



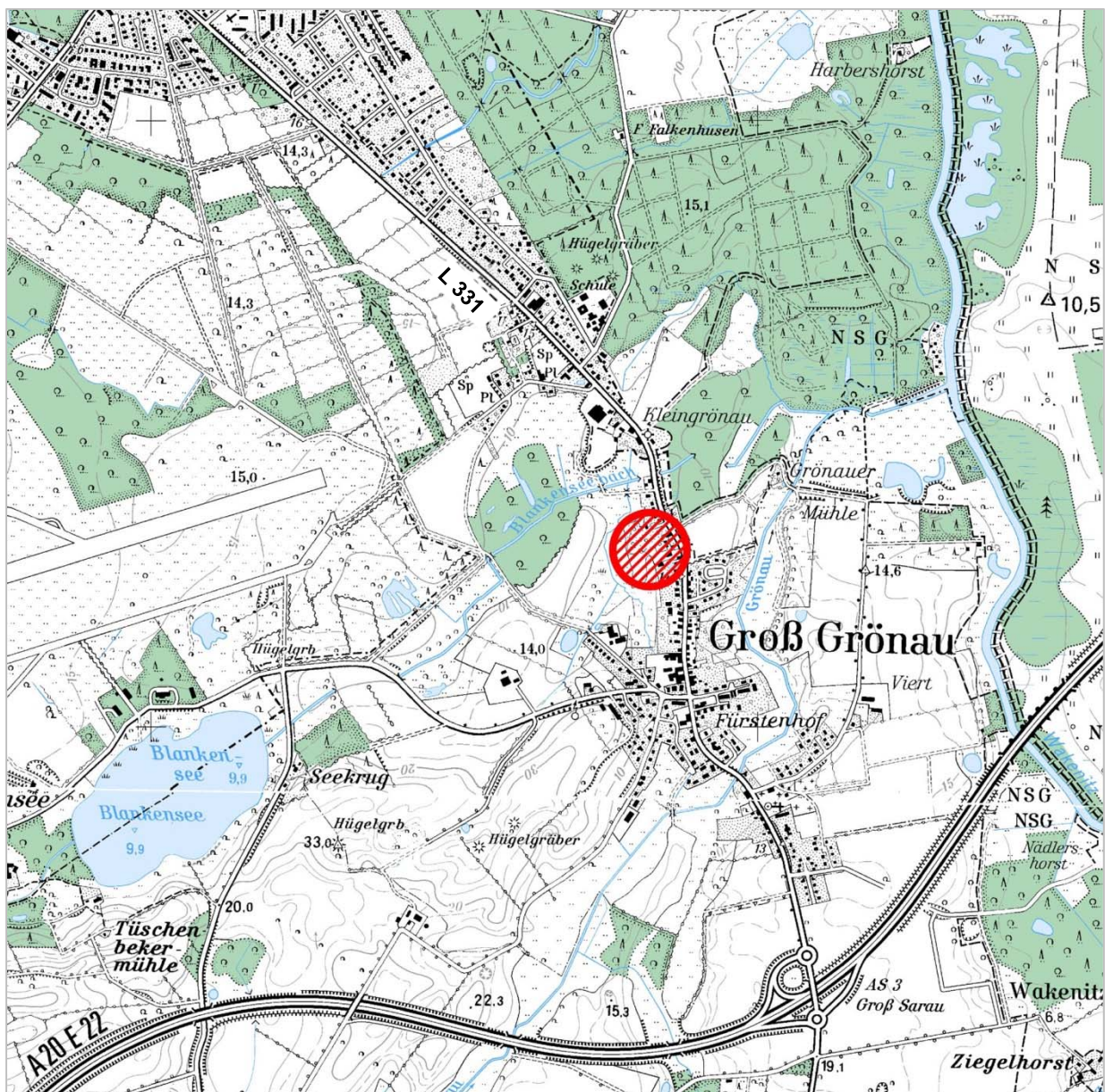
Gemeinde Groß Grönau

Kreis Herzogtum Lauenburg

12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Begründung

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



Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

PROKOM

Stand: 08.11.2018

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Planungserfordernis	4
1.2	Verfahren.....	4
1.3	Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	4
1.4	Beschreibung des Plangebietes	5
1.5	Bisheriges Planungsrecht.....	6
2	Übergeordnete Planungen	7
2.1	Landesentwicklungsplan und Regionalplan	7
2.2	Landschaftsprogramm.....	8
2.3	Landschaftsrahmenplan	8
2.4	Landschaftsplan	9
3	Ziel und Zweck der Planung	9
4	Begründung der dargestellten Nutzungen	9
4.1	Städtebauliche Ziele	9
4.2	Einleitende Flächenbilanz.....	10
4.3	Darstellungen in der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ...	10
4.3.1	Wohnbaufläche.....	10
4.3.2	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße	10
4.4	Verkehrliche Erschließung, ÖPNV und ruhender Verkehr	10
4.5	Ver- und Entsorgung	11
4.6	Immissionen	12
4.6.1	Schallimmissionen.....	12
4.6.2	Geruchsbelastungen	13
4.6.3	Störfallbetriebe	13
4.7	Altlasten.....	13
4.8	Grün- und Freiflächen, Naturschutz, Artenschutz, Eingriff / Ausgleich	14
4.8.1	Grün- und Freiflächen, allgemeine Maßnahmen zum Schutz der Natur.....	14
4.8.2	FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankenseeniederung“, Artenschutz	14
4.8.3	Eingriff / Ausgleich gemäß § 15ff BNatSchG.....	15

5	Umweltbericht	16
5.1	Einleitung	16
5.1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 12. Änderung des Flächennutzungsplans	16
5.1.2	Planungsrelevante Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	16
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	20
5.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale	20
5.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	27
5.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	27
5.2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	34
5.2.5	Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten	36
5.2.6	Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen	37
5.3	Zusätzliche Angaben	37
5.3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	37
5.3.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen	37
5.3.3	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	37
5.3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	37
5.3.5	Referenzliste der Quellen	40
6	Rechtsgrundlagen und Fachgutachten	41
6.1	Rechtsgrundlagen	41
6.2	Fachgutachten und umweltbezogene Informationen	41
7	Beschluss	42

1 Einleitung

1.1 Planungserfordernis

In der Gemeinde Groß Grönau besteht weiterhin eine dringende Nachfrage nach Wohnbauflächen. Im Sommer 2017 und Frühjahr 2018 wurde von den Eigentümern der Grundstücke Hauptstraße Nr. 55, 55a, 57 und 57a das Interesse geäußert, auf ihren unbebauten rückwärtigen Grundstücksteilen Wohngebäude als Einfamilienhausbebauung zu errichten. Zudem ist beabsichtigt, dass der im südlichen Geltungsbereich vorhandene Dachdeckerbetrieb mittelfristig aufgegeben wird bzw. auslaufen soll. Aus diesem Anlass hat die Gemeindevertretung Groß Grönau am 28.09.2017 und ergänzend am 13.03.2018 den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des B-Plans Nr. 30 gefasst. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich bisher eine gemischte Baufläche und eine landwirtschaftliche Fläche dar. Insofern wird für die geplante Wohnbebauung eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

1.2 Verfahren

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 die 12. F-Plan Änderung im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für den B-Plan Nr. 30 als Anpassung im Wege der Berichtigung durchgeführt. 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 für den B-Plan Nr. 30 jedoch aufgrund aktueller Rechtsprechung auf das Regelverfahren umgestellt werden. Insofern wird die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes nun in einem eigenständigen Verfahren ebenfalls im Regelverfahren aufgestellt.

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung für den F-Plan wird die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 gleichzeitig zur erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung des B-Plans Nr. 30 durchgeführt, so dass beide Verfahren möglichst parallel zum Abschluss geführt werden können.

1.3 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich ist in der Planzeichnung dargestellt. Er umfasst eine Fläche von rd. 1,25 ha.

Der Plangeltungsbereich liegt nördlich des alten Dorfs von Groß Grönau und westlich des von der Hauptstraße (L331) abzweigenden Grönauer Mühlenwegs. Er umfasst die westlich der Hauptstraße gelegenen, tlw. bebauten Grundstücke Hauptstraße Nr. 55, 55a, 57 und 57a.

An den Geltungsbereich grenzen an:

- im Norden: Wohngrundstücke und die Hauptstraße,
- im Osten: ein Wohngrundstück und landwirtschaftliche Fläche,
- im Süden: die Hauptstraße und Wohngrundstücke
- im Westen: als Gärten genutzte Grundstücksteile.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

➤ Nutzungsstruktur

Das Plangebiet wird überwiegend wohnbaulich auf unterschiedlichen Grundstücksgrößen genutzt. Weiterhin befinden sich ein Blumengeschäft sowie eine Dachdeckerei mit zwei Betriebshallen und angrenzenden Lager- und Parkplatzflächen im Geltungsbereich. Die Bebauung konzentriert sich überwiegend im östlichen straßennahen Teilbereich, während der westliche Teil des Geltungsbereichs überwiegend unbebaut und vor allem durch großzügige Rasenflächen geprägt ist.

➤ Natur und Umwelt

Bodenschutz / Bodenversiegelungen

Ca. 25% des Geltungsbereichs sind durch Gebäude und 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

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 Überhängern und drei größeren Linden gesäumt. Auch die westlich zur Niederung des Blankenseebachs gelegenen Nachbarflächen sind aufgrund der Freiraumnutzung (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.

Der Geltungsbereich hat nur eine vergleichsweise geringe Bedeutung für den Artenschutz. Dennoch sind hier Brutplätze für Vögel und Quartiere für Fledermäuse anzunehmen.

Westlich des Geltungsbereichs grenzen Flächen des Naturschutzgebietes „Grönauer Moor, Grönauer Heide „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“ an, die teilweise flächengleich mit dem FFH-Gebiet gleichen Namens sind.

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. Naherholungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit bestehen im Geltungsbereich nicht.

Topographie

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.

Altlasten

Im Plangeltungsbereich sind bisher keine Altlasten bekannt.

Störfälle

Nach aktueller Auskunft des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Fachdezernat Technischer Umweltschutz befinden sich in der Nachbarschaft des Plangeltungsbereichs keine Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG.

➤ **Verkehrliche Erschließung**

Die Grundstücke im Plangeltungsbereich sind von der Hauptstraße erschlossen.

➤ **ÖPNV-Anbindung**

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.

1.5 Bisheriges Planungsrecht

Darstellungen des Flächennutzungsplans in der bisher rechtswirksamen Fassung

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

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 / Außenbereich

Im Geltungsbereich sowie nördlich und südlich davon befinden sich Wohngebäude in 2. Reihe (Hauptstraße Nr. 55b, 57b und 59c) und in 3. Reihe (Häuser Nr. 53b und 59b), die zusammen mit den Gewerbebauten und den gewerblichen Nutzungen in den angrenzenden Flächen den Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB bestimmen (baulicher Zusammenhang). Die unbebaute Fläche zwischen den südlichen Gewerbebauten und dem Wohngebäude 59b beträgt ca. 95 m, bzw. 115 m. Insofern ist diese Fläche im Plangeltungsbereich dem Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB zuzuordnen.

2 Übergeordnete Planungen

2.1 Landesentwicklungsplan und 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 von 2010 bis 2025 insgesamt bis zu 15 % neue Wohnungen gebaut werden, bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009. Unter Berücksichtigung des aktuellen Wohnungsbestands (letzte Erfassung 31.12.2016) können in Groß Grönau noch bis zu 154 Wohneinheiten realisiert werden.

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 (siehe oben „Abgrenzung Innenbereich / Außenbereich“).

2.2 Landschaftsprogramm

Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999)

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

2.3 Landschaftsrahmenplan

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (September 1998)

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.

2.4 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 ist 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.

3 Ziel und Zweck der Planung

In der Gemeinde Groß Grönau besteht eine dringende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Der Standort Hauptstraße Nr. 55 bis 57b wird bereits überwiegend wohnbaulich genutzt und ist für eine ergänzende Wohnbebauung geeignet. Da die bisherige gewerbliche Nutzung im Geltungsbereich aufgegeben werden soll, sollen mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen werden.

4 Begründung der dargestellten Nutzungen

4.1 Städtebauliche Ziele

Die Gemeinde Groß Grönau stellt die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes auf, um im Plangeltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen und dem Bedarf und dringenden Nachfrage in der Gemeinde Groß Grönau zu entsprechen. Vorgesehen ist eine Einfamilienhausbebauung. Da sich nördlich und südlich des Geltungsbereichs bereits Wohnbebauung in dritter Reihe befindet, soll hier ebenfalls eine Bebauung in dritter Reihe ermöglicht

werden. Dies ist jedoch verträglich mit den angrenzenden Schutzgebieten zu gestalten.

4.2 Einleitende Flächenbilanz

Plangebiet insgesamt	ca. <u>12.530 m²</u>
davon: Wohnbaufläche	ca. 10.680 m ²
örtliche Hauptverkehrsstraße	ca. 1.850 m ²

4.3 Darstellungen in der 12. Änderung des Flächennutzungsplans

4.3.1 Wohnbaufläche

Alle im Geltungsbereich westlich der Hauptstraße vorhandenen bebauten und unbebauten Grundstücksteile werden als Wohnbaufläche ausgewiesen. Dies umfasst auch den bisher für den Dachdeckerbetrieb genutzten Teilbereich, da der Eigentümer den Betrieb mittelfristig aufgegeben wird bzw. auslaufen soll. Auch der als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Teilbereich wird als solcher nicht mehr benötigt und daher ebenfalls als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine Untergliederung dieser Baufläche durch Erschließungsflächen ist bei der Größenordnung nicht erforderlich. Aus der Wohnbauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes kann im Bebauungsplan die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet mit internen Verkehrsflächen zur Erschließung entwickelt werden.

4.3.2 Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße

Die Hauptstraße (L331) dient als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße in Groß Grönau und wird entsprechend dargestellt.

4.4 Verkehrliche Erschließung, ÖPNV und ruhender Verkehr

Verkehrliche Erschließung

Für die Erschließung des Geltungsbereichs ergeben sich aus der Wohngebietsentwicklung keine Änderungen. Die Hauptstraße erschließt die vorhandene Bebauung. Für die geplante Wohnbebauung in zweiter und dritter Reihe sind zwei von der Hauptstraße abzweigende untergeordnete (private) Stichstraßen vorgesehen. Untergeordnete Erschließungsstraßen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung jedoch nicht darzustellen. Sie werden im Rahmen des B-Plans Nr. 30 festgesetzt.

Für landwirtschaftliche oder gärtnerisch genutzte Flächen in der westlichen Niederung, die durch die geplante Wohnbebauung von ihrer Anbindung an die Hauptstraße abgeschnitten werden, wird im Rahmen des B-Plans eine Anbindung an die öffentliche Erschließung vorgesehen.

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 die neue Wohnbebauung nicht für erforderlich erachtet. Die erforderlichen privaten Stellplätze werden auf den Baugrundstücken untergebracht.

4.5 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 und oder/andere Anbieter. Der Anschluss an die kabelgebundenen Mediennetze erfolgt durch private Anbieter.

Entsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH). Da mit der geplanten Erschließung 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. Anfallendes Niederschlagswasser auf den Grundstücken soll so weit wie möglich zurückgehalten und versickert oder verdunstet werden, wenn es nicht als Brauchwasser verwendet wird. Nach den Ergebnissen mehrerer Sondierungsbohrungen im Geltungsbereich ist dies zumindest in größeren Teilbereichen des Plangebietes möglich, während stellenweise schwer durchlässige Bodenverhältnisse angetroffen wurden. 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.

4.6 Immissionen

4.6.1 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

Aufgrund des Straßenverkehrs auf der Hauptstraße kommt es zu Lärmimmissionen, die in den Geltungsbereich wirken.

Innerhalb der geplanten Neubebauungen in zweiter und dritter Reihe werden die geltenden Orientierungswert-Isophone des Beiblattes 1 zur DIN 18005-1 "Schallschutz im Städtebau" für Wohngebiete 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 Bestandsbebauung Hauptstraße Nr. 55, 57 und 57a und einem geplanten Neubaugrundstück südöstlich des Gebäudes Hauptstraße 55 werden diese 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 sind nach fachlicher Einschätzung des Lärmgutachters nicht erforderlich. Analog zu diesen Ergebnissen für die Bestandsgebäude kann auch im Bereich des südöstlichen straßennahen Neubaugrundstücks 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 im Rahmen der Baugenehmigungen 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, die anzuwendenden Immissionsrichtwerte für den Tag und die Nacht werden 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.

Fluglärmimmissionen

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.

4.6.2 Geruchsbelastungen

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

4.6.3 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).

4.7 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.

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

4.8.1 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.

Durch die vorgesehene Heckenanpflanzung mit Laubbäumen am westlichen Geltungsbereich wird eine landschaftliche Einbindung des neuen Ortsrandes zur angrenzenden freien Landschaft erreicht. 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. Der vorhandene Knickabschnitt im Geltungsbereich bleibt erhalten, soll aber von seinem Schutzstatus entwidmet werden.

Stellplätze und Zuwegungen sollen in wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden und anfallendes Niederschlagswasser soweit wie möglich auf den Grundstücken versickert oder verdunstet werden. Eine Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt im Rahmen des B-Plans Nr. 30.

4.8.2 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, Stand 20.09.2018)

Naturschutz / FFH-Verträglichkeit

Direkt westlich des Geltungsbereichs liegen das Naturschutzgebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankenseeniederung“ und das gleichnamige FFH-Gebiet. Wegen der heranrückenden zusätzlichen Wohn- und Gartennutzung 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 daher eine durchgängige Abzäunung der Wohngrundstücke am

westlichen Grundstücksrand vorgesehen, um solche Stoffeinträge zu vermeiden und eine Verträglichkeit der geplanten Wohnnutzung mit dem FFH- und Naturschutzgebiet zu gewährleisten. Eine verbindliche Festlegung dieser Maßnahme erfolgt im Rahmen des B-Plans Nr. 30.

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.

Zur Abschirmung der möglichen Störungen wird die bereits o.g. Heckenanpflanzung entlang der westlichen Grundstücksgrenze erforderlich.

Bei Baumfällungen und Gebäudeabrissen im Geltungsbereich sind bestimmte Zeiträume einzuhalten, um Tötungen und Verletzungen zu vermeiden. Bei Abriss einer Gewerbehalle und eines Hofgebäudes sowie bei Fällung einer alten Kopflinde sind potentiell auch Quartiere von Fledermäusen und Nistplätze von Brutvögeln betroffen, so dass hierfür Ersatzquartiere für Fledermäuse und Ersatznistkästen für Brutvögel erforderlich, die im Geltungsbereich und seinem Umfeld aufzuhängen sind. Der konkrete Umfang des Ersatzbedarfs ist im Umweltbericht dargelegt und wird in den B-Plan Nr. 30 als Hinweis aufgenommen

4.8.3 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 (Fällen der Kopflinde und der Birkengruppe) wird daher kein Ausgleich gemäß § 15ff BNatSchG erforderlich. Die o.g. Artenschutzmaßnahmen sind davon unbenommen.

Auf Grundlage der zum B-Plan Nr. 30 erfolgten Eingriffs- / Ausgleichsermittlung werden folgende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich:

Eingriff	Ausgleichserfordernis
37 m Entwidmung von Knick	37 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 der erforderliche Ausgleich in Höhe von 37,0 m Knickneuanlage und 1.023 m² Aufwertung von Ausgleichsfläche auf der externen Ökokontofläche „Pogensee“ nordöstlich von Bad Oldesloe und ca. 22 km nordwestlich von Groß Grönau erbracht.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 12. Änderung des Flächennutzungsplans

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 aber auch zwei Gewerbebetriebe im Geltungsbereich, 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.

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Grönau wird die bisherige Darstellung einer gemischten Baufläche und einer landwirtschaftlichen Fläche für den Geltungsbereich herausgenommen zugunsten einer Darstellung als Wohnbaufläche. Die vorhandene Darstellung der Hauptstraße als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße bleibt unverändert.

5.1.2 Planungsrelevante Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Für die zum Flächennutzungsplan 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 BauGB**¹: 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 Biotop 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

¹ BauGB = Baugesetzbuch

² BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz

³ LNatSchG = Landesnaturschutzgesetz

⁴ BBodSchG = Bundesbodenschutzgesetz

⁵ LBodSchG = Landesbodenschutzgesetz

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,
- 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.

➤ **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.

⁶ WHG = Wasserhaushaltsgesetz

⁷ BImSchG = Bundesimmissionsschutzgesetz

§ 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".

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 Biotoptypen 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. Zudem ist die Grönauer Heide 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.“

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

5.2.1 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 Vogelarten der Nischenbrüter sowie der Gebäude in Öffnungen und Nischen durchaus Nistplätze finden, v.a. am älteren Backsteingebäude im Geltungsbereich. Alle europäischen Brutvogelarten sind europarechtlich nach EU-Vogelschutzrichtlinie und nach BNatSchG geschützt.

Röhrichbrüter, 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 schadhafte 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 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 0,3 – 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 Kopflin-

⁸ Stammdurchmesser

de, die Linden an der Hauptstraße und der Knick haben besondere Bedeutung für den Naturschutz. Ansonsten überwiegen geringwertige Biotopstrukturen.

➤ **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 Geltungsbereich sind ca. 36% der Fläche durch Gebäude, Fahrwege und Hofflächen überbaut. Der nordwestliche Teilbereich des Plangebietes wird im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der hier ursprünglich betriebene Erwerbsgartenbau wurde jedoch zwischenzeitlich aufgegeben zugunsten einer Hausgartennutzung 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.

Die natürliche Ertragsfähigkeit, die Nährstoffverfügbarkeit und die Feldkapazität des hier anstehenden Bodens werden gemäß digitalem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein (MELUND 2018) jeweils als gering bewertet.

Da die Bodenfunktionen im Geltungsbereich überwiegend ein geringes Funktionspotential aufweisen, ist aus der Sicht des Bodenschutzes für den anstehenden Boden

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

im Hinblick auf die geplante bauliche Nutzung in der Gesamtschau von einem geringen bis mittleren Konflikt auszugehen.

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

➤ **Schutzgut Wasser**

Im Plangeltungsbereich sind keine Fließ- und Stillgewässer 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, Röhrriechen und Ackerflächen geprägte Niederung des Blankenseebachs übergehen.

Die drei Linden und der Knick auf der Ostseite der Hauptstraße, 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 Blankenseebaches mit ihrer Verbindung zum nordwestlich gelegenen Grönauer Moor und der Blankenseeniederung wichtige Elemente für die biologische Vielfalt dar und haben als Schwerpunktbereich des landeswei-

ten 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**

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 Plangeltungsbereich werden tlw. zu Wohnzwecken, tlw. 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. 5.3.5)

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.

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die bisherigen Ausweisungen als gemischte Baufläche bzw. als landwirtschaftliche Fläche innerhalb des Plangeltungsbereichs bestehen. 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 Bauleitplanung 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.

5.2.3 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 älteren Obstbäumen, eine alte Kopflinde, eine Baumgruppe aus Birken überplant. Weiterhin sind die Hallen der Dachdeckerei und die Nebengebäude abzubrechen. Durch die 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 Feuchtgebüsche 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, die im B-Plan Nr. 30 festgesetzt werden.

➤ **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.

Gemäß B-Plan Nr. 30 liegt die Kopflinde innerhalb eines Baufensters, die Birkengruppe am Nordrand des Grundstücks Nr. 57a nur knapp außerhalb der Baugrenzen. Da die Bäume auf den verbleibenden Bestandsgrundstücken stehen (vgl. städtebauliches Konzept), kann davon ausgegangen, dass eine Fällung als direkte Folge der F-Plan Änderung und Umsetzung des B-Plans Nr. 30 unwahrscheinlich ist. Da im B-Plan Nr. 30 keine Erhaltungsfestsetzungen für die Bäume getroffen werden, können sie jedoch ohne weiteres gefällt werden. Dies wäre aber auch in der Ist-Situation möglich.

In der nachfolgenden Tabelle ist der Umfang der durch die Festsetzungen des B-Plans Nr. 30 voraussichtlich betroffenen Biotopstrukturen aufgeführt.

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

Betroffener Biotoptyp	naturschutzfachliche Bedeutung	Betroffener Umfang	
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 m ²

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

➤ **Schutzgut Fläche**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die bisher ausgewiesene landwirtschaftliche Fläche als Wohnbaufläche umgewandelt. Aufgrund der aktuellen Nutzung ist damit jedoch kein Verlust von Flächen für die Nahrungsmittelproduktion verbunden.

Der Anteil der Flächenversiegelung im Geltungsbereich wird durch die geplante Einfamilienhausbebauung mit zugehörigen Erschließungsstraßen gemäß B-Plan Nr. 30 von bisher 36% 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**

Wie bereits oben ausgeführt, werden mit der Ausweisung der Wohnbaufläche im Geltungsbereich Neuversiegelungen vorbereitet. Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Gebäude und Flächenversiegelungen wird mit den Festsetzungen des B-Plans Nr. 30 eine Neuversiegelung von insgesamt ca. 1.835 m² ermöglicht. Dadurch kommt es zu einem kompletten Verlust der Bodenfunktionen, bei wasser- und luftdurchlässig befestigten Flächen in abgeschwächter Form.

➤ **Schutzgut Wasser**

Mit der o.g. zu erwartenden Neuversiegelung von ca. 1.835 m² geht offene Bodenfläche für den Wasserhaushalt verloren. Da jedoch geplant ist, die Niederschlagsmengen von bebauten Flächen 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 derzeit 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 Wohn-

nutzung 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. Weiterhin bleibt die geplante Bebauung mit eingeschossigen Einzelwohnhäusern 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. 5.3.5) 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. Dies wird im Bebauungsplan Nr. 30 festgesetzt. 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. 5.3.5) 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:

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.

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 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 (UVP) vom 08.09.2017 zurückgegriffen.

Nach § 10 Absatz 4 UVP 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.

5.2.4 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.

Darüber hinaus sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen. Im Rahmen des B-Plans Nr. 30 werden weitere Maßnahmen festgelegt, mit denen nachteilige Auswirkungen durch die geplante Bebauung und Nutzung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Natura 2000 und den Menschen und seine Gesundheit vermieden oder gemindert werden. Es wird auf die Darlegungen im Umweltbericht für den B-Plan Nr. 30 verwiesen.

➤ **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,
- Verlust einer Baumgruppe,
- Verlust einer Kopflinde,
- Entwidmung eines Knickabschnitts vom gesetzlichen Schutzstatus,
- Verlust von intensiv gepflegten Hausgärten mit mäßigem und geringem Biotoptwert,

Damit verbunden ist teilweise auch ein Lebensraumverlust von Tieren, insbesondere für Fledermäuse und Brutvogelarten.

Gemäß Eingriffs-/Ausgleichsermittlung zum B-Plan Nr. 30 besteht insgesamt folgender Ausgleichsbedarf zu Eingriffsregelung:

- 1.023 m² Aufwertung einer intensiv genutzten Fläche z.B. zu einem naturbetonten Biotoptyp,
- 37 m Knickneuanlage.

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 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. Als Ausgleich für die Planung werden aus dem Ökokonto abgebucht:

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

Damit wird der Ausgleichsbedarf gemäß Eingriffsregelung 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 die Kopflinde gefällt werden. Der erforderliche Ausgleichsbedarf umfasst die Schaffung von Ersatzquartieren für Gebäude- und/oder Baumfledermäuse sowie für Brutvogelarten der Gebäude, Nischen oder Höhlen. Der konkrete Umfang ergibt sich aus dem „Fachbeitrag zu FFH-Verträglichkeit, Artenschutz, NSG-Verordnung zum B-Plan Nr. 30“ (s. Kap. 5.3.5) und wird im B-Plan Nr. 30 als Hinweis im Teil B Text aufgeführt. Die Fledermauserersatzquartiere und Brutkästen 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.

5.2.5 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 Flächennutzungsplans 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 Bauflächen anstelle einer Wohnbauflächen.
- 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.

Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohngrundstücken für Einfamilienhausbebauung aufgrund der aktuellen dringenden Nachfrage in Groß Grönau. Mit der hier vorliegenden Planung können insgesamt von ca. 9 neue Wohngrundstücke für Einfamilienhausbebauung entwickelt werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Grönau sind nur noch an wenigen anderen Stellen des Gemeindegebietes Wohnbauflächen ausgewiesen, die bisher noch nicht entwickelt worden sind. Dies umfasst vor allem die ca. 9 ha großen landwirtschaftlichen Flächen am Alten Postweg im nördlichen Ortsteil St. Hubertus, die direkt an vorhandene Wohnbebauung anschließen. Wegen fehlender Verkaufsbereitschaft der Eigentümer sind diese Flächen jedoch auf nicht absehbare Zeit nicht verfügbar und stellen somit keine Alternative zur vorliegenden Planung dar.

Darüber hinaus ist der Standort Am Wilden Teich zu nennen, ebenfalls im Ortsteil St. Hubertus. Hier besteht im rückwärtigen Bereich vorhandener Wohngrundstücke östlich der Straße Tannenredder Potenzial für ca. vier Einfamilienhausgrundstücke. Zur Erschließung ist eine Zufahrtsstraße neu anzulegen.

Ein weiterer, etwa gleichgroßer Standort befindet sich am Mühlenkamp östlich der Hauptstraße, nur ca. 200 m östlich des hier geplanten Wohngebietes. Am Mühlenkamp besteht noch Flächenpotenzial für ebenfalls ca. vier Einfamilienhausgrundstücke, die zur Grönau-Niederung hin liegen. Die Grundstücke sind durch den Mühlenkamp bzw. einen Stichweg erschlossen.

Vor dem Hintergrund der dringenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Groß Grönau stellen die beiden kleineren Flächen keine echten Alternativen für den Geltungsbereich dar, sondern sind in Ergänzung dazu zu sehen. Da der Standort am Alten Postweg nicht verfügbar ist, bieten sich für die hier geplante Wohnbebauung im Bereich zwischen den Grundstücken Hauptstraße 59/59a und Hauptstraße 53a/53b keine Alternativstandorte an.

5.2.6 Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen

Unbeschadet des § 50 Satz 1 des BImSchG sind durch die geplanten neuen Wohngrundstücke mit Einfamilienhausbebauung 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).

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 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 5.2.1) sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (siehe Ziffer 5.2.3) zu entnehmen.

5.3.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen

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

5.3.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Auf der vorbereitenden Ebene der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine konkreten Planungen oder Maßnahmen festgelegt, für die eine Überwachung oder ein Monitoring durchgeführt werden könnte. Die Überwachung vorgesehener Vermeidungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Ebene des B-Plans Nr. 30.

5.3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Aufgrund des bestehenden dringenden Bedarfs an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Groß Grönau wird die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für die westlich der Hauptstraße gelegenen Grundstücke Nr. 55, 55a, 57 und 57a durchgeführt. Auf den tlw. bebauten, tlw. unbebauten Grundstücksteilen ist die Entwicklung

von 9 zusätzlichen Wohngrundstücken mit aufgelockerter Einfamilienhausbebauung geplant. Zu diesem Zweck wird die bisherige Ausweisung von gemischten Bauflächen und einer Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes durch eine Ausweisung als Wohnbaufläche überplant. Parallel dazu wird der B-Plan Nr. 30 für den Geltungsbereich aufgestellt.

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.

Da für die geplante neue Wohnbebauung ein teilweise bereits bebauter oder als Gartenflächen im Anschluss vorhandener Bebauung genutzter Standort gewählt wurde, werden Flächenverbrauch und Neuversiegelung von vornherein gemindert. Derzeit sind ca. 36% der Fläche im Geltungsbereich überbaut bzw. versiegelt. Mit der Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche wird (unter Berücksichtigung der vorhandenen Versiegelungsflächen) und parallelen Aufstellung des B-Plans Nr. 30 wird eine Neuversiegelung von ca. 1.835 m² vorbereitet, so dass der Versiegelungsgrad und der 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 soll soweit wie möglich vor Ort versickert werden und dem Boden- und Wasserhaushalt vor Ort erhalten bleiben. Die Festlegung dafür erfolgt im Rahmen des B-Plans Nr. 30. Für die mit der Neuversiegelung verbundenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden insgesamt 1.023 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Dies wird durch Ausbuchung von 1.023 Ökopunkten aus der Ökokontofläche „Poggensee“ ca. 22 km nordwestlich des Geltungsbereichs erbracht. Die 1.023 Ökopunkte entsprechen 1.023 m² Fläche vormals geringwertiger Ackergrasfläche, die zu höherwertigem artenreicherem Extensivgrünland entwickelt wird.

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 die Umsetzung vorgegeben, um die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz einzuhalten. Als Kompensation für den Lebensraumverlust sind im Geltungsbereich und angrenzenden Flächen diverse Ersatzquartiere für Fledermäuse und Nistkästen für Brutvögel aufzuhängen bzw. anzubringen. Der konkrete Umfang wird im B-Plan Nr. 30 aufgeführt. Die Ersatzmaßnahmen werden umgesetzt, wenn die Gebäude abgerissen bzw. die Kopflinde gefällt wird.

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 37 m Knickneuanlage erforderlich. Dieser Ausgleich wird ebenfalls auf dem o.g. Ökokonto „Poggensee“ durch eine bereits erfolgte Knickneuanlage gleichen Umfangs erbracht. Die erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 30 festgesetzt.

Direkt westlich des Geltungsbereichs erstrecken sich Niederungsflächen des Blankenseebachs mit Rasen-, Wiesen-, 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 als Maßnahme zur Schadensbegrenzung eine durchgängige Abzäunung an den westlichen Grenzen der neuen Wohngrundstücke erforderlich. Da auch Brutvögel der Röhrichte in der Niederung durch die heranrückende Gartennutzung gestört werden könnten, wird ergänzend zur Abzäunung auch eine sichtabschirmende Laubholzhecke mit Bäumen vorgesehen. Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird durch eine entsprechende Festsetzung im B-Plan Nr. 30 verbindlich festgesetzt.

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 auf der B-Plan Ebene 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.

Der erforderliche Ausgleich für die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere wird zum Teil im Geltungsbereich geleistet (Versickerung von Niederschlagswasser auf den Wohngrundstücken, Anbringen von Fledermausersatzkästen und Nistkästen für die betroffenen Brutvogelarten), z.T. auf der Ökokontofläche „Poggensee“. 1.023 m² Ausgleichsfläche (Aufwertung bisher intensiv genutzter Fläche) und 37 m Knickneuanlage.

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

5.3.5 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
- Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Groß Grönau, Entwurf. Stand 02.07.2018
- 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.

6 Rechtsgrundlagen und Fachgutachten

6.1 Rechtsgrundlagen

Der 12. Änderung des Flächennutzungsplans liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- das Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771),
- das Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434),
- das Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Art. 21 Ges. v. 02.05.2018, GVOBl. S. 162).

6.2 Fachgutachten und umweltbezogene Informationen

- siehe Ziffer 5.3.5 (Umweltbericht) -

7 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am
gebilligt.

Groß Grönau, den

Bürgermeister
(Graf)