

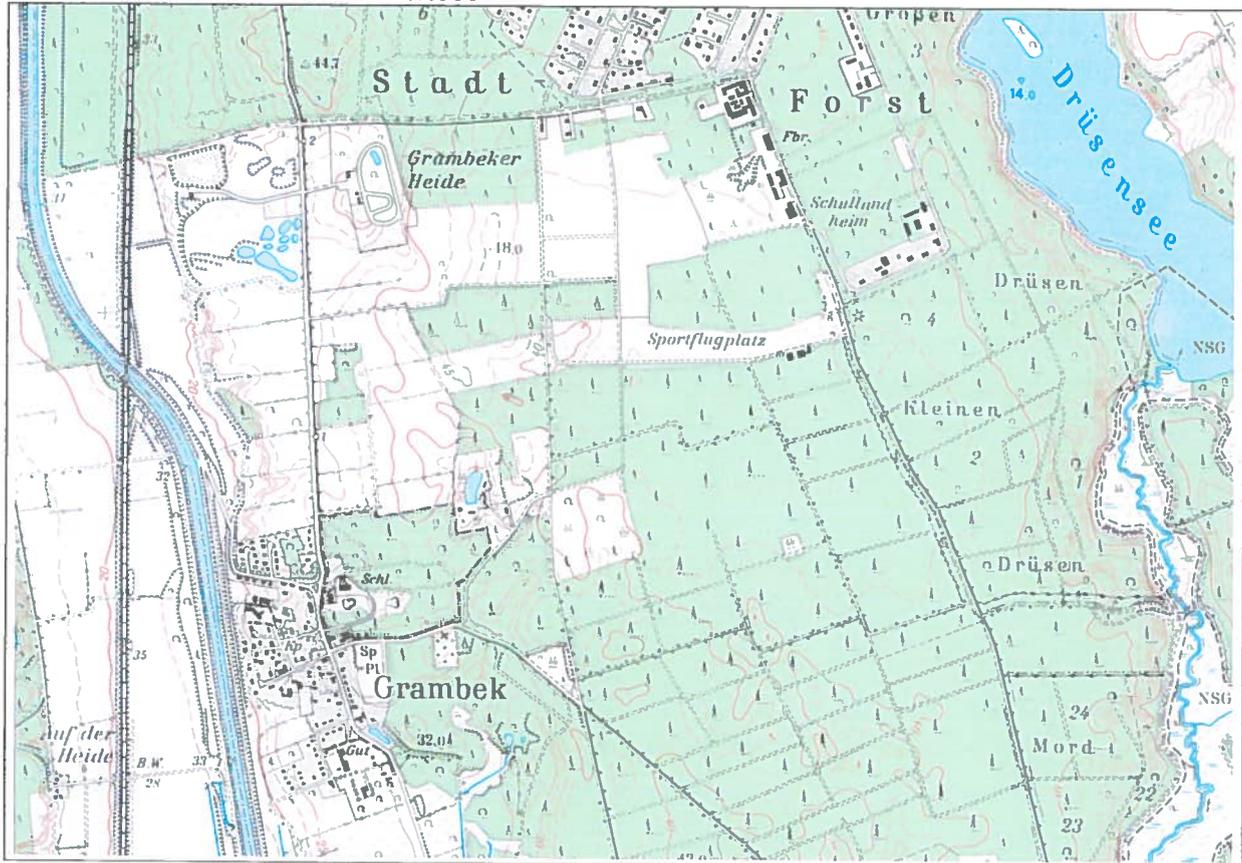
1. Änderung
des
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
der
GEMEINDE GRAMBEK
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
-Entwurf-

Seite 1

Begründung
zur
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
der
GEMEINDE GRAMBEK

Für das Gebiet „Gutshof Bach“, westlich der GIK 44, nördlich des Golfplatzes, östlich und südlich der Straße „Am Brink“

Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25.000



■	Aufstellungsbeschluss	12.04.2005
■	Bekanntmachung	12
■	Frühzeitige Bürgerbeteiligung	19.07.2005
■	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	12.04.2005
■	Öffentliche Auslegung	02.01.2006-02.02.2006
■	Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen	14.03.2006
■	Abschließender Beschluss	14.03.2006
□	Genehmigung	

Grambek, im März 2006

1. Änderung
des
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
der
GEMEINDE GRAMBEK
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
-Entwurf-

Seite 2

INHALTSVERZEICHNIS

1. Planungsgründe /-ziele

2. Darstellungssystematik

- 2.1 Bestandteile der Flächennutzungsplanänderung
- 2.2 Detaillierungsgrad

3. Beschreibung des Plangebietes

- 3.1 Lage im Raum
- 3.2 Bearbeitungsgrenze

4. Ver- und Entsorgung

- 4.1 Elektrizität
- 4.2 Wasser
- 4.3 Abwasser
- 4.4 Abfallentsorgung
- 4.5 Kommunikationsanlagen
- 4.6 Verkehr/Erschließung

5. Bebauungsplan

6. Altlastenverdachtsfläche

7. Denkmalschutz

1. Änderung
des
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
der
GEMEINDE GRAMBEEK
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
-Entwurf-

Seite 3

1. PLANUNGSGRÜNDE/-ZIELE

Die Gemeinde Grambek plant die Fläche „Gutshof Bach“, westlich der GIK 44, nördlich des Golfplatzes, östlich und südlich der Straße „Am Brink“ mit Wohngebäuden zu bebauen.

Der seit dem 31.08.2004 wirksame Flächennutzungsplan weist in diesem Bereich gemischte Baufläche aus.

Zum Zeitraum der Aufstellung des Flächennutzungsplanes war in diesem Bereich ein Gewerbebetrieb vorhanden, ob dieser die Gemeinde verlässt oder sich verkleinert war nicht absehbar.

Des weiteren war auf dieser Fläche geplant Betriebsgebäude für den südlich angrenzenden Golfplatz zu errichten.

Der Gewerbebetrieb ist ausgesiedelt und befindet sich zur Zeit im Mittelzentrum Mölln und die Betriebsgebäude für den Golfplatz werden südlich des Wohngebietes auf der Mischgebietsfläche errichtet.

Da die Ausweisung einer gemischten Baufläche der geplanten Bebauung nicht mehr entspricht, wird diese Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Die Fläche wird als Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen.

2. DARSTELLUNGSSYSTEMATIK

Die Grundlagen für die Erstellung der Flächennutzungsplanänderung ist der § 5 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) und die Inhalte der Baunutzungs- und Planzeichenverordnung.

Die Flächennutzungsplanänderung wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 24.6.2004 (BGBl. I S. 1359), durchgeführt. Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990, in zuletzt geänderter Fassung.

2.1 Bestandteile der Flächennutzungsplanänderung

Die Flächennutzungsplanänderung besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000 und der Begründung (§ 5 Abs. 5 BauGB).

1. Änderung
des
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
der
GEMEINDE GRAMBEEK
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
-Entwurf-

Seite 4

2.2 Detaillierungsgrad

In der Flächennutzungsplanänderung wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Es werden in der Regel keine parzellenscharfe Grenzziehungen vorgenommen.
Die Aufgabe ist also eine Bereichs- und Entwicklungscharakterisierung.

3. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

3.1 Lage der Gemeinde Grambek im Raum

Die Gemeinde Grambek liegt zentral im Kreis Herzogtum Lauenburg im Bereich des Amtes Gudow-Sterley.
Die Nachbargemeinden sind Mölln im Norden, Lehmrade und Besenthal im Osten und Göttin im Süden sowie Breitenfelde, Woltersdorf, Hornbek und Güster im Westen.

3.2 Bearbeitungsgrenzen

Das Bearbeitungsgebiet umfasst eine Fläche in einer Größe von ca. 2,3 ha im Gemeindegebiet.

4. VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt über das Leitungsnetz der E.ON Hanse AG .

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei für den Kreis Herzogtum Lauenburg zuständigen Betriebsstelle der E.ON Hanse AG zu erfragen. Bauvorhaben im Bereich der E.ON Hanse AG - Leitungen bedürfen vor Baubeginn der Zustimmung der E.ON Hanse AG.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Kommunikationsanlagen vorzusehen.

1. Änderung
des
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
der
GEMEINDE GRAMBEK
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
-Entwurf-

Seite 5

Für Fernseh- und Telefonkabel ist die zuständige Stelle der Telekom zu informieren.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Fackenburger Allee 40-42 in 23554 Lübeck, so früh wie möglich mitgeteilt wird.

4.2 Wasser

Die Wasserversorgungsanlagen werden von der Gemeinde Grambek betrieben.

Das Wasser wird zu 100% von den Vereinigten Stadtwerke GmbH geliefert und in einem Übergabeschacht gemessen.

4.3 Abwasser

Die Abwasserentsorgung in der Gemeinde erfolgt über die zentrale Abwasserentsorgung der Stadt Mölln mit Anschluss an das Klärwerk Mölln. Das Abwasser wird in dem Klärwerk Mölln gereinigt und dem Vorfluter Elbe-Lübeck-Kanal zugeführt.

Das Regenwasser versickert über Sickeranlagen in den Untergrund.

4.4 Abfallentsorgung

Für den Bereich der privaten Haushalte ist der Kreis Herzogtum Lauenburg öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger. Die Abfallwirtschaftsgesellschaft Herzogtum Lauenburg mbH ist für diesen Bereich beauftragte Dritte gemäß § 16.1 KrW/AbfG.

Für den Bereich der Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen ist die AWL Entsorgungsträger gemäß § 16.2 KrWirt/AbfG.

Grundlage für die Abfallwirtschaft im Kreis ist die jeweils gültige Fassung der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises, einschließlich der Gebührensatzung. Für Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen gelten die „Allgemeinen Entsorgungsbedingungen“ (AEB).

Die Verkehrsflächen sind derart großzügig zu planen, dass eine den Unfallverhütungsvorschriften (UVV Müllbeseitigung) gemäße Straßenführung möglich ist.

1. Änderung
des
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
der
GEMEINDE GRAMBEK
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
-Entwurf-

Seite 6

4.5 Kommunikationsanlagen

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Kommunikationsanlagen vorzusehen.

4.6 Verkehr/ Erschließung

Die verkehrliche Erschließung wird in der verbindlichen Bauleitplanung (durch den B-Plan Nr. 8) festgesetzt.

Die Erschließung erfolgt über die "Schlossstraße" über den Kreiswendeplatz. Es sind Erschließungsstrassen als "verkehrsberuhigte Bereiche" geplant. Da die Allee der ehemaligen Hauptzufahrt zu schmal für eine Erschließung des Wohngebietes ist, verläuft die Erschließung östlich der Allee. Die westliche Zufahrt zum Golfplatz bleibt als Verbindung zum Golfplatzes und die östliche Golfplatzzufahrt ist als Geh- und Radweg geplant.

5. BEBAUUNGSPLAN

Die Gemeinde Grambek hat am 10.02.2004 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 8 für diesen Bereich aufzustellen.

Die Bebauungsplanfläche schließt im südlichen Siedlungsraum der Gemeinde, nördlich des Golfplatzes gelegen und schließt an die vorhandene Bebauung an. Unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen und der landschaftlichen Gegebenheiten wird eine auf die städtebaulichen und grünordnerischen Maßnahmen – Erhalt und Neugestaltung - Planung durchgeführt.

Durch diese Planung werden die schützenswerten Landschaftsteile erhalten und Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen geregelt.

Das Gebiet liegt nördlich an den Golfplatz anschließend, westlich der GIK 44, östlich und südlich der Straße „Am Brink“.

Es ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO vorgesehen, indem Einzelhäuser mit einer eingeschossigen Bebauung errichtet werden können.

Im südlichen Geltungsbereich ist eine Mischgebietsfläche festgesetzt, für die Errichtung der Betriebsgebäude für den Golfplatz und für die vorhandene Gaststätte.

1. Änderung
des
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
der
GEMEINDE GRAMBEK
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
-Entwurf-

Seite 7

Aus städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohnungen beschränkt auf max. 2 Wohnungen pro Gebäude. Diese Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, siedlungsuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen. Sie soll verhindern, dass durch den übermäßigen Einbau von Wohnungen negative Auswirkungen auf die Struktur des Baugebietes auftreten.

Die Dachneigung wird zwischen 37° bis 51° festgesetzt.
Als Außenwandgestaltung in dem Allgemeinen Wohngebiet ist nur zulässig ein Verblendmauerwerk in den Farben Rot bis Rotbraun und Fachwerk.
Als Dacheindeckung sind Dachsteine bzw. Dachpfannen in den Farben Rot, Rotbraun und Anthrazit zulässig.

6. ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHE

Aufgrund der damaligen Nutzung Gewerbetrieb der Holzwirtschaft wurde die Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Grambek als „altlastenverdächtig gekennzeichnet.

Das vorhandene, ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude wird abgerissen. Ein Betriebshof eines Sägewerkes im Planungsgebiet wurde schon aufgelöst, die vorhandenen Gewerbegebäude abgerissen und der Boden entsiegelt.

Die Gemeinde Grambek hat eine orientierende Untersuchung nach BBodSchG durchführen lassen, die ergab, dass auf den zukünftigen Grundstücken bei der nutzungsbedingten Untersuchung keine Bodenbelastungen festgestellt wurden.

Es bestehen aus diesem Grunde keine Bedenken gegen die vorgesehene Nutzung der Grundstücke als Wohnflächen.

7. DENKMALSCHUTZ

Das ehemalige Gutshaus ist als Kulturdenkmal nach § 1 DSchG erfasst. Die Auswirkung der Planung auf die Kulturgüter werden im anliegenden Umweltbericht untersucht.

Die Darstellung als Kulturdenkmal erfolgt im Bebauungsplan.

Begründung
zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Grambek

Umweltbericht

1. Einleitung

**1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der
Flächennutzungsplanänderung**

Angaben zum Standort

Das Planungsgebiet ist insgesamt ca. 2,3 ha groß und liegt im mittleren westlichen Teil der Gemeinde Grambek, östlich des Elbe-Lübeck-Kanals, der die westliche Grenze der Gemeinde zur Gemeinde Woltersdorf markiert. Die Gemeinde Grambek ist durch viel Wald, hauptsächlich Kiefernwald, charakterisiert.

Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Ausgang des Dorfes Grambek und umfasst u.a. die Straße GIK 44, eine ehemaligen Hofanlage mit Wohnhaus, das ehem. Sägewerk (vormals Betriebshof des Gutes) und eine Lagerfläche sowie eine Scheune als Maschinenhalle für den Golfplatz. Die Fläche grenzt im Norden und Westen an die Straße "Am Brink", eine wenig befahrene Straße, die nur von Anwohnern des anschließenden Wohngebietes genutzt wird. Westlich des Wohngebietes verläuft der Elbe-Lübeck-Kanal.

Im Süden grenzt das Planungsgebiet an weitere Flächen des Golfplatzes. Am östlichen Rand verläuft die GIK 44 (Mölln - Grambek - Götting) bis zur nordöstlichen Ecke des Planungsbereiches. Hier befindet sich direkt außerhalb des Plangebietes ein neu geschaffenes Rondell von dem die GIK 44 in die K 68 „Schlossstraße“ übergeht und durch die Ortslage nach Norden in Richtung Mölln führt. An die GIK 44 grenzt im Nordosten eine ehemalige Sukzessionsfläche mit Gehölzen und Tümpel und ein z.T. entwässerter Erlenbruchwald (§ 15a LNatSchG) mit Erlen, Weiden, Birken, Eschen, Eichen und Hainbuchen. Diese Flächen sind im Zusammenhang mit weiter südlich des Planungsgebietes an den Golfplatz angrenzenden Fischteichen als FFH Gebiet, Natura 2000 Stand 06/2003 gemeldet.

Ein neu geschaffener kombinierter Fuß- und Radweg mit Anschluss an den vorhandenen von Mölln kommenden Radweg führt in Nord-Süd-Richtung durch die Ortslage. Der Fuß- und Radweg endet am Rondell. Es ist geplant, diesen Radweg im Plangebiet entlang der GIK 44 bis an die Einfahrt zum Golfplatz (in Richtung Götting) fortzusetzen.

Die GIK 44 wird als wichtige Radverbindung in Richtung Götting, mit Anschluss an die überörtlichen Radwanderwege des Kreises, und als überörtlicher Reitweg in Richtung Güster und Gudower Mühle genutzt.

Art des Vorhabens

Die Gemeinde Grambek beabsichtigt ein neues Wohngebiet auszuweisen, um der Nachfrage nach Wohnbaufläche gerecht werden zu können.

Für das Gebiet „Gutshof Bach“, westlich der GIK 68, westlich der GIK 44, nördlich des Golfplatzes, östlich und südlich der Straße „Am Brink“ wird die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (ca. 2,3 ha) und der B-Plan Nr. 8 (ca. 3,1 ha) aufgestellt.

GEMEINDE GRAMBEK
IM KREIS HERZOGTUM LAUENBURG,
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
UMWELTBERICHT

Für das Gebiet wird „Wohnbaufläche“ ausgewiesen.
Es ist beabsichtigt, auf der Fläche Wohnhäuser zu bauen. Es sollen Einzelhäuser, mit einer eingeschossigen Bebauung, zulässig sein.

Das vorhandene, ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude wird abgerissen.
Die Fläche des ehemaligen Sägewerkes ist eine Fläche, die mit einer nutzungsbezogenen Wiedereingliederung als belastetes Grundstück in den Wirtschafts- und Naturkreislauf wiedergenutzt wird (Flächenrecycling).
Ein Betriebshof des Sägewerkes im Planungsgebiet wurde schon aufgelöst, die vorhandenen Gewerbegebäude abgerissen und der Boden entsiegelt.

1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzten und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB (i.d.F. vom 24.06.2004) i.V.m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (i.d.F. vom 25.03.2004 zuletzt geändert am 25.11.2003) beachtlich, auf die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung mit einem Grünordnungsplan und im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

Bezogen auf die auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen (16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – Verkehrslärmschutzverordnung) zu berücksichtigen. Zur Bewältigung möglicher Anforderungen an den Schallschutz wurde eine "Schalltechnische Untersuchung" (2005) im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes durchgeführt.

In Verbindung auf die Altlastenverdachtsfläche ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG) in Verbindung mit dem Altlastenerlass vom 5.03.2001 (Amtsbl. Schl.-H. 2001 S. 182) zu beachten.

Fachplanungen

Regionalplan:

Das Gebiet gehört zum Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Mölln. Der Elbe-Lübeck-Kanal, westlich des Plangebietes, ist als "Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems)" dargestellt. Grambek ist Teil eines "Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung". Es liegt am westlichen Teil des Naturparks "Lauenburgische Seen". Nach der amtlichen Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes über das Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Lauenburgische Seen“ im April 2003 befindet sich die ganze Gemeinde Grambek im Landschaftsschutzgebiet. Ausgespart sind die Ortslage Grambek mit der Golfanlage und das vorhandenen Naturschutzgebiet "Talhänge bei Göttin".

Flächennutzungsplan

Der gültigen F-Plan stellt den Geltungsbereich als gemischte Baufläche dar.

GEMEINDE GRAMBEK
IM KREIS HERZOGTUM LAUENBURG,
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
UMWELTBERICHT

Landschaftsrahmenplan:

Der Landschaftsrahmenplan für die Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg (Planungsraum 1), liegt in der Endfassung (Stand 1998) vor.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks "Lauenburgische Seen". Die Grenze eines geplanten Landschaftsschutzgebietes "Lauenburgische Seen" verläuft östlich des Plangebietes.

Es gehört zu den Gebieten mit besonderer Erholungseignung, da es eine ausgeprägte Vielfalt des Landschaftsbildes aufweist.

Der Elbe-Lübeck-Kanal westlich des Planungsgebietes ist als Hauptverbundachse dargestellt. Im Waldgebiet östlich der zu bebauenden Fläche im Wald verläuft eine Nebenverbundachse entlang des Baches "Alte Furth" von den Grambeker Fischteichen im Süden über die Erlenbruchwälder östlich des Plangebietes Richtung Norden zu einem Trockengebiet (Heide) nordöstlich des Dorfes Grambek.

Die Stecknitz-Delvenau-Niederung östlich des Plangebietes ist als Geotop, als "schützenswerte geologische und geomorphologische Form" gekennzeichnet.

Landschaftsplan:

Der Landschaftsplan der Gemeinde Grambek, der die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege der Gemeinde konkretisiert hat, liegt seit Januar 2002 vor. Die zu bebauende Fläche befindet sich in einem Gebiet für "Versorgung, Handel, Gewerbe und Wohnen" im mittleren westlichen Teil. Es ist ein potentielles Erweiterungsgebiet für Wohnbauflächen mit erster Priorität.

Die Bewertung des Standortes sagt folgendes aus: „Auf dem Gelände des ehem. Sägewerkes stellen die Baumreihen und die Allee die wertvollsten Strukturen dar. Die übrigen Vegetationsbestände sind ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz. Durch den Betrieb des Sägewerkes wird sowohl das Landschaftsbild als auch der Naturhaushalt (z.B. Lärmemission) beeinträchtigt. Eine direkte Beeinträchtigung der im Osten angrenzenden Biotope mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz ist bei einer entsprechenden Anpflanzung westlich der GIK 44 nur in sehr geringem Maß zu erwarten. Es könnte jedoch zu Störungen durch zunehmende Nutzung des Forstweges durch Erholungssuchende kommen. Bei Erhaltung des Baumbestandes und einer ortstypischen Neugestaltung mit einer landschaftsgerechten Eingrünung wird der Standort als geeignet angesehen.“

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Hier ist zu beachten, dass das Plangebiet sich u.a. auf dem ehemaligen Gelände eines Holzverarbeitenden Betriebes befindet und ist aus diesem Grund schon vorbelastet.

Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der

GEMEINDE GRAMBEK
IM KREIS HERZOGTUM LAUENBURG,
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
UMWELTBERICHT

Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

2.a.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Von den durch die Bebauung ausgehenden Wirkungen ist das nördlich sowie westlich angrenzende Wohngebiet unmittelbar betroffen.

Das Plangebiet selbst ist aufgrund seiner ehemaliger Nutzung als holzverarbeitender Betrieb sowie als Lagerplatz und Maschinenhalle für den Golfplatz kein Gebiet mit hoher Bedeutung für die angrenzenden Wohnnutzungen. Nur die Struktur des alten Gutshofbetriebes mit u.a. den alten Baumbestand ist ein historisch bedeutsames Element.

Bewertung

Lärm

Das Plangebiet wird von Immissionen, Straßenverkehrslärm, belastet. Gemäß des Lärmgutachtens, welches zum Planverfahren erarbeitet wurde, ergeben an den Baugrenzen des Bebauungsplanentwurfs in 14 m abstand zur Mitte der GIK 44 Beurteilungspegel von $L_{r,Tag} = 56 \text{ dB(A)}$ und $L_{r,Nacht} = 47 \text{ dB(A)}$. Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 - 1 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden geringfügig um $1 - 2 \text{ dB(A)}$ überschritten. Im Hinblick auf den auf der sicheren Seite liegenden Berechnungsansatz von $DTV = 2.000 \text{ Kfz/24 Std.}$ sind nach Einschätzung weder aktive noch passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Der Betrieb des Golfplatzes durch die Mähmaschinen und der Golfballabschlag direkt am Clubhaus können in ungünstigen Tageszeiten Lärm verursachen.

Landwirtschaftliche Immissionen

Im Plangebiet sind keine landwirtschaftlichen Immissionen vorhanden.

2.a.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet wurde als eine Hofanlage mit Wohnhaus, einem Sägewerk (vormals Betriebshof des Gutes) und einer Lagerfläche sowie eine Scheune als Maschinenhalle für den Golfplatz genutzt. Die Flächen sind teilweise verlassen und eine gewisse Ruderalflur hat sich stellenweise entwickelt. Im übrigen wird die Fläche noch als Lagerfläche intensiv genutzt. Auf der Fläche befindet sich ein alter Baum- und Heckenbestand des Gutes. An der nördlichen Grundstücksgrenze der ehem. Hofanlage ist ein überalterter Knick vorhanden. Ein Knick ist nach § 15b LNatSchG geschützt und gehört zu den Flächen mit besonderen Bedeutung für den Naturschutz.

Bewertung

Durch die Überplanung der Fläche wird die bis jetzt genutzten oder z.T. brachliegenden Flächen wieder, in diesem Fall als Wohnbaufläche, genutzt (Flächenrecycling). Die Brachflächen sowie die Gartenfläche der ehem. Hofanlage werden als potenzieller Lebensraum für Flora und Fauna verloren gehen. Durch die jetzige Nutzung sowie durch die ehemalige Nutzung der intensiv genutzten Flächen ist

GEMEINDE GRAMBEK
IM KREIS HERZOGTUM LAUENBURG,
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
UMWELTBERICHT

dieser potenzielle Wert sehr gering zu halten und zu vergleichen mit einem Bauvorhaben im Außenbereich auf „der grünen Wiese“. Der alte Baum- und Gehölzbestand ist für das Gebiet sehr wertvoll und bedarf ein besonderen Schutz bei der Überplanung.

Bei eventuellen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen sind diese durch ökologische Maßnahmen auszugleichen.

2.a.3 Schutzgut Boden

Die Fläche des Plangebietes gehört zum Grambeker Sander, einem ursprünglich sandigen Standort. Der unbedeckte Sand, z.T. kiesiger Sand, wies eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Winderosion auf. Der Grambeker Sander wurde von subglazialen Schmelzwässern aufgeschüttet und zeigt heute eine wellige Oberflächenform mit zahlreichen abflusslosen Mulden.

Im Bearbeitungsbereich handelt es sich um Böden der Jungmoränen. Großräumig hat sich die (Podsol) Braunerden-Gesellschaft ausgebildet: Dieses sind Böden aus schluffigem und steinigem Sand über (kiesigem) Schmelzwassersand. Die normalen Bodenverhältnisse sind auf der ehemaligen Betriebsfläche durch Baumaßnahmen und das Abschieben des Oberbodens wahrscheinlich gestört. Auch auf der restlichen Fläche wurde für die Baukörper, Wege- und Parkplatzflächen vermutlich Boden abgeschoben und neu aufgefüllt. In den Randbereichen der Flächen und an den Baumstandorten dürfte der Boden noch weitestgehend unberührt geblieben sein.

Die Firma Mücke hat im April Bodenuntersuchungen auf dem Gelände durchgeführt. Das Ergebnis ist: unterhalb einer bis zu rd. 0,40 m mächtigen Oberbodenschicht (Mutterboden) und lokal bis zu rd. 1,20 m unter Geländeoberfläche anstehenden Aufschüttungen folgen durchweg gewachsene Sande bis in die Endteufe reichend. Bei den lokal bis zu rd. 1,20 m unter Geländeoberfläche anstehenden Aufschüttungen handelt es sich um Mutter- bzw. Oberböden und gemischtkörnige Sande, die humose Bestandteile sowie Ziegel- und Betonreste aufwiesen. Die Sandaufschüttungen stellen einen durchlässigen Untergrund dar. Bei den Sanden handelt es sich um Mittel- und Grobsande, die unterschiedlich hohe Anteile an Feinsand, Kies und Schluff aufwiesen.

Bei einem Verdacht eventueller Altlast hat das Ingenieurbüro für Geotechnik im Oktober 2005 eine nutzungsorientierte Untersuchung gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz/-Verordnung (Nutzung als Wohngebiet) gezielt an möglichen Schadstoffquellen durchgeführt. Aus der gegenwärtigen und ehemaligen Nutzung ergeben sich folgende möglichen Schadstoffe: (Organ- und Halogenverbindungen (EOX), Mineralöl- Kohlenwasserstoffe (KW), Benzol, Toluol, Xylol und Ethylbenzol (BTXE), leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW), polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), polychlorierte Biphenyle (PCB) und Schwermetalle.

Die organoleptische Probenbeurteilung ergab **keine Auffälligkeit** wie fremde Gerüche, Färbung oder Flüssigkeiten. Auch bei den chemischen Untersuchungen wurden **keine nennenswerten Schadstoffkonzentrationen** festgestellt.

Auf den Grundstücken des B-Plans Nr. 8 in der Gemeinde Grambek wurden bei der nutzungsbedingten Untersuchung keine schädlichen Bodenbelastungen festgestellt. Als Bewertung sagt das Gutachten folgendes aus:

GEMEINDE GRAMBEK
IM KREIS HERZOGTUM LAUENBURG,
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
UMWELTBERICHT

„Es bestehen aus diesem Grunde keine Bedenken gegen die vorgesehene Nutzung der Grundstücke als Wohnflächen. Sollten im Zuge der Erdarbeiten Fremdstoffe oder unbekannte Böden angetroffen werden muss eine gesonderte Begutachtung erfolgen.“

Bewertung:

Generell erfüllen Böden eine Vielzahl von Funktionen sowohl im Naturhaushalt als auch im sozioökonomischen System. Sie dienen als Standort für Flora und Fauna sowie als Puffermedium für den Wasserhaushalt. Außerdem sind sie Produktionsgrundlage für die Erzeugung von Nahrungsmitteln. Hier sind die natürlichen Bodenverhältnisse durch das Auffüllen von Fremdmaterial gestört. Eine eventuelle Verunreinigung durch die vorherige Nutzung eines Holzverarbeitenden Betriebes ist gemäß des nutzungsorientiertem Bodengutachtens auszuschließen. Durch die Ausweisung der Fläche als „Wohnfläche“, auf einer Fläche die vorher intensiv als Holzverarbeitende Betriebsfläche genutzt war, entsteht dort eine Wiedernutzung und ein Ausgleich ist dafür nicht erforderlich. Für die Fläche die als Garten genutzt wird ist ein Ausgleich erforderlich.

2.a.4 Schutzgut Wasser

Der Wasserhaushalt des Gebietes ist durch die eiszeitliche Entstehung gekennzeichnet. Die für die Grundwasserneubildung wichtige Durchlässigkeit der oberflächennahen Ablagerungen (Sand und Kies) wird als günstig eingestuft. Die Sande mit geringen Feinanteilen können nur geringe Wassermengen speichern und geben die Niederschläge schnell an die Grundwasserleiter ab. Je höher der Lehmantel ist, desto mehr Niederschlagsmenge kann gespeichert werden. Unter normalen Umständen (unversiegelte Böden) versickert der größte Teil des Niederschlags im Boden. Ein Teil trägt zur Grundwasserneubildung bei, ein Teil wird durch Transpiration und Evaporation wieder an die Atmosphäre abgegeben. Die Grundwasserschutzfunktion ist abhängig von der Vegetationsdecke: je kleiner die geschlossene Vegetationsdecke, desto geringer ist die Grundwasserschutzfunktion der Fläche. In Waldflächen wird die Grundwasserschutzfunktion als hoch eingestuft, bei Vollversiegelung gleich null. Das Plangebiet weist große vegetationsfreie und teilversiegelte Flächen auf. Hier ist die Grundwasserschutzfunktion gering einzustufen. Auf den Ruderalflächen und den mit Gehölzen bestandenen Flächen ist die Grundwasserschutzfunktion als gut zu bewerten. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Westlich führt der Elbe-Lübeck-Kanal vorbei und östlich der GIK 44 sind Tümpel vorhanden. Südlich angrenzend an den Golfplatz befinden sich mehrere nach Kiesabbau entstandene Teiche.

Bewertung

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den versiegelten Flächen im entstehenden Wohngebiet ist hier möglich. Dadurch ist keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser vorhanden.

2.a.5 Schutzgut Luft und Klima

Die klimatische Funktion des Plangebiets ergibt sich aus der Lage am Ortsrand, zwischen der Niederung im Westen und dem Wald im Osten. Die Nähe zur Niederung im Westen, mit einer Kaltluftammelnden Wirkung, kann kältere und feuchtere Luft zur Fläche hinüberführen. Die Gehölzstrukturen wie die Bäume, Hecke und Knick sowie die vorhandene Bebauung bremsen ev. Kaltluftflüsse. Das Lokalklima ist weiter durch seine Nähe zum Wald im Osten geprägt.

GEMEINDE GRAMBEK
IM KREIS HERZOGTUM LAUENBURG,
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
UMWELTBERICHT

Temperaturschwankungen werden deutlich gemildert, und die Luft ist im allgemeinen relativ frisch.

Das Kleinklima wird außerdem neben der Bodenart und des Bodenzustandes von der Bodenbedeckung bestimmt. Bedeckte bzw. bestockte Böden weisen weniger Temperaturschwankungen auf als unbedeckte Böden. Die großen vegetationslosen Flächen im Plangebiet heizen sich schnell auf und führen zu trockener und staubbelasteter Luft. Der Bestand mit großen Bäumen dagegen wirkt sich auf das Kleinklima positiv aus. Durch die Verdunstung erhöht sich die Luftfeuchtigkeit, die Beschattung verringert die Erwärmung und das Blattwerk filtert Stäube aus der Luft.

Bewertung

Das Plangebiet in sich weist keine bioklimatisch bedeutsame Funktionen, wie Kaltluftentstehungs- sowie Kaltlufttransportgebiet oder Frischluftgebiet, auf. Insgesamt werden nur unerhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Wohngebiet aufgrund der Vorbelastung sowie seiner geringen Größe und der Begrenzung der baulichen Verdichtung erwartet.

2.a.6 Schutzgut Landschaft

Das Planungsgebiet liegt im mittleren westlichen Teil der Gemeinde Grambek am südlichen Ortsausgang des Dorfes Grambek. Das zwischen der Ortslage und A 24 liegende Gebiet der Delvenau-Niederung zeichnet sich durch einen kleinräumigen Wechsel von z.T. naturnahen Strukturen wie Feuchtwiesen, Gehölze, Gräben und Grünland, mit z.T. Baumbestand, aus. Der Golfplatz fügt sich mit seinem z.T. erhaltenen alten Baumbestand relativ gut in die Landschaft ein. Der relativ hohe Anteil an Nadelgehölzen sowie die Spielbahnen mit ihren Gras- und Sandbunkern sind sehr auffällig und untypisch für das landschaftliche Bild.

Laut Landschaftsplan weist der Bereich des Golfplatzes eine mittlere, das übrige oben beschriebene Gebiet eine hohe bis sehr hohe Eigenart und Vielfalt des Landschaftsbildes auf.

Die Wohngebiete, welche sich im Norden z.T. im Plangebiet befinden und im Westen an das Plangebiet anschließen, bestehen hauptsächlich aus Einzelhausbebauung mit Hausgärten. Die Vorgärten sind oft mit Scherrasen und landschaftuntypischen Ziergehölzen ausgestattet und dienen der Repräsentation. Die hinter dem Haus gelegenen Gartenbereiche dienen überwiegend als Spiel- und Liegerasen, z.T. mit Obststräuchern und -bäumen. Ein Teil der Gärten wird auch als Nutzgärten betrieben. Die Anlage des alten Gutshofes mit seinen Baumreihen ist ein historisch bedeutsames Element im Siedlungsbereich. Das alte Gutshofgebäude liegt im südlichen Bereich des Plangebietes und wird als Clubheim des Golfvereins genutzt. Im Planungsgebiet erinnern die Mauern mit Tordurchlass, die große Scheune und die Baumreihen an die Vergangenheit. Die Scheune wird im Zuge der Bauarbeiten abgerissen. Die Baumreihen und Alleen stellen die wertvollsten Strukturen dar. Eine Baumreihe umgibt das Plangebiet auf drei Seiten. Reste einer Allee teilen das Plangebiet in einen westlichen und einen östlichen Teil. Die Bäume bilden auf der westlichen Seite der GIK 44 einen Übergang zum Waldgebiet. Sie grenzen das Gebiet zum Golfplatz ab, stellen aber auch eine Verbindung her zum alten Baumbestand des Golfplatzes.

Bewertung

Die noch vorhandenen Strukturen des Gutes wie die Baumreihen dienen der Orientierung und haben raumbildende Funktion. Durch den Erhalt der Baumstrukturen bleibt ein Stück der Geschichte des Ortes erhalten und nachvollziehbar.

GEMEINDE GRAMBEK
IM KREIS HERZOGTUM LAUENBURG,
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
UMWELTBERICHT

2.a.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet und seinem Umfeld ist das ehemalige Gutshaus als Kulturdenkmal nach § 1 DSchG erfasst. Der Wirtschaftshof der alten Gutsanlage mit den dazugehörigen Stallanlagen und Remisen ist seit ca. 40 Jahren nicht mehr vorhanden. Das einzige noch vorhandene Gebäude des ehemaligen Gutshofes sind Teile des Gutshauses, die umgebaut worden sind und zur Zeit als Klubraum, Gaststätte und Verkaufsraum des Golfplatzes Grambek genutzt wird. Auf dem Wirtschaftshof sind die alte Lindenallee zum Gutshaus und der Baumbestand am Rande des Wirtschaftshofes Reste aus der „alten Zeit“. Das noch vorhandene Wirtschaftsgebäude westlich der Lindenallee ist später errichtet worden um Gerätschaften zur Waldbewirtschaftung aufzunehmen. Östlich der Lindenallee befand sich der Holzverarbeitende Betrieb, zum Schluss nur noch ein Betrieb, der Holzspäne gesammelt, sortiert und aufbereitet hat. Die alte Struktur ist kaum vorhanden bzw. wahrnehmbar.

Bewertung

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine negative Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, sondern eine Chance die alte Struktur durch z.B. die Erschließung des Wohngebietes wieder darzustellen.

2.a.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße und sind bei der Betrachtung der Umweltauswirkung eines Planes auch zu berücksichtigen.

Grundsätzlich bestehen immer Wechselwirkungen bzw. Wechselbeziehungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Die auf die Schutzgüter bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Die wesentlichen Veränderungen für den Naturhaushalt durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen ergeben sich durch die Versiegelung des Bodens, die Zerstörung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere und die Veränderung des Landschaftsbildes, wobei es hier im größten Teil um eine Wiedernutzung einer Fläche handelt.

Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Ferner werden die Eigenschaften des Bodens verändert, z.B. die Wärmeleitfähigkeit, wodurch sich das Mikroklima ändert.

Insgesamt werden die vorhandenen Wechselbeziehungen durch die Maßnahmen zwar teilweise beeinflusst, aber die durch die Planung verursachten oder veränderten Wechselwirkungen wirken jedoch nicht grundlegend negativ und über den Planbereich hinaus, so dass sie nicht als erheblich zu bewerten sind.

2.a.9 Wirkungen auf angrenzende Flächen; hier vorgeschlagenes Gebiet gemäß Art. 4 Abs. 1 der FFH-Richtlinie „Talhänge bei Göttin, Grambeker Teiche und Umgebung“

Das gemäß Art. 4 Abs. 1 der FFH-Richtlinie vorgeschlagene Gebiet „Talhänge bei Göttin, Grambeker Teiche und Umgebung“ (Vorschlag des Landes Schleswig-Holstein (Stand: 6/2003)) mit der Nummer P2430-352 befindet sich östlich und südlich des Planungsgebietes. Das Gebiet Grambek ist ca. 251 ha groß.

GEMEINDE GRAMBEK
IM KREIS HERZOGTUM LAUENBURG,
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
UMWELTBERICHT

"Die Grambeker Fischteichanlage umfasst 44 teilweise sehr große, relativ flache Teiche mit einer Gesamtfläche von 34 ha. Die Teiche werden extensiv bewirtschaftet. Viele Gewässer weisen eine reiche Unterwasservegetation, z.T. flächenhafte Kleinröhrichte sowie dichtwüchsiges randliches Großröhricht und Großseggenried auf. Die Teiche sind im Süden und Osten von Wald umgeben. Im Norden schließt sich ein Golfplatz an, am Westrand grenzt die Anlage an den Elbe-Lübeck-Kanal. Unmittelbar östlich der Teiche verläuft die Straße Grambek - Göttin. Seit 1994 ist an der Straße auf Höhe der Teiche ein festes Kleintierleitsystem installiert, das zwischenzeitlich optimiert wurde und heute auf 900 m Straßenlänge die Amphibienwanderungen unterstützt. Die Kammmolche (*Triturus cristatus*) wanderten offensichtlich von östlich gelegenen Winterquartieren im Wald an und überquerten dabei überwiegend den östlichen Teil des Golfplatzes. Das Kammmolch-Vorkommen der Fischteichanlage steht vermutlich in Kontakt zu einem Vorkommen etwa 1 km nördlich von Grambek. Im Bereich der Grambeker Fischteiche kommen auch in geringer Zahl Rotbauchunken (*Bombina bombina*) vor. Das mit 12 Arten außerordentlich artenreiche Amphibienvorkommen schließt weiterhin ein sehr großes Moorfrosch-Vorkommen (*Rana arvalis*) ein sowie kleinere Bestände aller übrigen heimischen Anhang IV-Amphibienarten (Laubfrosch - *Hyla arborea*, Knoblauchkröte - *Pelobatis fuscus*, Kreuzkröte - *Bufo calamita* und Wechselkröte - *Bufo viridis*). Bemerkenswert sind ferner Beobachtungen des in Schleswig-Holstein extrem seltenen Bergmolches (*Triturus alpestris*)."

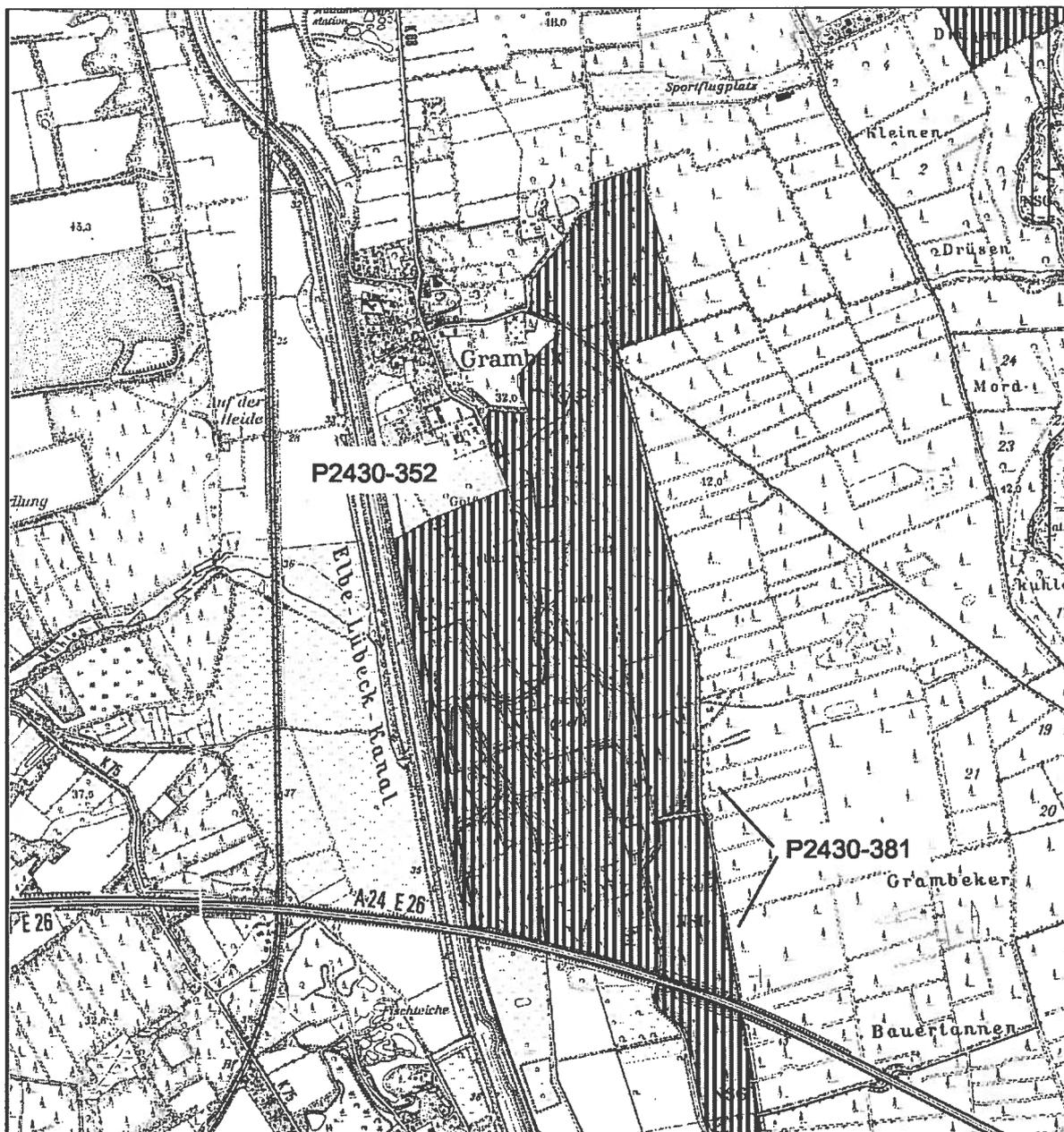
Die vorläufigen Erhaltungsziele dieses Gebietes, bezogen auf die Grambeker Fischteiche, sind folgende:

- 1. Erhalt der Laichgewässer und Landlebensräume der Kammmolch- und Rotbauchunken- Metapopulationen, auch in der Umgebung des Gebietes,
- 2. Erhalt des Populationsaustausches mit dem Kammmolch-Vorkommen nördlich Grambek;
- 3. Erhalt der Wanderwege zwischen Laichgewässern und Landlebensräumen;

(Quelle: <http://natura2000.eformation.de/de/nps/pdf/p2430-352.pdf>, Stand 04.07.2003)

GEMEINDE GRAMBEK
 IM KREIS HERZOGTUM LAUENBURG,
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
UMWELTBERICHT

Abbildung 2; Grafik verkleinert (Quelle: <http://natura2000.eformation.de/de/nps/pdf/2430-352.pdf>, Stand 06/2003)



NATURA 2000
Vorschläge des Landes Schleswig-Holstein
Stand: 6/2003

Topographische Grundlage: Rasterdaten TK 25
 Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein

Gebiete gem. §33 Abs.1 in Verbindung mit §10 BNatSchG (i.d.F. vom 25.03.2002)

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- benannte Gebiete
- zu benennende Gebiete

Europäische Vogelschutzgebiete

- Vogelschutzgebiete
- zu benennende Gebiete

P1721-303 Laufende Nummer des Gebietsvorschlages

M = 1 : 25.000
 0 0.5 1 1.5 Kilometer

Bearbeitung: Landesamt für Natur und Umwelt
 des Landes Schleswig-Holstein

GEMEINDE GRAMBEK
IM KREIS HERZOGTUM LAUENBURG,
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
UMWELTBERICHT

Bewertung

Im Plangebiet findet nur eine Nutzungsänderung von gemischter Baufläche (M) zu allgemeinem Wohngebiet (WA)/ Mischgebiet (M) statt. Gemäß der Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Itzehoe vom 13.07.2005 ist diesbezüglich eine Natura-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet auf der gegenüberliegenden Straßenseite entbehrlich.

Das Schutzgebiet wird zur Zeit zu 50 % als Golfplatz und zu weiteren 30 % durch Fischzuchtteiche genutzt und kann nicht als "naturnah mit halbnatürlichem Grasland und Hochstauden" angesehen werden, was für das Schutzziel optimal wäre. Durch die zur Zeit vorhandenen Nutzungen ist schon ein Dauerkonflikt vorprogrammiert.

Die Kammolche haben ihre Laichgewässer in Tümpeln, Kleingewässern, Teichen und Seen. Als Sommerquartiere nutzen sie Feuchtwiesen, Weiden, Laub-/Mischwälder, Seen und Teiche bzw. als Winterquartier Laub-/Mischwälder. Die Rotbauchunken haben ihre Laichgewässer in Flachwasserzonen, Tümpeln und Kleingewässern, ihre Sommerquartiere in Feuchtwiesen, Weiden, Seen und Teichen und ihre Winterquartiere wie die Kammolche in den Laub-/Mischwäldern. Durch die Überplanung des ehem. Holzverarbeitende Betriebes werden die Laichgewässer und Landslebensräume also nicht berührt.

Der eventuelle Populationsaustausch mit dem Kammolch-Vorkommen nördlich von Grambek wird durch das Plangebiet bzw. durch die Änderung der Fläche von einem intensiv genutzten Holzverarbeitenden Betrieb mit den dazugehörigen Maschinen, Lagerflächen etc. zu Wohnflächen, nicht verhindert

Das Laichvorkommen in den Teichen ist wahrscheinlich mit ca. 16.000 über die Straße wandernden Individuen (Frühjahrsleichwanderung 2001) das größte im Kreis Herzogtum Lauenburg. Die Kammolch-Metapopulation wird als sehr groß eingeschätzt, da sich auch westlich der Straße großflächig geeignete Überwinterungshabitate gewässernah befinden und daher vermutlich nur der kleinere Teil der Kammolche über die Straße wandert.

Zwischen dem geplanten Wohngebiet und den Teichen befindet sich der viel genutzte Golfplatz.

Es ist deswegen anzunehmen, dass die Überquerung der Straße hauptsächlich im Bereich der Teiche stattfindet. Gerade in diesem Hauptbereich für die Überquerung befindet sich die dauerhafte Schutzanlage von insgesamt 900 m. Die Gemeinde Grambek engagiert sich bezüglich des Amphibienschutzes sehr. Sie plant zusammen mit dem Kreis, demnächst in diesem Bereich die Amphibienschutzanlage durch zusätzliche Installationen zu optimieren, um die Überquerung der Straße für die Amphibien noch leichter und sicherer zu machen.

Amphibien wandern hauptsächlich am frühen Abend bis zum Morgen, also überschneiden sich die Wanderungszeiten zum Teil mit dem höheren Verkehrsaufkommen während des Berufsverkehrs auf dieser Strecke. Da Grambek aber nach Norden, nach Mölln mit seiner ganzen Infrastruktur orientiert ist und da die Verbindungen in andere Städte über Mölln besser sind als in Richtung Göttin bzw. Güster, ist anzunehmen, dass nur ein kleiner Anteil der Berufstätigen aus dem Neubaugebiet die GIK 44 in Richtung Süden nehmen wird. Es ist aber trotz dieser Annahme eine Überwachung der Entwicklung des Verkehrsaufkommens auf der Strecke notwendig. Falls sich dieses doch anders

GEMEINDE GRAMBEK
IM KREIS HERZOGTUM LAUENBURG,
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
UMWELTBERICHT

entwickeln sollte, können dann Maßnahmen getroffen werden, um auf eventuelle negative Einwirkungen auf die Amphibienpopulation reagieren zu können. Durch die vorher genannte, von der Gemeinde zusammen mit der Kreis geplante Optimierung der vorhandene Amphibienschutzanlage, die die Wanderung von Amphibien ganzjährig sichert, werden jedoch die Beeinträchtigungen durch das eventuelle zusätzliche Verkehrsaufkommen behoben.

Aus dem neuen Wohngebiet werden sicher einige neue Bewohner den Weg in die Natur suchen. Aber da das Wanderwegnetz so umfangreich ist, werden die wenigen neu dazukommenden Wanderer sich auf den Wegen halten und nicht abseits der Wege gehen. Es würde daher im Vergleich mit der schon vorhandenen Belastung zu keiner erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgebietes durch das Bauvorhaben kommen.

2.b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.b.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen und daraus entstehende Bodenversiegelungen kommt es zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen, der an andere Stelle durch Aufgabe einer intensiven Nutzung kompensiert werden kann. Auf der Fläche des ehem. holzverarbeitenden Betriebes ist die Ausweisung von Wohnflächen eine Wiedernutzung der Fläche und verursacht kein Verlust der Bodenfunktion

Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung beeinträchtigt, wobei die vorhandene Baum- und Gehölzstruktur ein wichtiges Gerüst im Wohnbaugebiet bildet und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mildert.

Eine wird zu einer gewissen Erhöhung der Nutzung der umliegenden Flächen durch Erholungssuchende aus dem Neubaugebiet kommen, aber diese wird im Vergleich mit der jetzigen Nutzung minimal sein.

2.b.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Baugebietsentwicklung am südlichen Ortsrand würde das Gelände weiterhin, als verlassener ehemaliger Betrieb, brach liegen, was für das Ortsbild nicht schön wäre. Die Beeinträchtigungen aus der ehem. Nutzung als holzverarbeitenden Betriebes bleiben erhalten. Die Durchlässigkeit des Bodens (soweit es gegeben ist) und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima bleiben erhalten.

2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.c.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

- Berücksichtigung der Lärmimmissionen aus angrenzenden Verkehrsnutzungen
- Erhalt des alten Baum- und Gehölzbestandes
- Aufrechthaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Verbesserung und Sicherung der Naherholungsfunktion des angrenzenden Landschaftsraumes
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Baugebietsentwicklung

2.c.2 Schutzgut Mensch

Auf Grundlage der vorgelegten schalltechnischen Untersuchung wird das Baugebiet nur gering von Straßenverkehrslärm belastet. Es sind weder aktive noch passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Der Betrieb des Golfplatzes kann zu ungünstigen Tageszeiten Lärm verursachen. Als Verringerungsmaßnahme ist u.a. eine breite Gehölzpflanzung zwischen allgemeinem Wohngebiet und Mischgebiet vorgesehen.

Als Schallschutzmaßnahmen sind eine gewisse Regelung der Mähzeiten der Grünflächen des Golfplatzes bzw. die Anschaffung von Mähmaschinen mit geringen Geräuschemissionswerten in Betracht zu ziehen.

2.c.3. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Fläche wurde zum größten Teil vom holzverarbeitenden Betrieb schon intensiv genutzt und wird durch die Planung weiter genutzt. Der potentielle Lebensraum für Flora und Fauna ist deshalb nicht überzubewerten.

Auf den noch nicht genutzten Flächen sind die Beeinträchtigungen durch folgende Maßnahmen behoben: Der wertvolle alte Baum-, Hecken- und Knickbestand wird im B-Planverfahren durch Festsetzungen erhalten und mit zusätzlichen Begrünungsmaßnahmen wie Einzelbaum-Pflanzungen entlang der Erschließungsstraßen sowie auf den Grundstücken und eine Schutzpflanzung zwischen Wohngebiet und Mischgebiet ergänzt.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen auf den noch nicht intensiv genutzten Flächen durch die geplante Überbauung ist aufgrund des Entwicklungszieles Wohnbebauung unvermeidbar.

2.c.4. Schutzgut Boden

Die Fläche ist zum größten Teil schon intensiv genutzt und war auch zu einem großen Teil versiegelt. Eine Weiternutzung dieser Fläche führt nicht zu einer zusätzlichen Belastung des Bodens. Für die Versiegelung noch nicht belasteter Flächen wie Garten bzw. Grünflächen ist als Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden

GEMEINDE GRAMBEK
IM KREIS HERZOGTUM LAUENBURG,
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
UMWELTBERICHT

vorgesehen, eine intensiv genutzte Grünlandsfläche im südlichen Bereich der Gemeinde in eine extensive Nutzung zu überführen.
Außerdem wird im B-Planverfahren festgeschrieben, dass Stellplätze und Zuwegungen nur mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden dürfen.

Unvermeidbare Belastungen

Eine Überbauung und damit eine anteilige Versiegelung der Böden ist an dieser Stelle des Dorfgebietes unvermeidbar, da Standortsalternativen (s. Ziff. 2.d) hinreichend geprüft und verworfen worden sind.

2.c.4. Schutzgut Wasser

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser wird im B-Plan durch Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung reagiert. Das Oberflächenwasser wird im Baugebiet auf den Grundstücken versickert sowie durch Mulden zurückgehalten.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden ist aufgrund des Entwicklungszieles Wohnbebauung zwar unvermeidbar, der Boden aber durch vormals vorhandene Versiegelung teilweise schon belastet. Die Versiegelung durch die Wohnbebauung stellt deswegen nur eine geringe zusätzliche Belastung der Fläche dar. Der Versiegelungsgrad wird durch Minimierung und Beschränkung von Pflasterflächen weiter reduziert.

2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Landschaftsplan behandelt die Siedlungsentwicklung aus landschaftsplanerischer Sicht und stellt folgende Zielvorgaben:

- Um den freien Landschaftsraum zu erhalten, sind Siedlungserweiterungen nur in Form von Arrondierungen der geschlossenen Siedlungsgebiete möglich.
- Die Fließgewässerniederungen sollen aufgrund ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung freigehalten werden.
- Die Bereiche mit einem hohen Landschaftsbildwert und die für die Erholung sollen von Bebauung frei bleiben.
- Dorftypische Freiräume sollen zur Erhaltung des typischen Charakters Grambeks freigehalten werden.

10 verschiedene Standorte in der Gemeinde Grambek wurden als für eine Siedlungsentwicklung potentiell geeignete Flächen in den Landschaftsplan aufgenommen. Von den 10 Flächen ist die Fläche des ehem. Holzbetriebes die einzige, die ohne Bedenken als Siedlungsfläche „geeignet“ bewertet wurde und ihre Entwicklung hat erste Priorität.

Einige Flächen (eine Fläche südlich des Sportplatzes und eine Fläche im südwestlichen Teil) sind als „bedingt geeignet“ bewertet. Die anderen 7 Standorte sind aus verschiedenen Gründen als „nicht geeignet“ bezeichnet.

Die Fläche des Änderungsbereiches war von einem Gewerbebetrieb der Holzwirtschaft genutzt worden. Dieser Betrieb konnte ausgesiedelt werden und befindet sich in der Nachbarstadt Mölln. Für die Gemeinde waren der häufige LKW-Verkehr sowie die Emissionen direkt im Ortsgebiet auf Dauer nicht weiter zu verkraften.

GEMEINDE GRAMBEK
IM KREIS HERZOGTUM LAUENBURG,
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
UMWELTBERICHT

Die Gemeinde hat im Einklang mit dem Betreiber dieses Gewerbebetriebes nach neuen Standorten gesucht und diesen einvernehmlich im Norden der Stadt Mölln gefunden.

Die jetzt freie Fläche steht seitdem für andere Nutzungen zur Verfügung, sie war mit Platzbefestigungen versiegelt und mit Gebäuden und Schuppen bestanden.

Im Interesse einer Kreislaufwirtschaft ist die Umnutzung vom Gewerbegebiet in andere Baunutzung das Ziel der Gemeinde. Die Gemeinde hat festgelegt, den Bereich, der sich innerhalb der bebauten Ortslage befindet, als Wohnbaufläche auszuweisen. Diese Fläche soll mit freistehenden Einzel- und Doppelhäusern bebaut werden.

Bei der Planung wird die städtebauliche Struktur des Ortes und der umliegenden Bebauung sowie der nahe Golfplatz berücksichtigt, das neue Baugebiet fügt sich erheblich besser in die Landschaft ein, als der ehemalige Gewerbebetrieb.

Die Gemeinde hat darauf verzichtet für notwendige Wohnbauten eine neue Fläche auszuweisen, um eine nachhaltige und Ressourcen schonende Flächenentwicklung zu betreiben.

Daher ist ernsthaft keine anderweitige, gleichwertige und auch mit dem gleichen Planungsanspruch belegte Planungsmöglichkeit in der Gemeinde Grambek vorhanden.

3. Zusätzliche Angaben

3.a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Bearbeitung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen. Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft ist zum B-Plan Nr. 8 ein Grünordnungsplan erstellt. Zur Beurteilung potenzieller Lärmemissionen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Ein Bodengutachten für die Beurteilung des Bodens sowie eine nutzungsbedingten Untersuchung bezüglich eine eventuelle Altlastverdacht sind erstellt worden.

3.b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Für die Gehölzpflanzungen im Geltungsbereich, die Gestaltung einer öffentlichen Grünfläche als Spielplatz/ Spielwiese sowie die Straßenbäume, besteht ab dem Pflanzzeitpunkt eine zweijährige Gewährleistungspflicht, die von der ausführenden Firma zu tragen ist.

Die vorgesehene externe Ausgleichsfläche (intensive Grünlandnutzung) wird direkt nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes in eine extensive Nutzung überführt. Die auf dem Privatgrundstücken vorgenommenen Baumpflanzungen gehen in die Obhut der privaten Grundstückseigentümer über. Eine erste Kontrolle wird durch die Gemeinde nach 2 Jahren nach Kauf des Grundstückes vorgenommen.

GEMEINDE GRAMBEK
IM KREIS HERZOGTUM LAUENBURG,
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
UMWELTBERICHT

Eine Überwachung von eventuellen Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet ist in geeigneter Weise vorzusehen. Dazu gehört u.a. die üblichen Kartierungen bzw. Kontrollen, die durch die Gemeinde sowie Naturschutzvereine durchgeführt werden.

3.c Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Flächennutzungsbereich liegt im südlichen Teil der Ortslage Grambek, nördlich des Golfplatzes östlich und südlich der Straße „Am Brink“. Die Fläche umfasst ca. 2,3 ha.

Die Flächennutzungsplanänderung hat das Ziel eine Wohnbaufläche zu realisieren.

Für das Schutzgut Mensch ist durch das neue Baugebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Lärmimmissionen zu erwarten, da trotz zusätzliche Verkehrszunahme die erforderlichen Lärmrichtwerte im Größten eingehalten bleiben.

Auch für die Schutzgüter Klima und Luft sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Dieses gilt auch für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.

Das Schutzgut Boden wird durch Neuversiegelung von Flächen, herausgenommen die Fläche des ehemaligen Holzverarbeitenden Betriebes, erheblich beeinträchtigt. Hierfür ist ein Ausgleich vorgesehen.

Die Fläche enthält keine Altlasten und es sind keine Bedenken gegen die vorgesehene Nutzung der Grundstücke als Wohnfläche.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht zu erwarten. Das Oberflächenwasser auf den Versiegelten Flächen kann im Plangebiet zurückgehalten und versickert werden.

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen ist durch den Verlust der ehem. Hoffläche sowie der Lagerflächen als potenzieller Lebensraum für Tiere und Pflanzen mit Beeinträchtigungen zu rechnen, wobei der Verlust durch die bisherige Nutzung als ehemaligen Holzverarbeitenden Betriebes minimal zu beurteilen ist.

Eine erhebliche Beeinträchtigung auf das angrenzende FFH-Schutzgebiet im Südosten ist durch das Neubaugebiet nicht zu erwarten.

Der Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden und die Hoffläche sowie die Lagerfläche als potenzieller Lebensraum, wird auf einer Fläche im südwestlichen Bereich der Gemeinde realisiert.

Die vorgesehene externe Ausgleichsfläche (intensive Grünlandnutzung) wird direkt in eine extensive Nutzung überführt.

Dadurch entstehen artenreichere Pflanzengesellschaften und Lebensräume für Tiere.

Durch eine geplante Baum- und Gehölzpflanzung und Erhalt des vorhandenen Baum- und Gehölzbestandes wird die landschaftsgerechte Einbindung in die umliegende Landschaft erhalten.

GEMEINDE GRAMBEK
IM KREIS HERZOGTUM LAUENBURG,
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
UMWELTBERICHT

Zusammen mit der landschaftlichen Aufwertung der externen Ausgleichsfläche im südwestlichen Teil der Gemeinde verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes.

Insgesamt kann daher festgestellt werden, dass im Rahmen der Realisierung der Planungen (durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 8) keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

Grambek, den 23.03.2006



.....der Bürgermeister