Hauptstraße, Gemeinde Groß Grönau

Bodenfunktionen	Bewertung
Archivfunktion:	ohne Bedeutung
Natürlichkeitsgrad:	gering

Aus der Sicht des Bodenschutzes ist in der Gesamtschau für den anstehenden Boden im Hinblick auf die geplante bauliche Nutzung von einem geringen bis mittleren Konflikt auszugehen, da die Bodenfunktionen im Geltungsbereich überwiegend ein geringes Funktionspotential aufweisen.

Der anstehende Sandboden weist eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag und Verdichtung auf.

➤ **Schutzgut Wasser**

Im Plangeltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Ca. 25 m westlich der Geltungsbereichsgrenze befindet sich ein künstlich angelegter Gartenteich, ca. 140 m weiter westlich verläuft der Alte Blankenseebach in einer feuchten Talniederung Richtung Norden zum Blankenseebach.

Im Rahmen der o.g. Bodensondierungen wurden Grundwasserstände im Geltungsbereich erfasst, die zwischen 2,1 bis 4,7 m unter Geländeoberkante liegen. Die Bodenkundliche Feuchtestufe wird nach der Darstellung der Bodenübersichtskarte im digitalen Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein (MELUND 2018) im gesamten Geltungsbereich als stark frisch eingestuft, der Bodenwasseraustausch wird als hoch bewertet.

Der Plangeltungsbereich befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Ca. 550 m nördlich im Bereich von St. Hubertus und der Grönauer Heide liegt das Trinkwassergewinnungsgebiet des Wasserwerkes Groß Grönau.

➤ **Schutzgüter Klima und Luft**

Das Klima in Schleswig-Holstein wird in hohem Maße durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt und ist als gemäßigt temperiertes, ozeanisch bestimmtes Klima zu bezeichnen. Aufgrund des stärker kontinentalen Einflusses treten im Osten Schleswig-Holsteins höhere Sommer- und tiefere Wintertemperaturen auf als in den eher maritim geprägten Landesteilen. Die vorherrschenden Windrichtungen in Groß Grönau sind Südwest und West.

Für die klimatische Regenerationsfunktion sind vor allem Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete und die Abflussbahnen von Bedeutung. Frischluftquellgebiete wie z.B. größere Waldgebiete sind hier jedoch nicht vorhanden.

Die unbebauten westlichen Flächen des Geltungsbereichs sind Randbereiche eines Kaltluftentstehungsgebietes, das sich gemäß Landschaftsplan Groß Grönau über die westlichen Niederungsflächen des Blankenseebachs erstreckt und in den Geltungsbereich hineinreicht. Kaltluftentstehungsgebiete und -leitbahnen sind von Bedeutung

zum Ausgleich höherer Temperaturen in den "Wärmeinseln" von Siedlungsbereichen. Dies wird allerdings nur bei schwachem Großraumwind wirksam. Weiterhin führen die meist weniger schadstoffbelasteten Kaltluftmassen aus dem Umland zu einer Regeneration stärker belasteter Luft in Siedlungsbereichen. Am Standort des Plangebietes mit nur lockerer Bebauung sind diese Funktionen jedoch von keiner besonderen Bedeutung.

➤ **Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild**

Landschafts- und Ortsbild im Plangebiet werden zum einen durch die im östlichen und südlichen Bereich gelegene Bebauung geprägt, zum anderen durch die großen gärtnerisch genutzten Freiflächen, die im nordwestlichen Bereich fast übergangslos in die westlich gelegene von Grünland, Röhrichtern und Ackerflächen geprägte Niederung des Blankenseebachs übergehen.

Die drei Linden und der Knick auf der Ostseite der Hauptstraße und die straßennahe Birkengruppe auf dem Grundstück Nr. 57a mit Kronendurchmessern von je ca. 10 m heben sich im Ortsbild von der ansonsten straßenbegleitenden Bebauung in diesem Bereich ab. Die Kopflinde auf dem Hof des Grundstücks Nr. 57 wirkt dagegen trotz des großen Stammdurchmesser nicht ortsbildprägend, da die Krone in Höhe und Breite nicht entsprechend ausgebildet ist und der Baum zwischen zwei Gebäuden steht. Die große Eiche am Nordwestrand und größerer Baumbestand südwestlich des Geltungsbereichs prägen den Rand der westlichen Niederung.

Gemäß Landschaftsplan der Gemeinde Groß Grönau wird die natürliche Attraktivität des Landschaftsbereichs „Grönauer Moor mit der Niederung Blankenseebach“ als mittel bis hoch eingestuft. Der Geltungsbereich liegt am Rand dieses Landschaftsbereichs. Die vorhandene lockere Bebauung gliedert sich mit ihren weitläufigen Gärten harmonisch an die Niederung an.

Die Eignung dieses Landschaftsbereichs für die (öffentliche) Naherholung wird im Landschaftsplan als mittel eingestuft. Im Geltungsbereich bestehen jedoch keine öffentlich zugänglichen Wege oder Anlagen zur Naherholung für die Allgemeinheit.

➤ **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt ist eine existenzielle Grundlage für das menschliche Leben: Pflanzen, Tiere und Mikroorganismen sind Träger des Stoffkreislaufs; sie reinigen Wasser und Luft, sorgen für fruchtbare Böden und angenehmes Klima, dienen der menschlichen Ernährung und Gesundheit.

Bei den Pflanzen besteht eine enge Verbindung zu den Tieren, die als Bestandteil der Lebensgemeinschaften und Lebensräume als Nahrungsgrundlage und Lebensraum in Form von Aufenthaltsort, Brutplatz, Jagd- und Rastplatz sowie Überwinterungsort in maßgeblicher Form abhängen.

Wichtiger Bestandteil der fragestellungsbezogenen Betrachtung einer biologischen Vielfalt ist der Erhalt vorhandener Biotop- und Artenpotenziale und die Entwicklung

sowohl qualitativ und funktional defizitärer Landschaftsausschnitte als auch die räumliche Vernetzung bestehender und zu entwickelnder Biotopflächen.

Insgesamt weist der Plangeltungsbereich selbst aufgrund seiner Nutzung und intensiven Pflege der Freiflächen nur wenige Strukturen und Bereiche mit höherer Bedeutung für die biologische Vielfalt auf. Hingegen stellen die westlich gelegenen Niederungsflächen des Alten Blankenseebachs mit ihrer Verbindung zum nordwestlich gelegenen Grönauer Moor und der Blankenseeniederung wichtige Elemente für die biologische Vielfalt dar und haben als Schwerpunktbereich des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems eine sehr hohe Bedeutung. Insofern haben die westlich gelegenen noch unbebauten Flächen des Geltungsbereichs eine Pufferfunktion zu den höherwertigen westlich gelegenen Flächen.

➤ **Natura 2000 Gebiete**

Wie bereits oben ausgeführt, erstrecken sich westlich des Geltungsbereichs Flächen des FFH-Gebietes „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“ sowie Flächen des Naturschutzgebietes mit gleichem Namen. Die Flächen werden teilweise als Gärten genutzt, daran schließen sich nach Westen Gehölz- und Röhrichtflächen an, die ein Graben im Westen begrenzt. Jenseits des Grabens liegen landwirtschaftlich und als Wald genutzte Flächen im FFH-Gebiet. Die im Nahbereich gelegene Röhrichtfläche und der Acker gehören nicht zu den FFH-Lebensraumtypen.

Als übergreifende Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet sind formuliert: „Das Gebiet ist als eines der artenreichsten Gebiete Schleswig-Holsteins mit v. a. reicher Wirbellosenfauna und Flora. Es ist als besonders komplexer, kleinstrukturierter Landschaftsausschnitt durchweg auf natürliche Nährstoffarmut eingestellter Lebensräume mit zum z. T. langer Habitatkontinuität und herausragender biozönotischer Ausstattung zu erhalten. Die Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung einer naturnahen Trophie, eines intakten naturraumtypischen Wasserhaushalts und –chemismus sowie die extensive Nutzung oder Pflege bestimmter Lebensraumtypen ist im ganzen Gebiet erforderlich. Bei Zielkonflikten hat die für die langfristige Sicherung der Artenvielfalt wichtige Erhaltung offener Bereiche in der Regel Vorrang.“

➤ **Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit**

Die Flächen im Geltungsbereich werden überwiegend zu Wohnzwecken, tlw. auch gewerblich genutzt. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen grenzen unmittelbar nördlich und südlich an.

Die Wohnung ist der familiäre und gesellschaftliche Standort, von dem alle Lebensbedürfnisse und Lebensinhalte ausstrahlen. Sie ist das Refugium der Privatheit, in dem Arbeit und Spiel, Versorgung und Schlaf, Freizeit und Geselligkeit sich rund um die Uhr aneinanderreihen. Je nach Schwerpunkt der Nutzung ergeben sich die in folgender Tabelle dargestellten Eignungen der Wert- und Funktionselemente für die Menschen im Geltungsbereich.

Bedeutung der Wohn- und Wohnumfeldfunktionen

(nach KÜHLING u. RÖHRIG 1996:89, verändert; vgl. WIESBADEN 1995:90; s. Kap. 7.3.5)

Art der baulichen Nutzung	Bedeutung für Menschen
Gebiete, die überwiegend dem Wohnen dienen: Wohnbauflächen	hoch
Gebiete, die auch dem Wohnen dienen: Gemischte Bauflächen	mittel

Insofern weist der Geltungsbereich eine hohe bzw. mittlere Bedeutung für den Menschen auf.

Im östlichen Geltungsbereich bestehen Vorbelastungen durch Straßenverkehrslärm von der benachbarten Hauptverkehrsstraße. Im Bereich der Bestandsbebauung wurden Überschreitungen der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Wohngebiete um bis zu 8 dB(A) am Tag und um bis zu 10 dB(A) in der Nacht überschritten. Auch die Grenzwerte der 16. BImSchV (Straßenverkehrslärmschutzverordnung) von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht werden überschritten, nicht jedoch die Schwellenwerte für Höchstbelastungen von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht.

Weiterhin ist der Geltungsbereich potenziell von Fluglärm durch den nordwestlich gelegenen Verkehrsflughafen Lübeck-Blankensee betroffen. Aus der Lage in der Tag-Schutzzone 2 und am äußeren Rand der Nacht-Schutzzone ergeben sich maßgebliche Außenlärmpegel von $L_{a,Tag} \leq 60$ dB(A) und von $L_{a,Nacht} \leq 63$ dB(A). Der daraus entstehende Lärmschutzbedarf wird im Wohnungsbau bereits durch Standardausführungen erreicht. Bezug für die Festlegung der Schutzzonen und genannten maßgeblichen Außenlärmpegel ist der zulässige Betrieb des Verkehrsflughafens Blankensee gemäß seiner Genehmigung, der aktuell jedoch (noch) nicht stattfindet.

Erreichbarkeit für die Naherholung

Im Geltungsbereich befinden sich keine öffentlich nutzbaren Wege und Plätze, insofern ist die Bedeutung des Geltungsbereichs für die allgemeine Naherholung sehr gering.

➤ **Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe**

Als Kulturgüter werden raumwirksame Ausdrucksformen der Entwicklung von Land und Leuten, die für die Geschichte des Menschen von Bedeutung sind, bezeichnet. Dazu zählen bauliche Anlagen (Baudenkmale), Bodenfunde und Fundstellen (z.B. archäologische Objekte), Vegetation (Kulturlandschaften), Sicht- und Wegebeziehungen und Standorte mit immateriellen kulturellen Funktionen (z.B. Flächen der Brauchtumspflege).

Sonstige Sachgüter können als raumwirksame körperliche Gegenstände definiert werden, deren vorzeitiger Verlust durch ein Vorhaben zu umweltrelevanten

Folgewirkungen i.S. von Ressourcen- und Energieverbrauch sowie Abfallaufkommen bei Abriss und Wiederherstellung führt.

Nach derzeit vorliegenden Informationen befinden sich im Geltungsbereich keine Kultur- oder sonstige Sachgüter sowie andere Strukturen mit Bedeutung für das kulturelle Erbe der Menschheit.

7.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der Plangeltungsbereich unbeplant. Unabhängig davon soll der vorhandene Dachdeckerbetrieb mittelfristig aufgegeben werden.

Da der östliche Teil des Geltungsbereichs mit den Wohngrundstücken Nr. 55, 55a, 57, 57a und dem Dachdeckerbetrieb als Innenbereich nach § 34 BauGB einzustufen ist, wäre dort auch ohne Bebauungsplan in gewissem Rahmen eine zusätzliche Bebauung mit Einfamilienhäusern oder zu gewerblichen Zwecken möglich, sofern die Bebauung sich in die örtliche Situation einfügt und die Erschließung gesichert ist. Insofern kann es in diesem Bereich auch bei Nichtdurchführung der Planung zu Neuversiegelungen und Verlusten von Baumbestand kommen.

Der westlich gelegene Teil des Plangebietes steht ohne Bauleitplanung und zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen jedoch nicht für eine Wohnbebauung zur Verfügung und würde unbebaut bleiben, es sei denn, es handelt sich um eine privilegierte Nutzung gemäß § 35 BauGB.

7.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

➤ Schutzgut Tiere

Durch die Planung geht Tierlebensraum verloren. Neben den hauptsächlich betroffenen intensiv genutzten Hausgärten mit artenarmen Rasenflächen, Zierbeeten und kleineren Sträuchern sowie ansonsten Koniferengehölzen werden auch einige ältere Obstbäume, eine alte Kopflinde, eine Baumgruppe aus Birken überplant. Weiterhin sind die Hallen der Dachdeckerei und die Nebengebäude abzubrechen. Durch die möglichen Baumverluste und Gebäudeabbrüche geht Lebensraum für die folgenden europarechtlich geschützten Artengruppen verloren:

- Fledermäuse mit Quartieren in / an Gebäuden,
- Fledermäuse mit Quartieren in / an Bäumen/Gehölzen,
- häufige und ungefährdete Brutvögel der Gebüsche, Gehölze und sonstiger Baumstrukturen,
- häufige und ungefährdete Brutvögel der Gebäude, Nischen und
- ggf. Mehlschwalbe.

Weiterhin kann es bei Fällmaßnahmen und Gebäudeabbrüchen zur Tötung oder Verletzung von Tieren kommen, wenn nicht bestimmte Fristen für die Durchführung eingehalten werden.



Durch das Heranrücken der Wohnbebauung an die angrenzende westliche Niederung ist eine Zunahme an Störreizen durch Licht, Lärm oder Bewegungen anzunehmen, die die westlich potentiell vorkommenden Brutvögel der Röhrichte und Feuchtbüsche beeinträchtigen können.

Für die genannten Arten gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Demnach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Damit keine Verbotstatbestände eintreten, werden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich (s. Kap. 7.2.4).

➤ **Schutzgut Pflanzen**

Die geplante Neubebauung ist hauptsächlich auf intensiv genutzten Hausgärten und dem Betriebsgrundstück der Dachdeckerei mit den bereits o.g. meist geringwertigen Biotopstrukturen vorgesehen. Abgesehen von dem Knick und den größeren Bäumen haben diese Biotopstrukturen nur eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung.

Der ca. 37 m lange Knickabschnitt im westlichen Geltungsbereich mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz liegt im Bereich eines Neubaugrundstücks. Er soll erhalten bleiben, aber von seinem Schutzstatus entwidmet werden.

Die Kopflinde liegt innerhalb eines Baufensters, die Birkengruppe am Nordrand des Grundstücks Nr. 57a nur knapp außerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Da die Bäume auf verbleibenden Bestandsgrundstücken stehen (vgl. städtebauliches Konzept), wird davon ausgegangen, dass eine Fällung als direkte Folge der Umsetzung des B-Plans Nr. 30 unwahrscheinlich ist. Da keine Erhaltungsfestsetzungen für die Bäume getroffen werden, steht einer Fällung - bei Beachtung der artenschutzrechtlichen Anforderungen gemäß Hinweis 3.2 im Teil B – Text - nichts entgegen. Dies wäre aber auch in der Ist-Situation möglich.

In der nachfolgenden Tabelle ist der Umfang der von den B-Plan Festsetzungen betroffenen Biotopstrukturen zusammengestellt.

Verlust und Beeinträchtigung von Biotopstrukturen

Betroffener Biotoptyp	naturschutzfachliche Bedeutung	Betroffener Umfang
Knick (geschützt nach § 30 (2) BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)	mittel	Entwidmung vom gesetzlichen Schutz: 37 m
Kopflinde (StØ 0,7 m)	mittel	Verlust: 1 Stck.
Baumgruppe (StØ 2 x 0,3 m + 2 x 0,6 m)	mittel	Verlust: 4 Stck.
Hausgärten, intensiv gepflegt	gering	Verlust: ca. 4.103 m²

Mit dem Baumverlust und der Knickentwidmung sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen verbunden.

➤ Schutzgut Fläche

Durch die geplante Einfamilienhausbebauung mit zugehörigen Erschließungsstraßen wird der Anteil der Flächenversiegelung im Geltungsbereich von bisher 36% (inkl. Hauptstraße) um ca. 15% auf insgesamt ca. 51% steigen. Dadurch wird der Umwelt weitere offene Bodenfläche entzogen. Flächen zur Nahrungsmittelproduktion oder extensiv oder gar nicht genutzte naturnahe Bodenflächen sind jedoch nicht betroffen.

➤ Schutzgut Boden

Mit der nach B-Plan zulässigen Bebauung und den geplanten Erschließungsflächen werden Neuversiegelungen vorbereitet, die in den nachfolgenden Übersichtstabellen zusammengestellt sind. Dabei wird unterschieden zwischen dem östlichen, nach § 34 BauGB einzustufenden Bereich mit vorhandener Bebauung und dem westlichen, im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegenden Bereich weitgehend ohne Bebauung, abgesehen von den Betriebshallen. Ersterer umfasst die erste und zweite Baureihe (Teilgebiet WA1 und zwei Grundstücke des Teilgebietes WA2), letzterer die geplante dritte Baureihe im Westen (Grundstücke des Teilgebietes WA2). Bei der Ermittlung der Neuversiegelung werden bereits vorhandene Versiegelungsflächen berücksichtigt.

Zulässige Neuversiegelung durch Wohngebiets-Festsetzungen

Bereich	Fläche (m²)	GRZ*	= m²	+ 50%** (m²)	zul. Versiegelung (m²)	vorh. Versiegelung (m²)	Differenz (m²)
<u>Bebauter östlicher Bereich</u>							
WA1	3.978	0,3	1.193	597	1.790	1.988	- 198
WA 2 (östliche Grundstücke)	1.517	0,25	379	190	569	663	- 94



Bereich	Fläche (m²)	GRZ*	= m²	+ 50%** (m²)	zul. Versiegelung (m²)	vorh. Versiegelung (m²)	Differenz (m²)
Gesamt:	5.495		1.572	787	2.359	2.651	- 292
<u>Weitgehend unbebauter westlicher Bereich</u>							
WA2 (westliche Grundstücke)	4.365	0,25	1.091	546	1.637	327	1.310

* Grundflächenzahl

** 50% Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 Abs. 4 BauGB

Neuversiegelung durch sonstige Flächenfestsetzungen

	Fläche (m²)	vorhandene Versiegelung (m²)	Differenz (m²)
Private Verkehrsflächen	782	272	510
Abfallsammelplätze	21	6	15
		gesamt	525

Auf den Bestandsgrundstücken im östlichen Teil des Geltungsbereichs ist die gemäß B-Plan zulässige Versiegelung in etwa gleich mit der bereits vorhandenen Versiegelung. Im westlichen Bereich werden dagegen insgesamt ca. 1.310 m² Neuversiegelung ermöglicht. Hinzu kommen weitere 525 m² Neuversiegelung für die beiden Erschließungsstraßen und die beiden Abfallsammelplätze.

In der Summe ergibt sich eine zulässige Neuversiegelung in Höhe von 1.835 m². Dadurch kommt es zu einem kompletten Verlust der Bodenfunktionen, bei wasser- und luftdurchlässig befestigten Flächen in abgeschwächter Form. Für die Stellplätze und ihre Zufahrten wird im B-Plan eine wasser- und luftdurchlässige Befestigung vorgegeben.

➤ **Schutzgut Wasser**

Mit der zu erwartenden Neuversiegelung von ca. 1.835 m² geht offene Bodenfläche für den Wasserhaushalt verloren. Da jedoch geplant ist, die anfallenden Niederschlagsmengen von den neuen Wohngrundstücken soweit wie möglich vor Ort auf den Grundstücken zu versickern, können die Auswirkungen gemindert werden. Für die beiden Erschließungsstraßen und die beiden Abfallsammelplätze (insgesamt 525 m² Neuversiegelung) wird dagegen zunächst davon ausgegangen, dass das hier anfallende Oberflächenwasser in den Regenwasserkanal der Hauptstraße abgeleitet wird.

➤ **Schutzgüter Klima und Luft**

Durch die neu entstehenden Gebäude und Flächenversiegelungen im Rahmen der Wohngebietsentwicklung werden Veränderungen der örtlichen klimatischen Verhältnisse ausgelöst, die jedoch nur lokal und kleinräumig wirken. Mit der neuen Wohnnutzung kommt es zu zusätzlichem Schadstoffausstoß durch Kfz-Verkehr und ggf. Heizung. Auch dies wirkt in Anbetracht des Vorhabenumfangs nur kleinräumig. Insgesamt werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft ausgelöst.

➤ **Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild**

Die geplante neue Einfamilienhausbebauung gliedert sich an die vorhandene Bebauung an, allerdings wird der bisherige Siedlungsrand weiter nach Westen verschoben. Die Westgrenze der vorhandenen Bebauung nördlich und südlich des Geltungsbereichs wird jedoch nicht überschritten. Mit den zulässigen eingeschossigen Einzelwohnhäusern bleibt die geplante Bebauung im Rahmen der vorhandenen Bebauungsstruktur. Durch die geplante Heckenanpflanzung mit eingestreuten Laubbäumen am neuen Ortsrand im Westen werden optische Wirkungen der Neubauten in die freie Landschaft gemindert, so dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Landschaft als nicht erheblich bewertet werden.

➤ **Biologische Vielfalt**

Die bisher geringe biologische Vielfalt im Plangeltungsbereich wird durch die geplante Einfamilienhausbebauung mit Hausgärten nicht erheblich beeinträchtigt, da hier vor allem artenarme Rasenflächen und Beete überplant werden. Bei vielfältiger naturnaher Gestaltung der Gartengrundstücke kann sie sich auch positiv entwickeln.

Durch die o.g. geplante Hecken- und Baumanpflanzung an der Westgrenze der neuen Wohngrundstücke werden Störwirkungen von der Wohn- und Gartennutzung auf die Tierwelt in der westlich gelegenen Niederung mit hoher Bedeutung für die biologische Vielfalt gemindert. Insgesamt wird davon ausgegangen, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Biologische Vielfalt zu erwarten sind.

➤ **Natura 2000**

Gemäß FFH-Verträglichkeitsstudie (vgl. Kap. 7.3.5) kann es durch die neuen Wohngrundstücke und die damit verbundene zunehmende Gartennutzung dazu kommen, dass Gartenabfälle außerhalb der eigenen Grundstücke am Rand der Niederung oder in das FFH-Gebiet eingebracht werden, so dass die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes für die zu schützenden nährstoffarmen Lebensraumtypen „Moorwälder“ und „Pfeifengraswiesen auf kalkreiche Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden“ beeinträchtigt werden könnten.

Insofern ist eine feste Abzäunung der neuen Wohngrundstücke an der westlichen Grundstücksgrenze als Maßnahme zur Schadensbegrenzung vorzusehen, um ein Betreten des Schutzgebietes und Einbringen von Gartenabfällen zu vermeiden. Mit



Errichtung und dauerhafter Erhaltung der Abzäunung ist die geplante Wohnbebauung und -nutzung verträglich mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes.

➤ **Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit**

Durch die Wohngebietsentwicklung mit 9 neuen Wohngrundstücken entsteht in geringem Umfang zusätzlicher Verkehr auf der Hauptstraße, der jedoch keine relevante Erhöhung der vorhandenen Verkehrslärmbelastung auslöst.

Durch den neuen internen Erschließungsverkehr im Geltungsbereich werden zusätzliche Lärmemissionen entstehen, die die vorhandene Wohnnutzung im Geltungsbereich und in direkter Nachbarschaft betreffen. Nach dem Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung zur Planung (s. Kap. 7.3.5) werden die für Allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den schutzbedürftigen Gebäuden inner- und außerhalb des Plangebietes tags und nachts bis auf eine Ausnahme eingehalten. Nur am Gebäude Nr. 55 liegt der berechnete Wert für das Erdgeschoss mit 43 dB(A) über dem Immissionsrichtwert. Hierbei handelt es sich um einen Anbau, der derzeit von der Dachdeckerei für Geschäftszwecke genutzt wird. Auch bei einer Nachfolgenutzung für Wohnzwecke nach Aufgabe des Geschäftsbetriebes wären nach fachlicher Einschätzung des Schallgutachters angesichts der auf der sicheren Seite liegenden Berechnungsansätze und der Einhaltung des als Höchstmaß der zumutbaren Geräuscheinwirkungen anzusehenden Immissionsrichtwertes für Mischgebiete von 45 dB(A) Schallschutzmaßnahmen – sofern überhaupt umsetzbar – unverhältnismäßig.

➤ **Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe**

Im Geltungsbereich und in seinem weiteren Umfeld befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter oder andere Strukturen, die für das kulturelle Erbe des Menschen von Bedeutung sind und von Auswirkungen geplanten Wohngebietsentwicklung sein könnten.

➤ **Wechselwirkungen**

Schutzgut Menschen

Der Mensch steht sowohl als Teil seiner Lebensumwelt als auch durch seine Nutzungsansprüche in einem besonderen Verhältnis zum Naturhaushalt und damit zu den Schutzgütern. Die vom Menschen ausgelösten Veränderungen und Beeinträchtigungen der Schutzgüter haben immer auch Rückwirkungen auf den Menschen und die für ihn relevanten Nutzungen. Im Folgenden sind die wichtigsten Nutzungen und Funktionen der einzelnen Schutzgüter für den Menschen beispielhaft aufgezeigt:

Fläche, Boden

- Produktionsfläche für Nahrungsmittel
- Speicherraum für Niederschlags- und Trinkwasser
- Filter-/Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen

- Standort von Waldflächen mit klimaausgleichenden und lufthygienischen Funktionen

Wasser

- Trinkwasservorrat
- Bedeutung als Strukturelement für die Landschaft

Klima/Luft

- Wohlbefinden/Gesundheit

Pflanzen/Tiere

- Sicherung einer Artenvielfalt
- Naturerlebnis

Landschaft

- Erholung

Schutzgut Tiere

Für die Fauna stellt der Verlust von Vegetationsflächen eine Beseitigung von Lebensraum dar. Viele Pflanzen dienen der Fauna als Nahrungsgrundlage; dadurch wirkt ein Verlust von Vegetation auch auf die Fauna. Da im Plangeltungsbereich durch das Vorhaben weitgehend gleichartige, als Lebensraum geeignete Strukturen entwickelt werden, sind die Wechselwirkungen nicht erheblich nachteilig.

Schutzgut Pflanzen

Pflanzen wirken als „Luftfilter“, indem sie der Luft Sauerstoff zuführen, CO₂ entziehen sowie Stäube und Luftschadstoffe binden. Bei Verlust entfällt diese Entlastung für das Schutzgut Luft. Da die Bestäubung und Verbreitung zahlreicher Pflanzenarten auch von Tieren abhängig sind, wirkt eine Beeinträchtigung der Fauna auch auf die Vegetation und umgekehrt.

Da im Plangeltungsbereich durch das Vorhaben nur in sehr geringem Maß für die Luftfilterung bedeutsame Gehölze überplant werden und nur eine geringe Pflanzenvielfalt vorhanden ist, sind die Wechselwirkungen nicht erheblich nachteilig.

Schutzgut Boden

Durch Flächeninanspruchnahme in Form von Versiegelung kommt es zu einer Beeinflussung der Standortbedingungen des Bodens und seiner Funktionen. Diese können sich über verschiedene Wirkungswege wie Boden -> Wasser -> Menschen oder Boden -> Pflanze -> Tier/Menschen auswirken.

Durch die mit der geplanten Wohnbebauung verbundene Neuversiegelung von Boden in Höhe von 1.835 m² kommt es zwangsläufig zu einem dauerhaften Verlust der Bodenfunktionen. Zudem wirkt sich die Bodenversiegelung auch auf das Schutzgut Wasser aus, der Oberflächenabfluss nimmt zu. Der mit Überbauung verbundene Verlust oder die Einschränkung von Teil-Lebensräumen für die hieran angepasste Pflanzen- und Tierwelt ist hier jedoch unbedeutend einzustufen.



Schutzgut Wasser

Eine Beeinflussung des Wasserhaushalts, z.B. des oberflächennahen Grundwassers, wirkt sich auch auf den Boden, die Bodenentwicklung und die Stoffverlagerung im Boden aus. Da der Umfang der Neuversiegelung im Plangeltungsbereich relativ gering ist und das Niederschlagswasser am Standort soweit wie möglich versickert werden soll, sind die Wechselwirkungen nicht erheblich.

Schutzgut Luft

Über den Luftpfad transportierte Stoffe können den Menschen direkt über die Atemluft und über die Nahrungskette erreichen. Da es nur zu unwesentlichem Verlust von Gehölzen kommt, bleibt die Luftregenerationsfunktion der Gehölze erhalten, so dass mit keinen nachteiligen Auswirkungen zu rechnen ist.

Schutzgut Klima

Da keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten sind, ergeben sich auch keine nachteiligen Wechselwirkungen für die anderen Schutzgüter.

Schutzgut Landschaft

Da sich die Landschaft aus den einzelnen Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der gesamtästhetischen Wirkung des betrachteten Raumes zusammensetzt, gelten für die Landschaft die in den vorangegangenen Kapiteln dargestellten Auswirkungen der Vorhaben auf die einzelnen Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Wechselbeziehungen durch das Vorhaben nicht erheblich verändert werden, so dass die durch die Planung verursachten oder beeinflussten Wechselwirkungen nicht als erheblich zu bewerten sind.

➤ **Kumulierende Wirkungen**

Gemäß Anlage 1 Ziffer 2. Abs. b) Ziffern ff) zu § 2 Abs. 4 BauGB und den §§ 2a und 4c BauGB sind die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die o.g. Schutzgüter zu beschreiben, unter anderem infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.

Das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ ist am 13.05.2017 in Kraft getreten. Mit dem Gesetz werden die Anforderungen der UVP-Änderungsrichtlinie (EU-Richtlinie 2014/52/EU vom 16.04.2014) im Städtebaurecht umgesetzt. Kleinere Korrekturen des BauGB wurden durch das "Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung" vorgenommen, das am 29.07.2017 in Kraft getreten ist.

Im Umweltrecht erfolgt die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie insbesondere durch das „Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung“. Das Land Schleswig-Holstein hat die Anforderungen der EU-UVP-Änderungsrichtlinie 2014/52/EU im Landes-UVP-Gesetz noch nicht umgesetzt.

Der Begriff „Kumulierung“ ist in Anlage 1 zum BauGB nicht definiert. Infolgedessen wird hierzu auf § 10 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 08.09.2017 zurückgegriffen.

Nach § 10 Absatz 4 UVPG liegen kumulierende Vorhaben vor, wenn mehrere Vorhaben derselben Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.

Im Bereich des Plangebietes und seinem Umfeld bestehen derzeit keine Vorhaben derselben Art in zum Plangeltungsbereich benachbarten Plangebietes.

7.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden, zu beurteilen und Aussagen zu ihrer Vermeidung, Verminderung bzw. ihrem Ausgleich zu treffen.

➤ Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

- Standortwahl im Bereich und im Anschluss vorhandener Bebauung

Die geplante neue Wohnbebauung ist z.T. auf bereits bebauten Grundstücken und ansonsten in direktem Anschluss an vorhandene Bebauung vorgesehen. Dadurch wird der Verbrauch freier Landschaft zur Schaffung neuer Wohnbauflächen minimiert.

- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Zur Verhinderung einer Verletzung oder Tötung von geschützten Tieren, einer Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen und ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie einer erheblichen Störung streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten (Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG) werden im Plangeltungsbereich folgende Fristen beachtet:



- Abriss von Gebäuden nur außerhalb des Zeitraums zwischen 01.03. bis 30.11., sofern nicht durch Überprüfung eines Sachverständigen für Fledermäuse und Brutvögel ein Negativnachweis vorliegt,
- Fällmaßnahmen an Bäumen und Gehölzen mit Stammdurchmessern ab 0,20 m nur innerhalb des Zeitraums vom 01.12. bis 28./29.02. des Folgejahres. Bäume ab 0,5 m Stammdurchmesser sind zusätzlich vorher noch auf potenzielle Höhlen und ihren Besatz zu prüfen (Einsatz von Endoskopie-Technik),
- Sonstige Fällmaßnahmen an Bäumen und Gehölzmaßnahmen mit Stammdurchmessern von weniger als 0,20 m nur innerhalb des Zeitraums vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres.

Vor der Beseitigung von Gebäuden und Bäumen sind sie rechtzeitig von Fachpersonen zu untersuchen, das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg (UNB) rechtzeitig vor Durchführung der Maßnahmen mitzuteilen. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen und ihre Standorte sind von der entsprechenden Fachperson konkret festzulegen und mit der UNB abzustimmen.

Zur Vermeidung der Störung geschützter Röhrichtvögel im westlichen Niederungsbereich dient die geplante Anpflanzung der Laubholzhecke an der westlichen Grenze der neuen Wohnbebauung.

- Vermeidung von Beeinträchtigungen vorhandener Gehölzstrukturen

Das Baufenster auf dem nordwestlichen Neubaugrundstück wird so abgegrenzt, dass die Krone der nördlich stehenden Eiche nicht hineinragt.

Bei Baumaßnahmen in der Nähe von verbleibenden Bäumen oder sonstigen Gehölzstrukturen sind die Gehölze während der Baudurchführung vor Beeinträchtigungen gemäß DIN 18920 zu schützen (Schutzabgrenzungen am Kronentraufbereich, Baumschutz- und/oder Wurzelschutzmaßnahmen, je nach Bedarf). Gehölzschnitte und andere erforderliche Maßnahmen der Baumpflege erfolgen nach den Empfehlungen der ZTV-Baumpflege.

Der bisher als Knick einzustufende Laubgehölzstreifen im westlichen Geltungsbereich bleibt dauerhaft erhalten. Abgängige Gehölze sollen durch standortheimische Laubgehölzarten (Sträucher und/oder Bäume) ersetzt werden.

- Maßnahme zur Schadensbegrenzung für das angrenzende Natura 2000-Gebiet

Abzäunung der neuen Wohngrundstücke am westlichen Grundstücksrand zum benachbarten FFH-Gebiet, so dass ein Betreten des Schutzgebietes und Verbringen von Gartenabfällen in das Schutzgebiet soweit wie möglich vermieden wird. Damit kann eine Verträglichkeit der geplanten Wohnnutzung mit dem FFH- und Naturschutzgebiet gewährleistet werden.

- Schutz des Bodens vor vermeidbaren Beeinträchtigungen

Stellplätze und ihre Zuwegungen sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen zu befestigen.

- Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser soll soweit wie möglich über den gewachsenen Oberboden (A-Horizont) von unbebauten Flächen versickert werden.

- Vermeidung und Minimierung von Schadstoffemissionen

Durch sachgerechten Umgang mit Öl, Schmierstoffen und Treibstoffen in der Bauphase ist eine Gefährdung des Grundwassers und des Bodens durch diese Stoffe zu vermeiden.

- Technische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von baubedingten Staub- und Lärmemissionen

Möglichen Staubemissionen während der Bauphase, z.B. bei Gebäudeabbruch oder Nutzung unbefestigter temporärer Baustraßen, ist bei Bedarf durch Befeuchtung entgegenzuwirken.

Zur Vermeidung von unnötigen Lärmemissionen während der Bauphase sind nur Baumaschinen und Baufahrzeuge zum Einsatz zu bringen, die dem neuesten Stand der Lärminderungstechnik entsprechen. Dies ist bei Beachtung der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) gewährleistet.

- Minimierung von Lärmauswirkungen durch Straßenverkehr

Es werden Lärmpegelbereiche festgesetzt, in denen bei zukünftigen Neubebauungen oder baulichen Erweiterungen die Außenbauteile von Wohngebäuden so errichtet werden sollen, dass der Verkehrslärm so gemindert wird, dass die für Wohngebiete geltenden Orientierungswerte gemäß DIN 18005 tags und nachts eingehalten werden (passiver Schallschutz).

➤ **Ausgleichsmaßnahmen auf Grundlage der Eingriffsregelung gemäß § 15 BNatSchG**

Unter Berücksichtigung der o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind für Natur und Landschaft folgende erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten:

- Neuversiegelung von 1.835 m² Boden,
- Ableitung des Niederschlagswassers von 525 m² Fläche,
- Entwidmung eines 37 m Knickabschnitts vom gesetzlichen Schutzstatus,
- Verlust von intensiv gepflegten Hausgärten mit mäßigem und geringem Biotopwert,
- Verlust von Lebensraum für Fledermäuse und Brutvögel,
- Verlust der Baumgruppe auf Grundstück Nr. 57a,
- Verlust einer Kopflinde auf Grundstück Nr. 57.

Da der östliche bereits bebaute Teilbereich zwischen Hauptstraße bis ungefähr zu den geplanten Erschließungsstraßen als Innenbereich gemäß § 34 BauGB



einzustufen ist, gilt hier § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“. Für mit dem B-Plan vorbereiteten Eingriffe in diesem Bereich (mögliches Fällen der Kopflinde und der Birkengruppe) ist daher kein Ausgleich im Hinblick auf die Eingriffsregelung zu erbringen.

Für den westlichen Teilbereich (westlicher Teil des WA2) und für die zur Erschließung der neuen Wohngrundstücke erforderlichen Straßen und Abfallsammelplätze bemisst sich der erforderliche Ausgleich nach den Hinweisen in der Anlage des „Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' (2013)“ wie folgt:

Bei Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz führen folgende Maßnahmen zum Ausgleich:

Schutzgut Boden: Entsiegelung von Flächen und Wiederherstellung der Bodenfunktionen im Verhältnis von 1 : 1 zur neuversiegelten Fläche. Da dies hier nicht möglich ist, gilt die 2. Option: Der Ausgleich kann durch die Aufwertung einer intensiv genutzten Fläche z.B. zu einem naturbetonten Biotoptyp erbracht werden; im Verhältnis von 1 : 0,5 bei Vollversiegelung bzw. 1 : 0,3 bei wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen.

Schutzgut Wasser: Bei gering verschmutztem Wasser: Versickerung im Untergrund; bei normal verschmutztem Wasser: Ableitung und Behandlung in einem naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken. Ist dies nicht möglich, gilt der Ausgleich als hergestellt durch die Aufwertung einer intensiv genutzten Fläche z.B. zu einem naturbetonten Biotoptyp, im einem Verhältnis von 1 : 0,2 zur Versiegelungsfläche, von der das Niederschlagswasser abgeleitet und nicht vor Ort versickert wird. Während für die neuen Wohngrundstücke eine Versickerung des Regenwassers vor Ort angenommen wird, ist für die Ableitung des Regenwassers von den Erschließungsflächen ein Ausgleich in Höhe von 1 : 0,2 zu erbringen.

Schutzgut Landschaftsbild: Ausgleichsmaßnahmen müssen zu einem Landschaftsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt. Dies kann z.B. eine breite, durchgängige Eingrünung eines Gewerbegebiets zur Landschaft hin sein oder aber auch die Anlage einer ortstypischen Obststreuwiese im Dorfrandbereich.

Bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Flächen oder Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz besteht zusätzlich zu den o.g. Anforderungen für Boden, Wasser und Landschaftsbild weiterer Kompensationsbedarf. Dies gilt für die Entwidmung von 37 m Knick im Geltungsbereich. Der Ausgleichsbedarf bemisst sich nach den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 13. Juni 2013.

Als Flächen und Strukturen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzustufen sind die betroffenen artenarmen Hausgartenflächen. Dagegen fällt der Knick unter die Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Auf dieser Grundlage besteht für den B-Plan Nr. 30 folgender Ausgleichsbedarf zur Eingriffsregelung gemäß § 15ff BNatSchG:

Betroffenheit	Umfang	Ausgleichsanforderung	Ausgleichsbedarf
Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz			
Boden: Neuersiegelung	1.835 m ²	Entsiegelung 1 : 1 und / oder Aufwertung von intensiv genutzter Fläche zu naturbetontem Biotoptyp im Verhältnis 1 : 0,5	918 m ² Ausgleichsfläche
Wasser: Ableitung des Oberflächenwassers von Neuversiegelungen im Bereich der Erschließungsflächen	525 m ²	Aufwertung von intensiv genutzter Fläche zu naturbetontem Biotoptyp im Verhältnis 1 : 0,2	105 m ² Ausgleichsfläche
Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz			
Entwurmung von Knick	ca. 37 m	Knickneuanlage im Verhältnis 1 : 2	74 m
Ausgleichsbedarf gesamt		Aufwertung von intensiv genutzter Fläche zu naturbetontem Biotoptyp	1.023 m² Ausgleichsfläche
		Knickneuanlage	74 m

Der Ausgleich wird auf dem externen Ökokonto „Poggensee“ nordöstlich von Bad Oldesloe erbracht. Die ca. 2,31 ha große ehemals mit Ackergras bewirtschaftete Ökokontofläche liegt ca. 22 km nordwestlich von Groß Grönau im selben Naturraum (östliches Hügelland). Das Ökokonto wurde am 21.03.2016 von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn anerkannt. Aus dem Ökokonto werden abgebucht:

- 74 m Knickneuanlage
- 1.023 Ökopunkte (= 1.023 m² Ausgleichsfläche).

Damit wird der Ausgleichsbedarf gemäß Eingriffsregelung für den B-Plan Nr. 30 erfüllt.

➤ **Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG**

Artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf entsteht für den Lebensraumverlust von geschützten Fledermäusen und Brutvögeln, wenn die Halle des Dachdeckerbetriebs, das Hofgebäude abgerissen und/oder die Kopflinde gefällt wird. Dieser umfasst folgende Maßnahmen:



Betroffenheit	Maßnahmenbedarf
<u>Abriss Gewerbehalle</u> (Dachdeckerbetrieb)	<u>Fledermäuse</u> : 4 Ersatzquartiere für Gebäudefledermäuse (2 Kästen für Wochenstuben, 2 Kästen für Tagesquartiere)
<u>Abriss Hofgebäude</u> (Grundstück Nr. 57)	<u>Fledermäuse</u> : 6 Ersatzquartieren für Gebäudefledermäuse (2 Kästen für Wochenstuben, 2 Kästen für Tagesquartiere, 2 Kästen oder Vorrichtungen als Winterquartiere) <u>Gebäudebrutvögel</u> : 6 Nischenbrutkästen, 1 Sperlingshaus
<u>Fällen der Kopflinde</u> (Grundstück Nr. 57)	<u>Fledermäuse</u> : 5 Ersatzquartiere für Baumfledermäuse im Nahbereich an vorhandenen älteren Bäumen, z.B. dem mittleren zu erhaltenden Knick (2 Kästen für Wochenstuben, 2 Kästen als Tagesquartiere, 1 Kasten oder Vorrichtungen als Winterquartier). <u>Gebäudebrutvögel</u> : 3 Nischenbrutkästen sowie 3 Höhlenbrutkästen

Die Fledermausersatzquartiere und Nistkästen für Vögel werden im Geltungsbereich und auf dem sich nach Westen erstreckenden Grundstück der Eigentümer der Häuser Nr. 55 und 55a aufgehängt. Die Maßnahmen sind umzusetzen, wenn die genannten Gebäude abgerissen werden bzw. die Kopflinde gefällt wird. Die konkreten Standorte für die Ersatzquartiere und -kästen werden von der Fachperson festgelegt, die die abzubrechenden Gebäude bzw. die Kopflinde vor einer Fällung untersucht. Die untere Naturschutzbehörde wird beteiligt.

7.2.5 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten

Bei der Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten im Rahmen der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des B-Planes zu berücksichtigen. Zu prüfen sind mithin allein plankonforme Alternativen. Hierfür sind bezüglich der geplanten Wohnbebauung insbesondere folgende Aspekte maßgeblich:

- Nicht erforderlich sind Überlegungen, ob unter Umweltaspekten für den betroffenen Bereich andere Nutzungsausweisungen in Betracht kommen, etwa die Ausweisung anderer Typen von Wohngebieten anstelle eines allgemeinen Wohngebietes.
- Bei standortgebundenen Darstellungen, z.B. Abbauvorhaben, die von dem Vorkommen oberflächennaher Rohstoffvorkommen abhängig sind, ist nicht etwa die Alternative zu prüfen, ob das Abbauvorhaben andernorts ausgewiesen werden könnte, wo keine abbauwürdigen Rohstoffe vorkommen.

Wann die Gemeinde welche Alternativen in welcher Intensität zu prüfen hat, ist letztlich eine Frage des Abwägungsgebots. Dabei wird die Gemeinde allenfalls die

Alternativen einzubeziehen haben, die bei objektiver Betrachtungsweise vernünftig erscheinen. Dazu gehören die Möglichkeiten, die sich der Gemeinde aufdrängen, sowie diejenigen, die im Rahmen der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung vorgeschlagen werden.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist der Geltungsbereich die Betrachtungsebene für alternative Lösungsmöglichkeiten. Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohngrundstücken für Einfamilienhausbebauung aufgrund des bestehenden dringenden Bedarfs in Groß Grönau. Dafür wurde zunächst ein Bauungskonzept mit Einzelhaus- und verdichteter Reihenhausbauung verfolgt, mit der eine höhere Anzahl an Wohneinheiten im Geltungsbereich hätte realisiert werden können. Da sich die verdichtete Bauung an diesem Standort nur schwer in die vorhandene und umgebende Bauungsstruktur eingefügt hätte, wurde diese Variante verworfen zugunsten der jetzt insgesamt verfolgten aufgelockerten Einzelhausbauung. Grundsätzlich andere Bauungskonzepte als das jetzt verfolgte Planungskonzept mit ausschließlich freistehenden Einfamilienhäusern bieten sich an diesem Standort zur Realisierung der Planungsziele nicht an. Ein weiterer Verzicht auf Neubaugrundstücke kommt aufgrund des bestehenden Bedarfs an Wohngrundstücken in der Gemeinde nicht in Betracht.

7.2.6 Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen

Unbeschadet des § 50 Satz 1 des BImSchG sind durch die geplanten neuen Wohngrundstücke mit Einfamilienhausbauung und die dafür erforderlichen Erschließungsflächen keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten. Am Standort der Planung und seinem Umfeld befinden sich auch keine Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG (Störfallbetriebe).

7.3 Zusätzliche Angaben

7.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Einzelne technische Verfahren, die bei der Umweltprüfung der jeweiligen Schutzgüter genutzt wurden, sind dem Kapitel der Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale (siehe Ziffer 7.2.1) sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (siehe Ziffer 7.2.3) zu entnehmen.

7.3.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen

Während der Bearbeitung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.

7.3.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Umsetzung und dauerhafte Aufrechterhaltung des an der Westgrenze zu errichtenden Zauns und der anzupflanzenden Laubholzhecke mit Bäumen, die Vorgehensweise zum Gebäudeabriss und evtl. Fällung der Kopflinde mit fachgutachterlicher Begleitung und Umsetzung der artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen



werden in einem städtebaulichen Vertrag der Gemeinde Groß Grönau mit den Vorhabenträgern gesichert und von der Gemeinde nachverfolgt.

Die Umsetzung der herangezogenen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Ökokonto „Poggensee“ ist erfolgt und wurde von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bad Oldesloe bereits abgenommen.

7.3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Aufgrund des bestehenden dringenden Bedarfs an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Groß Grönau wird für die westlich der Hauptstraße gelegenen Grundstücke Nr. 55, 55a, 57 und 57a der B-Plan Nr. 30 aufgestellt. Auf den tlw. bebauten, tlw. unbebauten Grundstücksteilen ist die Entwicklung von 9 zusätzlichen Wohngrundstücken mit aufgelockerter Einfamilienhausbebauung geplant.

Der Geltungsbereich ist ca. 12.530 m² groß und umfasst die o.g. Grundstücke mit teils Wohn- und teils gewerblicher Nutzung (Floristikgeschäft, Dachdeckerbetrieb) sowie die Hauptstraße in diesem Bereich. Die Neubebauung ist vor allem auf Gartenflächen westlich der vorhandenen Bebauung und im Bereich des vorhandenen Dachdeckerbetriebs geplant, der mittelfristig aufgegeben werden soll. Für die Erschließung sind zwei untergeordnete Erschließungsstraßen (Sackgassen) vorgesehen.

Derzeit sind ca. 36% der Fläche im Geltungsbereich überbaut bzw. versiegelt. Durch die Festsetzungen des B-Plans für das Wohngebiet, den Umfang der zulässigen Überbauung und die erforderlichen Erschließungsflächen wird (unter Berücksichtigung der vorhandenen Versiegelungsflächen) eine Neuversiegelung im Umfang von insgesamt ca. 1.835 m² vorbereitet, so dass der Versiegelungsgrad und Flächenverbrauch im Geltungsbereich um ca. 15% auf ca. 51% steigen wird. Dies führt zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen auf diesen Flächen, sodass die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich zu betrachten sind. Das auf den neuen Wohngrundstücken im Bereich der Gebäude und Nebenanlagen anfallende Regenwasser wird soweit wie möglich vor Ort versickert und bleibt dem Boden- und Wasserhaushalt vor Ort erhalten. Das Niederschlagswasser von den neu anzulegenden Erschließungsstraßen muss allerdings in den vorhandenen Regenwasserkanal der Hauptstraße abgeleitet werden. Dies betrifft ca. 525 m² Fläche und wird ebenfalls als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft. Für die mit der Neuversiegelung verbundenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden insgesamt 1.023 m² Ausgleichsfläche erforderlich (Aufwertung geringwertige Biotopflächen).

Die von der geplanten Neubebauung betroffenen Flächen weisen vor allem intensiv gepflegte Rasenflächen und Beete, einen Knickabschnitt sowie verstreut vorhandenen Baum- und sonstigen Gehölzbestand auf, darunter eine alte, als Kopfbaum geschnittene Linde und eine Gruppe aus vier größeren Birken. Linde und Birken stehen jeweils auf einem Bestandsgrundstück. Die Lebensraumeignung für Tiere im Geltungsbereich ist insgesamt eingeschränkt, hervorzuheben sind aber der Knick, die Bäume, die o.g. Kopflinde und ein Teil des Gebäudebestandes, in denen europarechtlich geschützte Arten der Fledermäuse und Brutvögel potentiell Quartiere und Brutplätze finden. Durch den möglichen Abriss eines Hofgebäudes und einer Halle

der Dachdeckerei sowie eine mögliche Fällung der Kopflinde sind Quartiere und Brutplätze mehrerer Fledermaus- und Brutvogelarten betroffen. Zur Vermeidung von möglichen Tötungen oder Verletzungen von Tieren der o.g. Arten(gruppen) bei Gebäudeabrissen, Baumfällungen und Gehölzbeseitigung werden zeitliche Fristen für diese Tätigkeiten festgelegt, so dass die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz eingehalten werden. Als Kompensation für den Lebensraumverlust sind im Geltungsbereich und angrenzenden Flächen diverse Ersatzquartiere für Fledermäuse und Nistkästen für Brutvögel aufzuhängen bzw. anzubringen. Ansonsten sind von der Planung überwiegend artenarme Biotopstrukturen betroffen mit geringer Bedeutung für den Naturschutz, für die kein gesonderter Kompensationsbedarf besteht. Der vorhandene 37 m lange Knickabschnitt im Geltungsbereich wird nicht überplant und zur Erhaltung festgesetzt. Da aber der vorhandene Schutzstatus nach dem Bundesnaturschutzgesetz aufgegeben werden soll (Entwidmung), wird ein Ausgleichsbedarf in Höhe von 74 m Knickneuanlage erforderlich.

Der erforderliche Ausgleich für die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere kann nur zum Teil im Geltungsbereich geleistet werden (Versickerung von Niederschlagswasser auf den Wohngrundstücken, Anbringen von Fledermausersatzkästen und Nistkästen für die betroffenen Brutvogelarten). Der darüber hinaus zu erbringende Ausgleich in Höhe von 1.023 m² Ausgleichsfläche (Aufwertung bisher intensiv genutzter Fläche) und 74 m Knickneuanlage werden auf der Ökokontofläche „Poggensee“ nordöstlich von Bad Oldesloe und ca. 22 km nordwestlich von Groß Grönau vollständig erbracht.

Direkt westlich des Geltungsbereichs erstrecken sich Niederungsflächen des Blankenseebachs mit Rasen-, Röhricht- und Gehölzflächen. Die Flächen sind Teil des FFH-Gebietes „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“ (Natura 2000-Gebiet) und des weitgehend flächengleichen Naturschutzgebietes gleichen Namens. Sie weisen eine artenreichere Pflanzen- und Tierwelt auf als im Geltungsbereich, vor allem Lebensräume, die auf nährstoffarme Bodenverhältnisse angewiesen sind. Diese Lebensräume sind Bestandteile der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes. Durch die heranrückende Wohnbebauung und Gartennutzung kann leider nicht ausgeschlossen werden, dass auch Gartenabfälle in die Niederung verbracht werden, wodurch die o.g. nährstoffarmen Lebensräume und die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes beeinträchtigt werden könnten. Daher wird es als Maßnahme zur Schadensbegrenzung erforderlich, einen durchgängigen Zaun an den westlichen Grenzen der neuen Wohngrundstücke zu errichten. Da auch Brutvögel der Röhrichte in der Niederung durch die heranrückende Gartennutzung gestört werden könnten, wird die Abzäunung durch eine sichtabschirmende Laubholzhecke mit Bäumen ergänzt.

Durch den Verkehr auf der Hauptstraße bestehen Verkehrslärmimmissionen im Geltungsbereich, so dass im östlichen Teilbereich die einzuhaltenden Orientierungswerte für den Schallschutz in neugeplanten Wohngebieten überschritten werden. Zum Schutz der Anwohner*innen in diesem Bereich werden Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan festgesetzt, in denen bei Neu- oder Erweiterungsbauten vorhandener und neuer Gebäude bestimmte Mindestansprüche an die schalldämmende Funktion von



Außenbauteile der Gebäude gestellt werden, so dass die für Wohngebiete festgelegten Orientierungswerte tags und nachts eingehalten werden.

Die Schutzgüter Fläche, Klima, Luft, Landschaft mit Landschaftsbild, Biologische Vielfalt sowie Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe werden von der Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

7.3.5 Referenzliste der Quellen

Neben Gesetzen und DIN-Normen wurden folgende Pläne, Fachbeiträge und Gutachten sowie Literatur genutzt:

- 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Grönau. 2004
- BBS Büro Greuner-Pönicke 2018: B-Plan Nr. 30 der Gemeinde Groß Grönau - Fachbeitrag zu FFH-Verträglichkeit, Artenschutz, NSG-Verordnung. Kiel, Stand 20.09.2018
- Bundesverband Boden (Hrsg.) 1999: Bodenschutz in der Bauleitplanung – Vorsorgeorientierte Bewertung. Berlin.
- Digitaler Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein o.J. URL: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> Stand Juni 2018.
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Grönau. Stand Mai 1999
- Gemeinde Groß Grönau 1999: Landschaftsplan der Gemeinde Groß Grönau, Stand 1999
- Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler 2018: Schalltechnische Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Gemeinde Groß Grönau, Stand 18.05.2018, sowie „Ergänzung bezüglich der zwischenzeitlich geänderten Planung sowie der Fluglärmimmissionen“ vom 26.06.2018
- Ingenieurbüro Höppner 2018: Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen, Bauvorhaben B-Plan Nr. 30, Hauptstraße, Gemeinde Groß Grönau. Lübeck, 11.05.2018
- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein 2004: Regionalplan für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd – Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn
- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein 2010: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein
- Kühling, Dirk; Röhrig, Wolfram 1996: Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter in der UVP. UVP Spezial, Verein zur Förderung der Umweltverträglichkeitsprüfung (Hrsg.), Bd. 12. Dortmund.
- Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein 1999: Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999. Stand Mai 1999

- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein 1998: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg. Stand September 1998.
- Wiesbaden 1995: Landeshauptstadt Wiesbaden (Hrsg.) 1995: Handlungsanweisung zur Durchführung von UVP's in Bebauungsplanverfahren. UVP Spezial, Verein zur Förderung der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) e.V. (Hrsg.), Bd. 11. Dortmund.

8 Kosten und Finanzierung

Durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 30 entstehen für die Gemeinde Groß Grönau anteilige Planungskosten. Alle Erschließungskosten werden von den Grundstückseigentümern getragen. Es wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Groß Grönau und den Vorhabenträgern geschlossen.

9 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind im Hinblick auf die festgesetzten öffentlichen Flächen nicht erforderlich.

10 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 22.01.2019 gebilligt.

Groß Grönau, den 13.06.2019

gez. Graf

Bürgermeister
(Graf)



ZEICHENERKLÄRUNG:

Bestand

Gehölzstrukturen

- Laubbaum, eingemessen
- Laub-/Nadelbaum, nicht eingemessen
- Knick, gesetzlich geschützt
- HWy
- SGn
- Urbanes Gehölz aus Nadelgehölzen
- Schnitthecke
- RHg
- rudurale Grasflur
frischer Standorte
- FXy
- Zierteich
- GYy
- mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland
- AAy
- Intensivacker
- SGp
- großflächiger Garten mit parkartigem Charakter
- SGr
- artenarme Rasenfläche
- SGs
- urbanes Ziergehölz- und Staudenbeet
- SBe
- Einfamilienhausbebauung
- SGo
- mit kleinflächigen Gärten und wenig Laubgehölz
- SGb
- mit strukturreichen Gärten
- SGz
- mit strukturarmen Gärten
- Slg
- Gewerbegrundstück
- SVe
- Straßenbankette, extensiv gepflegt
- SVs
- versiegelte Fläche
- Straßenverkehrsfläche
- SVt
- teilversiegelte Fläche (z.B. Schotter)
- unversiegelte Flächen/Bereiche
ohne Vegetation
- SVu
- Wirtschaftsweg

Sonstige Planzeichen

- Gebäude
- Flurstücksgrenze,
Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- NSG
- Naturschutzgebiet "Grönaue Heide,
Grönaue Moor und Blankensee"
- FFH
- FFH-Gebiet 2130-391 "Grönaue Heide,
Grönaue Moor und Blankensee"
- Geltungsbereichsgrenze B-Plan Nr. 30

Arten:	
Apf	Apfelbaum
Bi	Sand-Birke
Bn	Birnbaum
Ei	Stiel-Eiche
FAh	Feld-Ahorn
Lä	Lärche
Li	Linde
Fi	Fichte
Ta	Weiß-Tanne
Mag	Magnolie

P 478 B-Plan Nr. 30
Gemeinde Groß Grönaue
Bestand Biotoptypen

Datum: 19.04.2018/02.07.2018 Maßstab 1:1.000

**BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND
KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH**
ELISABETH-HASELOFF-STR. 1 23564 LÜBECK
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27
E-MAIL: LUEBECK@PROKOM-PLANUNG.DE