

Begründung und Umweltbericht

zum
Bebauungsplan Nr. 6
„Trammer Strasse“
der Gemeinde Woltersdorf

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss

Oktober 2006

GWB PLAN
Gesellschaft für Bauleit – und Stadtplanung mbH
KERSTIN LANGMAACK
Stadtplanerin/ Dipl. Ing. Architektur
Hauptstraße 1a
22962 Siek
Telefon: 04107 / 85 16 07
Telefax: 04107 / 85 16 09

1. BEGRÜNDUNG	4
1.1 PLANGEBIET	4
1.1.1 Größe und Abgrenzung des Plangebietes	4
1.1.2 Nutzung im Bestand	5
1.1.3 Verkehrssituation	5
1.1.4 Technische Infrastruktur	5
1.1.5 Altlasten und Altablagerungen	5
1.1.6 Baugrund	5
1.2 Planerische Vorgaben und Fachplanung	6
1.2.1 Regionalplan	6
1.2.2 Flächennutzungsplan	7
1.2.3 Landschaftsplan	8
1.2.4 Immissionsschutz	9
1.3. Planaufstellung	9
1.3.1 Erfordernis und Ziel der Planaufstellung	9
1.4. Inhalte der Planung	10
1.4.1 Textliche Festsetzungen	10
1.4.2 Verkehrserschließung	12
1.4.3 Grünordnung	12
Oberflächengestaltung	14
Grundstückseinfriedigungen	15
1.5 Ver- und Entsorgung	15
1.5.1 Stromversorgung	15
1.5.2 Ergasversorgung	15
1.5.3 Wasserversorgung	15
1.5.4 Abwasser	15
1.5.5 Regenwasser	15
1.5.6 Abfallentsorgung	16
1.5.6 Telekommunikation	16
1.5.7 Bodenordnende Maßnahmen	16
1.5.8 Finanzierung	16
2. UMWELTBERICHT	17
2.1 Darstellung der Planung und ihrer umweltrelevanten Wirkfaktoren	17
2.1.1 Art und Umfang der Planung	17
2.1.2 Anderweitige Lösungsmöglichkeiten	18
2.1.3 Entwicklungsprognose ohne die Planung	18
2.1.4 Wirkfaktoren	19

2.2	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung	20
2.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	21
2.3.1	Mensch	21
2.3.2	Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	23
2.3.3	Boden und Wasser	25
2.3.4	Klima und Luft	27
2.3.5	Landschaft	27
2.3.6	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	28
2.3.7	Wechselwirkungen	28
2.4	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	28
2.5	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	29
2.6	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	30
2.7	Zusammenfassung	30
3.	VERFAHRENSVERMERK-BILLIGUNG	32

Anlage 1 : Immissionsgutachten

Anlage 2 : Grünordnerischer Beitrag

1. Begründung

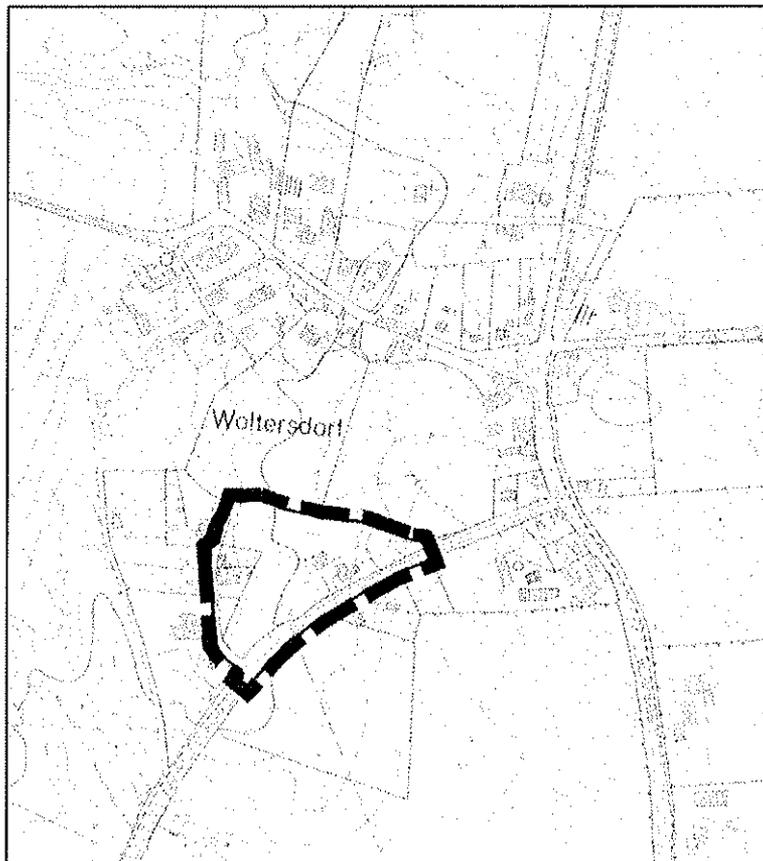
1.1 Plangebiet

1.1.1 Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet in der Gemeinde Woltersdorf (Kreis Herzogtum Lauenburg) liegt südwestlich der Ortslage, wird im Südosten von der Trammer Strasse (K15) und im Westen vom Meisenweg begrenzt. Im Norden wird die Bebauungsplanfläche von einem Knick begrenzt, der außerhalb des Plangebietes liegt.

Das Gebiet hat eine Größe von 2,24 ha. Die Lage im Raum und die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Abbildung zu entnehmen.

Übersichtsplan – Lage im Raum



unmaßstäblich

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 36/1, 41/1, 97/41, 96/38, 37/12, 37/11, 37/10, 37/13, 37/1, 37/9 und wird wie folgt begrenzt:

im Südosten	durch die Trammer Strasse (K15)
im Westen	durch den Meisenweg.
im Norden	durch die südliche Grenze der Flurstücke 32/3 und 85/32

Die detaillierte, flurstücksgenaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches mit den betreffenden Flurstücksnummern im Plangebiet, ist dem Teil A der Satzung, der Planzeichnung zu entnehmen.

1.1.2 Nutzung im Bestand

Das Gebiet wird heute überwiegend landwirtschaftlich genutzt. An der Trammer Strasse befindet sich eine ältere Hofstelle. Die Gebäude dienen dem Wohnen und einem Handwerksbetrieb für Haustechnik. Das bestehende Gebäude mit Nebengebäude bleibt erhalten. Am Meisenweg befinden sich ebenfalls Wohngebäude und Gebäude mit nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Im Norden und im Südosten werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt.

1.1.3 Verkehrssituation

Das Plangebiet wird über die Trammer Strasse (K15) erschlossen, die als Kreisstrasse die Gemeinde Tramm mit Woltersdorf verbindet. Einzelne Grundstücke werden über den Meisenweg erschlossen. Die Gemeinde Woltersdorf hat einen Antrag auf Genehmigung der Zufahrt zum B-Plangebiet beim Kreis Herzogtum- Lauenburg gestellt.

1.1.4 Technische Infrastruktur

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bereits teilweise bebaute Fläche, für die die technische Infrastruktur in der Trammer Strasse liegt.

1.1.5 Altlasten und Altablagerungen

In den übergeordneten Planungen, wie Regional – und Kreisplanungen, als auch auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Aussagen und Hinweise zu Altlasten oder Altablagerungen gemacht worden. Handlungsbedarf ist daher nicht gegeben.

1.1.6 Baugrund

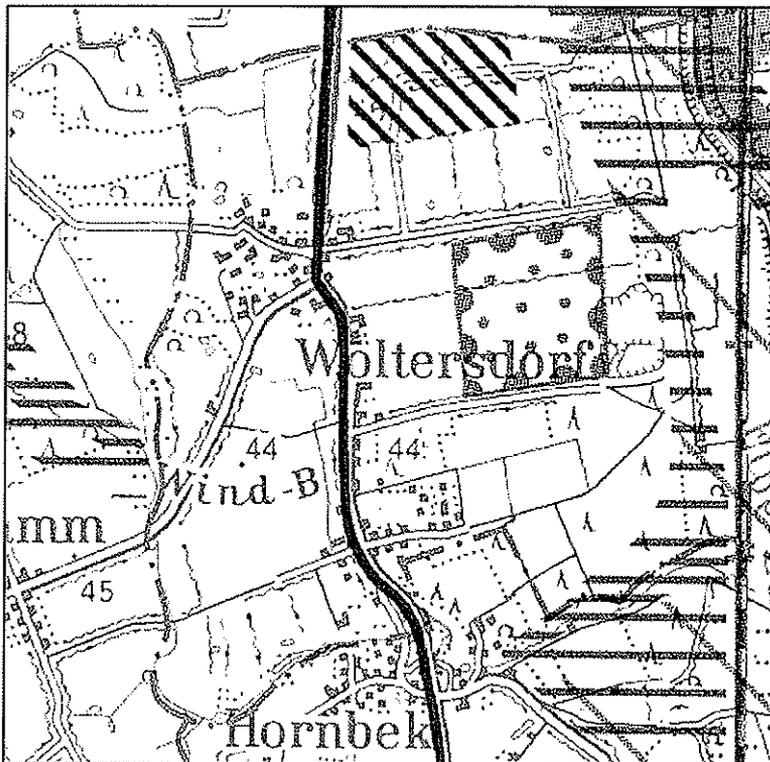
Der Baugrund besteht überwiegend aus (Geschiebe) Lehmen/Mergeln. Lediglich im Osten gibt es sandige Bereiche.

1.2 Planerische Vorgaben und Fachplanung

1.2.1 Regionalplan

Die Gemeinde Woltersdorf liegt im Regionalplan für Planungsraum I Schleswig – Holstein Süd (Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn) – Fortschreibung (Stand 1998). Die Gemeinde Woltersdorf ist dem ländlichen Raum zuzuordnen.

Auszug aus dem Regionalplan – Stand 1998



unmaßstäblich

Wie man dem Auszug entnehmen kann, ist für das Plangebiet und die nähere Umgebung keine Eintragung vorhanden, die es bei dieser Planung konkret zu berücksichtigen gilt. Auch die Überprüfung der für Woltersdorf genannten Aussagen im Regionalplan und der Bebauungsplanung haben ergeben, dass die Planungen mit dem Regionalplan im Einklang sind. Ein Widerspruch besteht nicht.

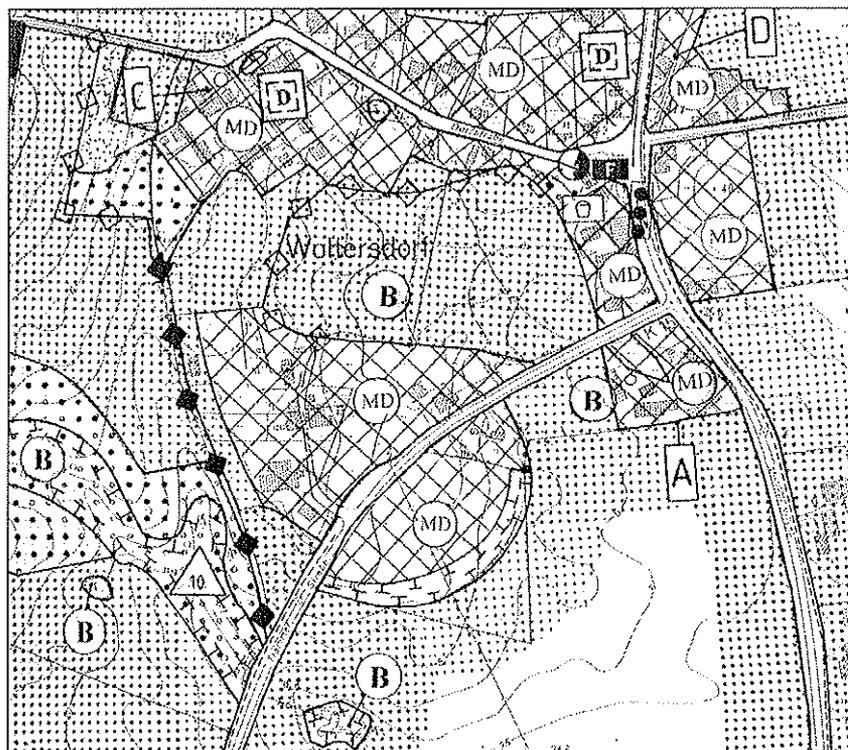
1.2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Woltersdorf wurde mit Datum vom 02.02.2001 genehmigt und bekannt gemacht.

Gemäß den vorhandenen und geplanten Flächennutzungen sind im vorliegenden Auszug aus dem Flächennutzungsplan folgende das Plangebiet umgebende Flächennutzungen ausgewiesen:

Die Flächennutzungen sind dem folgenden Auszug zu entnehmen.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



unmaßstäblich

Das Plangebiet grenzt im Norden und Osten an eine landwirtschaftliche Nutzfläche, die ackerbaulich genutzt wird,
im Westen an ein Dorfgebiet,
im Süden an die Trammer Straße, an die sich weiter südlich ebenfalls ein Dorfgebiet anschließt.

Die etwa 22,400 m² große Baufläche im Gemeindegelände befindet sich südwestlich der Trammer Straße und ist als Dorfgebiet ausgewiesen. Die Fläche steht abzüglich Verkehrsflächen und Ausgleichsflächen, bei einer gewählten Grundstücksgröße von 700-1000m² rund 13-15 Wohngebäuden in Kombination mit den anderen zulässigen Nutzungen zur Verfügung.

Je nach Bedarf und Nutzung kann bei einigen Grundstücken die Grundstücksgröße verändert werden. Geht man von einer durchschnittlichen Haushaltsbelegung mit 2,3 Personen aus, so kann man mit max. 34,5 neuen Einwohnern rechnen.

Die Angaben gelten unter Vorbehalt, da diese von verschiedenen Faktoren abhängig sind, wie zum Beispiel von der Auswahl der Hausformen und dem Anteil der anderen Nutzungen im Gebiet.

Gemäß der Vorgaben der übergeordneten Planung wird eine Eigenentwicklung in der Beurteilungspraxis mit 20% des Bestandes an Wohneinheiten bis 2010 und/oder nachgewiesenen Eigenbedarf für die jeweilige Gemeinde angesetzt.

Legt man die Einwohnerzahl aus dem Jahre 1998 mit 283 zu Grunde, so kommt man unter Berücksichtigung einer 20 % Eigenentwicklung auf rund 57 Einwohner, die der Bevölkerung hinzuzurechnen sind. Es sind dann bis zum Jahre 2010 340 Einwohner in Woltersdorf wünschenswert.

Die Gemeinde Woltersdorf hat in den letzten Jahren viel für die Dorfgemeinschaft getan. Das Lebensumfeld in Woltersdorf ist für die Bewohner des Dorfes aufgewertet worden. Ein Dorfgemeinschaftshaus sowie die Dorfmitte ist gestaltet worden.

Die Bemühungen der Gemeinde haben dazu geführt, dass in Woltersdorf die Landflucht gestoppt werden konnte. Dies kann man an den Wachstumszahlen der letzten Jahre feststellen. Heute leben 310 Menschen in Woltersdorf.

Die Gemeinde Woltersdorf möchte weiterhin junge Familien in Woltersdorf behalten und ansiedeln. Dies ist auch notwendig, um einer Überalterung der Gemeinde in der Zukunft entgegen zu wirken. Ein ehemals geplanter Bebauungsplan (B-Plan Nr. 5) hat sich als nicht umsetzbar erwiesen. Daher möchte die Gemeinde Woltersdorf durch den B-Plan Nr. 6 bauliche Entwicklung vorbereiten.

Doch aufgrund der landesplanerischen Stellungnahme vom 19.06.2005 wurde der Bebauungsplan in zwei Abschnitte geteilt. Die Errichtung von Wohngebäuden ist im Abschnitt B erst ab dem Jahre 2010 zulässig. (Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die Satzung wurde entsprechend dieser Vorgabe geändert.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

1.2.3 Landschaftsplan

Die Gemeinde Woltersdorf hat die Bearbeitung eines Landschaftsplanes bereits abgeschlossen. Der Landschaftsplan ist festgestellt (§ 6 Abs. 3 Satz 3 LNatSchG - Plananzeige). Der Landschaftsplan der Gemeinde Woltersdorf stellt für das Plangebiet Mischbauflächen sowie kleinflächig im Osten den Erhalt einer Obstwiese dar. Der Knick im Norden ist als Bestand gekennzeichnet; der Knick im Südwesten als vorhandenes Gebüsch/Feldgehölz.

Eine Übereinstimmung zwischen den Aussagen der Landschaftsplanung, der Flächennutzungsplanung und der Bebauungsplanung ist gegeben. Handlungsbedarf ist an dieser Stelle nicht erforderlich.

1.2.4 Immissionsschutz

Da sich in der Nähe des geplanten Bebauungsgebietes drei landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung befinden, wurde von der Landwirtschaftskammer Schleswig Holstein eine Immissionsschutzstellungnahme angefordert.

Aus dieser Stellungnahme geht hervor, dass zwei der untersuchten Betriebe den erforderlichen Abstandsbereich deutlich einhalten. Lediglich bei dem Betrieb Möllner Straße 12 liegt der Mindestabstandsbereich in einem kleinen Teilbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr.6. Dieser Teilbereich liegt jedoch in einer Grünfläche und bis zur geplanten Bebauung ist noch ein Abstand von ca. 35 m vorhanden. Somit bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegenüber einer Wohnbebauung mit der Ausweisung als Dorfgebiet keine Bedenken.

1.3. Planaufstellung

1.3.1 Erfordernis und Ziel der Planaufstellung

Bei der Planung einer größeren Baufläche ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung ein Bebauungsplan erforderlich, der eines entsprechenden Bauleitplanverfahrens bedarf. Das Verfahren wurde mit dem Aufstellungsbeschluss

Im Jahr 2004 eingeleitet. Inzwischen hat die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung stattgefunden. Nach Abwägung der Stellungnahmen im Januar 2005 ist die Planung überarbeitet worden und wurde ausgelegt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Erweiterung und Entwicklung eines bereits vorhandenen Dorfgebietes, welches die bestehende dörfliche Struktur ergänzen soll.

Die Abrundung des Dorfkernes durch das neue Baugebiet soll u.a. den Eigenbedarf an Wohnraum decken aber auch die Ansiedlung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben und Handwerksbetrieben ermöglichen.

Das Baugebiet ist ca. 2.24 ha groß. Um die Gebietsstruktur aus der Umgebung auch bei dem Plangebiet beizubehalten und die Entwicklung des Gebietes im Sinne einer städtebaulich sinnvollen Entwicklung zu steuern, ist es notwendig einen städtebaulichen Rahmen im Bebauungsplan vorzugeben.

1.4. Inhalte der Planung

1.4.1 Textliche Festsetzungen

1.4.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Woltersdorf sieht in dem betreffenden Bereich eine Ausweisung als dörfliche Mischbaufläche vor. Um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen, sieht der neue Bebauungsplan hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein Dorfgebiet vor.

Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen. Tankstellen und Vergnügungsstätten wurden im Plangebiet ausgeschlossen, da sie sich nicht in die umgebende Nutzungsstruktur einfügen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan gestaffelt dargestellt. Die Grundflächenzahl liegt zwischen 0,3 und 0,4.

Angrenzend an den Meisenweg ist die Grundflächenzahl niedriger, da hier kleinere Gebäude vorgesehen sind. Angrenzend an die neue Erschließungsstraße sind größere Gebäude möglich, hier beträgt die Grundflächenzahl 0,4.

Bei der Festsetzung der Geschosshöhe hat sich die Gemeinde an den umliegenden Geschosshöhen orientiert.

Es ist daher ein Vollgeschoss als Höchstgrenze im Bebauungsplan festgesetzt worden.

1.4.1.2 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, Gebäudehöhen

Neben der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung ist auch eine großzügige Ausweisung von Baufenstern erfolgt. Die Gemeinde möchte den nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben die Möglichkeit geben, sich neben dem Wohnen anzusiedeln.

Innerhalb der im Plan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen dürfen bauliche Anlagen errichtet werden. Eine zwingende Notwendigkeit die Gebäude an der Baugrenze zu errichten besteht nicht. An die Baugrenze kann, muss aber nicht gebaut werden.

Die Bauweise der Gebäude ist als offene Bauweise festgesetzt worden. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet. Die Länge dieser Hausformen darf höchstens 50 m betragen.

Im Plangebiet sind Einzelhäuser und Doppelhäuser als Bebauungsmöglichkeit festgesetzt. Die Möglichkeit zur Errichtung von Doppelhäusern ist nur im Norden und im Süden an der Erschließungsstraße durch größere Baufenster gegeben. Im Bebauungsplan sind die unterschiedlichen Nutzungsbereiche in der Planzeichnung dargestellt.

Aufgrund des in der Nachbarschaft befindlichen landwirtschaftlichen Betriebes mit Schweinehaltung und Güllebehälter sind hinsichtlich der Wohnnutzung teilweise Einschränkungen zu verzeichnen, die sich jedoch auf den gekennzeichneten Bereich des B-Planes im Südosten beschränken. Die bei der Landwirtschaftskammer in Auftrag gegebene immissionschutzrechtliche Stellungnahme bezieht sich auf die VDI-RL. Nähere Angaben zu der Immissionsschutzstellungnahme ist dem Punkt 2.4 zu entnehmen.

Die Firstrichtung ist in der Trammer Strasse und im Meisenweg straßenparallel festgesetzt worden.

Angrenzend an die Straße Meisenweg hat die Gemeinde das städtebauliche Ziel, die Dachflächen so anzuordnen, dass eine ruhige Ansicht entsteht. Die Straße Meisenweg ist sehr schmal und auf der bereits bebauten Straßenseite sind die vorhandenen Firstlinien entsprechend angeordnet.

Zur Trammer Strasse hin sind die Dachflächen ebenfalls so angeordnet, dass eine ruhige einheitliche Ansicht auf das Bebauungsgebiet im Randbereich entsteht.

Im Inneren des Bebauungsgebietes sind keine Firstlinien festgesetzt, um die Bebaubarkeit des Dorfgebietes auch mit nicht störendem Gewerbe nicht weiter einzuschränken.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch die Festsetzung der Firsthöhe von 9,80m festgesetzt. Der Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Mitte der geplanten Gebäude. Hier gilt die Höhe des natürlichen vorhandenen Geländes (siehe Höhenpunkte über NN in der Planzeichnung). Die Gebäudehöhe wird von der Bauaufsicht geprüft.

1.4.1.3 Gestalterische Festsetzungen

Baugestalterische Festsetzungen sind nur in begrenztem Rahmen vorgenommen worden, um den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen gerecht zu werden. Dennoch konnte auf einige Vorgaben nicht verzichtet werden, wie zum Beispiel auf die Festsetzung der zulässigen Dachform, Dachfarbe und Dachneigung.

Die vorgesehenen Festsetzungen geben die Struktur der baulichen Struktur der Ortslage wieder und führen diese im Plangebiet fort.

Die Außenwände der Wohngebäude sind mit rotem oder braunem Sichtmauerwerk anzulegen.

Reflektierende Farben oder Materialien an den Fassaden und Fassadenteilen sind unzulässig. Verspiegelte Fenster und Glasuren sind unzulässig.

Wohngebäude müssen eine Dachneigung von 30° bis 47°, andere Baukörper mindestens 15° bis 47° haben. Diese Festsetzung gilt auch für Stellplätze und Nebenanlagen. Geringer geneigte Dächer unter 15° sind extensiv zu begrünen.

Für Wohngebäude sind nur Sattel und Walmdächer zulässig. Die Dacheindeckungen sind in den Farben Rot, Braun und Anthrazit vorgesehen. Glacierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Zulässig sind engobierte Dachpfannen und Dachpfannen mit mattierter Oberfläche.

Die detaillierten Festsetzungen sind im Einzelnen dem Textteil B zu entnehmen.

1.4.2 Verkehrserschließung

1.4.2.1 Innere und äußere Erschließung und Anbindung

Das Plangebiet liegt an der Trammer Straße K15 und am Meisenweg. Die äußere Erschließung erfolgt über diese beiden Straßen.

Für die innere Erschließung des Plangebietes ist eine etwa 75 m lange Stichstraße geplant. Der Straßenquerschnitt ist als Darstellung ohne Normcharakter im Bebauungsplan dargestellt. Es ist Wunsch der Gemeinde, 4-5 öffentliche Stellplätze und 4 Straßenbäume im Straßenraum vorzusehen. Dieses ist im Teil B Text festgesetzt worden. Da das Regenwasser über eine offene Mulde abgeführt werden soll und die Gemeinde zu diesem Zeitpunkt noch nicht weiß wo die Mulde im Straßenraum liegen soll, ist die Darstellung des Straßenquerschnittes A-A als verkehrsberuhigter Bereich mit einer durchgehenden Fläche gewählt worden. Am Ende der 75 m langen Stichstraße befindet sich ein Wendeplatz mit einem Durchmesser von 22 m. Von diesem Wendeplatz geht nochmals ein 5 m breiter Stich nordöstlich in das Gebiet. Hieran schließt ein Wanderweg, der bis an die nördliche Grenze des Bebauungsplanes geht. Der Wanderweg läuft entlang des Knicks an der nördlichen B-Plangrenze bis zum Meisenweg. Auf der östlichen Seite des Gebietes führt der Wanderweg durch eine Grünfläche, die zur Abgrenzung der Bebauung zum landwirtschaftlichen Betrieb dient, bis zur Trammer Straße.

1.4.3 Grünordnung

Gemäß § 8a Bundesnaturschutzgesetz sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Verwirklichung der Festsetzungen eines Bebauungsplanes und die daraus resultierende zusätzliche Bodenversiegelung hervorgerufen werden, adäquat auszugleichen.

Es ist ein Grünordnerischer Beitrag vom Büro *Bielfeldt + Berg Landschaftsplanung* erstellt worden. Seine Inhalte werden wie folgt in den B-Plan übernommen:

Im Plangebiet sind öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Die Fläche im Süden des Plangebietes ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Straßenrandbegrünung festgesetzt.

Im Norden ist ebenfalls eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Naherholungsnutzung für die Anwohner festgesetzt. In dieser Fläche ist ein öffentlicher Wanderweg dargestellt. Teile dieser Grünflächen dienen dem angrenzenden Knick als Schutz.

In der Anbauverbotszone angrenzend an die Trammer Straße sind Knickschutzmaßnahmen festgesetzt.

1.4.3.1 Öffentliche Grünflächen mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Öffentliche Grünfläche mit Ausgleichsfunktion (M1)

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Naherholung für die Anwohner, dient dem Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe. Die mit M1 bezeichnete Fläche ist als Aus-

gleichsfläche festgesetzt. In den höher gelegenen Bereichen wird die Anlage einer Obstbaumwiese festgesetzt. In den niedriger liegenden Versickerungsbereichen sind an den Standort angepasste Gehölzarten zu pflanzen (vgl. Pflanzenauswahlliste unten). Hierdurch wird die Fläche ökologisch aufgewertet und gleichzeitig das Landschaftsbild attraktiver gestaltet.

Zur Pflege des Grünlandes unter den Obstbäumen wird empfohlen nur eine Mahd pro Jahr, Mitte August bis Anfang September, durchzuführen. Dabei sollten jeweils Parzellen (4 Parzellen a` 150 bis 200 m²), die im folgenden April gemäht werden, von der Mahd ausgenommen werden, um den in der Wiese lebenden Tierarten Flucht-, Nahrungs- und Überwinterungsmöglichkeiten zu belassen.

Um die öffentliche Zugänglichkeit der Fläche zu ermöglichen jedoch weitere Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser zu minimieren, wird ein einfacher Wanderweg in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise innerhalb der Grünfläche zugelassen.

Pflanzenauswahlliste Obstbäume

Äpfel	-	Glockenapfel
	-	Finkenwerder Herbstprinz
	-	Gravensteiner
	-	Ontarioapfel
	-	Schöner aus Boskop
Birne	-	Gellerts Butterbirne
Kirsche	-	Große Schwarze Knorpel

Pflanzenauswahlliste für die Versickerungsbereiche

Salix spec.-	Weidenarten
Alnus glutinosa-	Schwarzerle
Cornus sanguinea-	Roter Hartriegel
Rhamnus frangula-	Faulbaum
Viburnum opulus-	Schneeball

Fläche mit Maßnahmen zum Knickschutz (M2)

Zum Schutz des zu erhaltenden Knicks ist die Fläche als Gras-/Krautflur zu entwickeln. Es wird empfohlen, hierzu eine zweimalige Mahd pro Jahr durchzuführen.

1.4.3.2 Anpflanzung von Bäumen

Innerhalb der neuen Erschließungsstraße sind zur Minimierung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Klima und Luft sowie Landschaftsbild mind. 4 Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm zu pflanzen. Die Angabe der Baumgröße ist erforderlich, da mit Wuchshöhe und Kronenvolumen die Wirkung der Pflanzen steigt und so eine ausreichend schnelle Strukturierung und Gestaltung des Baugebietes erreicht werden kann.

Es erfolgt ein Hinweis auf geeignete Baumarten.

Um die Entwicklung der Bäume zu gewährleisten, ist für jeden Baum eine vegetationsfähige Fläche von mind. 10 m² Größe zu schaffen, zu begrünen und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

Pflanzenauswahlliste standortgerechter, landschaftstypischer Arten

Acer campestre	-	Feldahorn
Betula pendula	-	Sandbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Corylus avellan	-	Haselnuß
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Frangula alnus	-	Faulbaum
Prunus spinosa	-	Schlehe
Pyrus communis	-	Holzbieme
Quercus robur	-	Stieleiche
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Holunder
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere

1.4.3.3 Erhalt von Einzelbäumen und Knicks

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Klima und Luft sowie Landschaftsbild werden Knicks und einige Einzelbäume als zu erhalten festgesetzt. Die Gehölze sind zu pflegen, was für lineare Gehölzbestände (Knicks) auch das fachliche *Auf-Stock-setzen* bedeutet.

Bei nachhaltiger Beeinträchtigung der Vitalität oder dem Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen und diese ebenfalls auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

1.4.3.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Oberbodenschutz

Zur Minimierung von Eingriffen in das Schutzgut Boden, ist vor Beginn der Bautätigkeit der Oberboden von der in Anspruch zu nehmenden Fläche abzuschieben und, soweit er für vegetationsstechnische Zwecke verwendet wird, seitlich auf Mieten zu setzen.

Oberflächengestaltung

Zur Minimierung von Eingriffen in die Schutzgüter Wasser und Boden wird festgesetzt, dass Wege, Zufahrten, Stellplätze auf privaten Grundstücksflächen einschl. Unterbau in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen sind.

1.4.3.5 Gestalterische Maßnahmen

Grundstückseinfriedigungen

Zur Gewährleistung eines relativ einheitlichen, mit dem Landschaftsraum harmonisierenden Ortsbildes wird empfohlen, die zum Straßenraum gerichteten Grundstücksgrenzen mit Hecken einzugrünen. Zäune sollten nur auf der zum Grundstück gerichteten Seite der Hecke errichtet werden und die Hecke nicht überragen.

1.5 Ver- und Entsorgung

1.5.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung in der Gemeinde Woltersdorf wird von der SCHLESWAG AG gewährleistet.

1.5.2 Ergasversorgung

Die Erdgasversorgung wird durch die vereinigten Stadtwerke GmbH, Ratzeburg gewährleistet.

1.5.3 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch die Wasserversorgungsgenossenschaft Woltersdorf eG und durch die Vereinigten Stadtwerke GmbH Ratzeburg gewährleistet.

1.5.4 Abwasser

Die gemeindeeigene Kläranlage sowie die dazugehörenden Abwasserleitungen sind fertiggestellt, so dass eine Beseitigung der Abwässer nach neuestem technisch-ökologischen Standard möglich ist.

1.5.5 Regenwasser

Es ist möglichst viel unbelastetes Regenwasser von den Dachflächen auf den Grundstücken zu sammeln und dort als Brauchwasser zu nutzen oder auf den Flächen soweit möglich zu versickern. In diesem Zusammenhang wird ein Bodengutachten erstellt, um die Versickerungsfähigkeit des Bodens festzustellen.

Die Menge des Niederschlagswassers der Straße kann durch die Herstellung einer Versickerungsmulde vermindert werden. Überschüssiges Regenwasser ist in das öffentliche System, und in ein RRB einzuspeisen.

Das Regenwasser ist in einem Kanal zu sammeln. Diese Kanaltrasse erstreckt sich über die Erschließungsstrassen und den Weg hinter den Grundstücken 1 und 2 bis zur Massnahmen-

fläche M2. Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen M1 und M2 ist das anfallende Niederschlagswasser über Mulden in das östlich gelegene Regenversickerungsbecken zu leiten.

Zur Minimierung von Eingriffen in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild, ist das Rückversickerungsbecken als Mulde mit flachen Böschungen und standortgerechter Bepflanzung auszubilden.

1.5.6 Abfallentsorgung

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaftsgesellschaft Lauenburg mbH (AWL) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragte Dritte durch. Die Entsorgung erfolgt gemäß Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung). Die Entsorgung der Schadstoffe aus Haushalten kann entweder auf den AWL-Leistungszentren Grambek oder Wiershop oder über das Schadstoffmobil erfolgen. Besonders überwachungsbedürftige Abfälle aus dem Gewerbe werden gemäß der Satzung ebenfalls auf den AWL-LZ erfasst.

1.5.6 Telekommunikation

Die Telekommunikation wird durch die Telekom sichergestellt.

1.5.7 Bodenordnende Maßnahmen

Die Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern geregelt werden.

1.5.8 Finanzierung

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird gem. § 129 BauGB, abzüglich der 10 % igen Kostenbeteiligung der Gemeinde, nach dem Ortrecht auf die beitragsfähigen Grundstücke umgelegt werden. Entsprechende Vereinbarungen werden in Erschließungsverträgen mit den betroffenen Grundstückseigentümern geregelt werden. Im übrigen behält sich die Gemeinde zur Deckung weiterer Aufwendungen die Erhebung von Abgaben nach dem Ortrecht vor.

2. Umweltbericht

Verfasser:

Hans-Rainer Bielfeldt + Kerstin Berg
Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt/in BDLA
Virchowstraße 18, 22767 Hamburg
Tel.: 040/ 389 39 39
Fax: 040/ 389 39 00
eMail: bbl@bielfeldt-berg.de

2.1 Darstellung der Planung und ihrer umweltrelevanten Wirkfaktoren

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der bebauten Ortslage der Gemeinde Woltersdorf. Es schließt sich unmittelbar östlich an das im Außenbereich gelegene Wohngebiet am Meisenweg an. Die südliche Grenze bildet die Trammer Straße. Im Osten und Norden grenzt das Plangebiet an einen im gültigen Landschaftsplan gekennzeichneten Freiraum an, der als Weide genutzt wird.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 2,24 ha.

Der Erarbeitung des Umweltberichtes wurden neben den zugänglichen vorhandenen Angaben zum Gebiet folgende, im Zusammenhang mit der Erarbeitung des B-Plans erstellten Fachgutachten zugrunde gelegt:

Baugrundgutachten
Planung der Erschließung einschl. Entwässerung
Geruchsgutachten
grünordnerischer Beitrag zum B-Plan.

2.1.1 Art und Umfang der Planung

Für die Beurteilung erwartbarer erheblicher Auswirkungen auf die Umweltbelange ist der Umfang bzw. die Flächengröße der voraussichtlichen Versiegelung des gewachsenen Bodens von besonderer Bedeutung. Dieser stellt sich nach den Ermittlungen des grünordnerischen Beitrags wie folgt dar:

Dorfgebiet

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden als Dorfgebiet festgesetzt. Die Größe der für eine Neubebauung möglichen Grundstücke beträgt rd. 1,36 ha; die der möglichen Versiegelung rd. 0,65 ha. Das Maß der baulichen Nutzung ist gestaffelt (GRZ zwischen 0,3 und 0,4).

Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Trammer Straße im Süden aus in Form einer Stichstraße mit Wendehammer (Größe rd. 0,12 ha). Einzelne Grundstücke im Westen werden vom vorhandenen Meisenweg aus erschlossen.

Weiterhin sind folgende Festsetzungen vorgesehen:

Grünflächen

Im Plangeltungsbereich sind Grünflächen, öffentlich und privat, festgesetzt.

Die Fläche im Osten des Plangebietes ist als öffentliche Grünfläche (Größe rd. 1.850 m²) festgesetzt. Hier wird ein geplanter Wanderweg dargestellt. Dieser führt innerhalb der öffentlichen Grünfläche weiter nach Westen südlich entlang des nördlich außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Knicks. Teile der Grünflächen dienen dem Schutz angrenzender Knicks.

Entwässerung

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Osten ist eine naturnah gestaltete Regenwasserversickerung vorgesehen.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Im Straßenraum (Erschließungsstraße) werden zu pflanzende Bäume festgesetzt.
Einige vorhandene Einzelbäume werden als zu erhaltend festgesetzt.

2.1.2 Anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Die Aufstellung des Bebauungsplans Woltersdorf Nr. 6 begründet sich darin, dass sich für die Gemeinde die Notwendigkeit ergeben hat, auf bestehenden Wohnraumbedarf zu reagieren und damit zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Ein ehemals vorgesehener Bereich (B-Plan Nr. 5) hat sich als nicht umsetzbar erwiesen, so dass die Gemeinde nunmehr durch den B-Plan Nr. 6 die erforderliche Entwicklung vorbereiten will.

Auf ehemals vorgesehene Bauflächen im Osten des Geltungsbereichs wurde verzichtet zu Gunsten einer Grünfläche mit Ausgleichs- und Versickerungsfunktion.

Eine ehemals geplante konventionelle Regenwasserrückhalteanlage wird nunmehr als landschaftsangepasste Sickermulde hergestellt.

2.1.3 Entwicklungsprognose ohne die Planung

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als MD-Flächen dar. Von daher ist anzunehmen, dass die Gemeinde bei entsprechendem Bedarf an dorftypischen Baumöglichkeiten auf die durch den F-Plan gegebene Option, eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich zu ermöglichen, zurückgreifen würde. Bis dahin ist davon auszugehen, dass die Flächen weiter überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden.

2.1.4 Wirkfaktoren

Zu unterscheiden sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Baubedingte Wirkfaktoren beinhalten die Beeinträchtigungen, die sich im Baustellenbereich einschl. der angrenzenden Bereiche durch die Abwicklung der Baumaßnahme ergeben. Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren entstehen durch die Nutzung von Grundflächen, die Errichtung von Gebäuden, Oberflächenentwässerung, die Veränderung der Verkehrsführung sowie durch Verkehre während des Betriebs.

Tab. 1: Übersicht über die wesentlichen Wirkfaktoren

Betroffene Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6), 7 BauGB	Mensch (Wohnen, Erholen, Gesundheit)	Pflanzen / Tiere	Boden	Wasser	Klima	Landschaft	Kulturgüter + sonstige Sachgüter
Wirkfaktor / Wirkung							
Baubedingt (i.d.R. temporäre Wirkungen)¹							
Baustelleneinrichtungen, -verkehr, Bodenbewegungen							
Flächeninanspruchnahme	x	x	x	x		x	
Lärmemissionen	x	x					
Schadstoffemissionen / Staub	x	x	x				
Flächenentzug durch Überbauung/Versiegelung							
Anlagebedingt							
Überbauung von Grundflächen: Verlust der Bodenfunktionen, Biotopverlust, Verlust von Versickerungsflächen / von Oberflächengewässern		xx	xx	x	x	x	x
Visuelle Veränderungen (z.B. Blickbeziehungen)	x					x	
Verlust von Landschaftselementen / der landschaftlichen Eigenart	x					x	
Betriebsbedingt							

Verkehr	
----------------	--

Schadstoffemissionen	x	x	x				
Nutzungsänderung							

Lärmemissionen	x	x					
Empfindlichkeit gegenüber Geruchsemissionen (benachbarte landwirtschaftl. Betriebe)	x						
Empfindlichkeit gegenüber Lärmemissionen	x						
Oberflächenentwässerung: stoffliche Belastung von Oberflächengewässern		x		x			
xx erhebliche Umweltauswirkungen durch das Vorhaben bzw. besonderes Konfliktpotential							
x keine erheblichen Auswirkungen / Auswirkungen sind durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung zu minimieren							
¹ Prognosen zu diesen Wirkfaktoren und deren Wirkungen sind aufgrund des Regelungsbereichs des B-Plans nur bedingt möglich.							

Wesentliche Wirkfaktoren mit erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange sind zum einen die Neuversiegelung von rd. 7.700 m², zum anderen ergeben sich aufgrund der Errichtung von Gebäuden in gewissem Umfang Auswirkungen auf das Landschaftsbild (z.B. Veränderung der Blickbeziehungen).

2.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

Der Plangebietungsbereich ist im geltenden **Flächennutzungsplan** als dörfliches Mischgebiet dargestellt.

Der Landschaftsrahmenplan Schleswig-Holstein Planungsraum I (1998) trifft für das Plangebiet selbst keine Aussagen.

Die gültige Fassung des **Landschaftsplans der Gemeinde Woltersdorf (2000)** stellt für das Plangebiet geplante Mischbauflächen sowie kleinflächig im Osten den Erhalt einer Obstwiese dar. Der Knick im Norden ist als Bestand gekennzeichnet; der Knick im Südwesten als vorhandenes Gebüsch/Feldgehölz.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 sind keine Änderungen und Ergänzungen des festgestellten Landschaftsplanes verbunden.

Rechtliche Festsetzungen

Relevante rechtliche (Schutz-)Vorgaben sind mit Ausnahme derer zum Schutz der Knicks (§ 15 b LNatSchG) sind nicht vorhanden.

Grünordnerische Entwicklungsziele für das Plangebiet

Die grünordnerischen Ziele für den Plangeltungsbereich lassen sich mit dem Erhalt vorhandener, für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeutsamer Vegetationsstrukturen, einer möglichst weitgehenden Ein- und Durchgrünung des Gebietes sowie einer den Anforderungen an einen optimierten Umgang mit dem anfallenden Regenwasser gerecht werdende Lösung umreißen. Weiterhin ist Ziel der grünordnerischen Maßnahmen, zu einer Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen der Umweltbelange beizutragen.

Hinsichtlich der erforderlichen Ausgleichserfordernisse für unvermeidbare Beeinträchtigungen soll aus grünordnerischer bzw. naturschutzfachlicher Sicht ein beachtlicher Umfang des Ausgleichs nahe des Eingriffsortes entwickelt werden.

Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung

Die Planung steht den genannten Zielvorgaben nicht entgegen; die grünordnerischen Entwicklungsziele werden mit den Festsetzungen verwirklicht.

2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die naturschutzfachliche Bewertung wird nach bundes- bzw. landesrechtlichen Standards durchgeführt. Sie erfolgt verbal-argumentativ unter Zugrundelegung einer ordinalen, 3-stufigen Bewertungsskala (gem. dem Gemeinsamen Runderlass) mit den Wertstufen besondere, allgemeine, nachrangige/keine Bedeutung. Die den weiteren Untersuchungsraum betreffenden Auswirkungen des Plans werden verbal beschrieben.

Die Bewertung des Eingriffs gem. § 7 LNatschG erfolgt im Rahmen des Grünordnungsplanes, die Ergebnisse fließen in die Darstellung der erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange ein.

2.3.1 Mensch

Bestand und Bewertung

Teilfunktion Wohnen

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im Wesentlichen zwei mit Wohnhäusern bzw. Wirtschaftsgebäuden bebaute Grundstücke.

Außerhalb des Geltungsbereiches liegen im Westen am Meisenweg bebaute Grundstücke.

Vorbelastungen der Wohnfunktion bestehen durch Verkehrslärm der südlich verlaufenden Trammer Straße (K 15).

Geruchsbelästigungen durch landwirtschaftliche Betriebe betreffen nach einem Gutachten der Landwirtschaftskammer nicht die bebaubaren Bereiche des Plangebietes.

Die vorhandene Wohnbebauung mit zugeordneten Freiflächen (Gärten) sowie weiträumigen relativ offenen, durch Gehölze (Obstbäume und Knicks) gegliederten Landwirtschaftsflächen besitzt eine besondere Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion.

Teilfunktion Erholen

Der Geltungsbereich ist z.Z. nicht öffentlich zugänglich.
Vorbelastungen des Raumes für die Erholungsfunktion ergeben sich infolge der Lärmbelastung durch die Trammer Straße.

Für die landschaftsbezogene Erholung ist das Plangebiet von allgemeiner Bedeutung.

Umweltbezogene Auswirkungen / Vermeidung und Minimierung

Teilfunktion Wohnen

Die Umsetzung der Planung ist mit einer Beeinträchtigung des Wohnumfeldes der vorhandenen Bebauung verbunden. Konkrete Schalluntersuchungen liegen für den Geltungsbereich zwar nicht vor, der Plangeber geht aber davon aus, dass die Neubebauung mit rd. 14 Grundstücken nicht zu erheblichen betriebsbedingten Mehrbelastungen durch Lärm (An- und Abfahrten zu den Grundstücken und Betrieben) führen wird.

Durch die Pflanzung von Gehölzen auf den öffentlich zugänglichen Flächen (Straßen) findet eine Aufwertung des zukünftigen Wohnumfeldes und eine Einbindung der künftigen Bebauung in die Landschaft statt. Die Entwicklung von Grünflächen mit möglichen Fußwegen sowie von Maßnahmen zum Ausgleich auf der Fläche im Osten hat positive Auswirkungen auf die Wohnfunktion.

Teilfunktion Erholen

Durch die grünordnerischen Festsetzungen wie den Erhalt von Knicks, landschaftsbildprägenden Einzelbäumen und Obstgehölzen werden negative Wirkungen auf die Erholungsnutzung verringert.

Durch die Schaffung von Fußwegen in den Grünflächen wird die Erholungsfunktion verbessert.

Nach Einschätzung der Gemeinde ist bezogen auf das Schutzgut „Mensch“ von keiner Erheblichkeit verbleibender Auswirkungen auszugehen.

2.3.2 Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Bestand und Bewertung

Pflanzen

Große Teile des Plangebietes werden als Grünland genutzt; im Westen und Süden befinden sich bebaute Grundstücke mit Gärten.

Innerhalb des Geltungsbereiches wachsen einige landschaftsbildbestimmende Einzelbäume (z.B. Eichen, Eschen; am Rand außerhalb: Hainbuchen und Pappeln) sowie Obstbäume.

Im Norden (außerhalb des Plangebietes) sowie im westlichen Süden begrenzen Knicks den Betrachtungsraum.

Die geschützten Biotoptypen (Knicks) sowie die großen Einzelbäume und einige Obstbäume sind von besonderer, die restlichen Biotoptypen von allgemeiner Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz. Versiegelte Flächen haben keine Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz.

Tiere

Spezielle faunistische Kartierungen liegen für das Gebiet nicht vor. Analog zum Schutzgut Pflanzen wird in einem generellen Ansatz davon ausgegangen, dass Biotoptypen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz auch eine besondere Bedeutung für die Tierwelt haben.

Hinsichtlich der nach § 42 BNatSchG streng geschützten Arten ist anhand eines Abgleichs der vorhandenen Biotoptypen mit der "Liste streng geschützter Arten gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG mit früheren bzw. aktuellen Vorkommen in Schleswig-Holstein unter Angabe typischer Habitats in Schleswig-Holstein" (Landesamt für Natur und Umwelt S.-H., Stand 12.03.03) davon auszugehen, dass innerhalb des Plangebiets nur wenige Biotoptypen vorkommen, bei denen es sich um potentielle Lebens- oder Teillebensräume von streng geschützten Arten handelt. Zu diesen Biotoptypen zählen insbesondere die Gehölzbiotope (Knicks, Einzelbäume), wobei diese durch die Festsetzungen erhalten bleiben.

Auch für Biotoptypen mit geringeren naturschutzfachlichen Wertstufen und einer häufigen, eher landschaftsraumunspezifischen Verbreitung ist potentiell mit dem Vorkommen streng geschützter Arten zu rechnen, auch wenn die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens hier sehr viel geringer ist als bei naturschutzfachlich hochwertigen.

Da manche Artengruppen ungeachtet der sehr stark abweichenden Gefährdungssituation der dazugehörigen einzelnen Arten nach § 10, Abs. 2, Nr. 10 BNatSchG pauschal als „besonders geschützt“ gelten, ist es prinzipiell möglich, dass einige besonders geschützte Arten im Bereich der geplanten Bebauung vorkommen können. Aufgrund der Beschaffenheit und Nutzung der Flächen kann allerdings davon ausgegangen werden, dass sich darunter keine seltenen und gefährdeten Arten befinden.

Biologische Vielfalt

Zur Beurteilung der Vielfalt an Lebensräumen und Arten wird die naturraumtypische Vielfalt an Lebensräumen bzw. die naturraum- und lebensraumtypische Artenvielfalt und hier insbesondere die Seltenheit, Gefährdung und Schutzverantwortung (unter bio-geografischen Aspekten) von Arten und Lebensräumen als Kriterium herangezogen. Der Aspekt der genetischen Vielfalt wird ebenfalls über die Berücksichtigung gefährdeter Arten abgedeckt, da nicht anzunehmen ist, dass im Plangebiet lokal angepasste Populationen mit spezifischen genetischen Informationen/Eigenschaften bestehen.

Der Bereich des Plangebietes ist überwiegend durch eine intensiv genutzte Grünlandfläche und bebaute Grundstücke gekennzeichnet, die nur eine relativ geringe Vielfalt an Lebensräumen aufweisen. Es ist daher zu vermuten, dass seltene und gefährdete Arten in diesen Bereichen nicht vorkommen. Lediglich die Knicks und die Einzelgehölze bieten einen nennenswerten Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten. Es kann aber auch in diesen Fällen davon ausgegangen werden, dass ein mögliches Vorkommen seltener Arten nicht auf den Geltungsbereich beschränkt ist, sondern auch gleiche Strukturen außerhalb des Plangebietes betrifft.

Umweltbezogene Auswirkungen / Vermeidung und Minimierung

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für die Tier- und Pflanzenwelt von allgemeiner Bedeutung. Dieser Wertverlust wird multifunktional durch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut Boden mit abgedeckt.

Durch die grünordnerischen Festsetzungen wie das Erhaltungsgebot für wertvolle Lebensräume (z.B. Knicks und Einzelbäume) bzw. deren Schutz, die Pflanzung von Bäumen sowie die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sind keine negativen Auswirkungen erkennbar.

Betriebsbedingte Auswirkungen des MD-Gebietes auf die Tierwelt durch Lärmemissionen und optische Störreize infolge der Pflegemaßnahmen auf der Ausgleichsfläche gehen nicht über das hinaus, was durch die heutige Nutzung bereits gegeben ist.

Im Zuge der Umweltprüfung ist darzustellen, inwieweit mit den Festsetzungen Eingriffe in Biotop vorbereitet werden, die für dort wild lebende Tiere der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. Weiterhin ist zu prüfen, inwieweit die in § 42 (1) BNatSchG dargelegten Verbote (Zerstörung Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten besonders und streng geschützter Arten bzw. Störungsverbote streng geschützter Arten einschließlich der europäischen Vogelarten) einer späteren Umsetzung der Bauleitplanung entgegenstehen könnten und inwieweit hierfür mögliche Befreiungen gem. § 62 BNatSchG erforderlich werden und in Aussicht gestellt werden können.

Zunächst ist festzustellen, dass für die als naturschutzfachlich wertvoll identifizierten Biotop, in denen vorrangig mit einem Vorkommen streng geschützter Arten gerechnet werden kann,

mit den bauleitplanerischen Festsetzungen keine direkten Eingriffe durch Entnahme vorbereitet werden. Ein Vorkommen weiterer besonders geschützter Arten in Bereichen, in denen nach den Darstellungen des B-Plans künftig eine Bebauung vorgesehen ist, kann nicht ausgeschlossen werden. Vor dem Hintergrund, dass es überwiegend Grünlandflächen sind, für deren potentielle Funktion als Brut-, Nist-, Wohn- oder Zufluchtsstätte hinreichend Ersatzhabitate in räumlicher Nähe vorhanden sind, ist nicht davon auszugehen, dass bei baulicher Umsetzung nicht ersetzbare Eingriffe in diese Biotope zu erwarten sind.

Hinsichtlich der potentiell erwartbaren Vorkommen besonders geschützter Arten ist davon auszugehen, dass zum einen lediglich Teilebensräume in Anspruch genommen werden, und ein Ausweichen der Arten auf die benachbarten Räume möglich ist. Weiterhin werden mit den Festsetzungen zum Ausgleich Ersatzlebensräume geschaffen. Aufgrund der Beschaffenheit und Nutzung der überplanten Flächen ist ferner davon auszugehen, dass sich eine potentielle Betroffenheit nur für in Schleswig-Holstein weit verbreitete Arten ergeben kann. Insgesamt kann somit eine erhebliche Beeinträchtigung der Populationen ausgeschlossen werden..

Es wird vor diesem Hintergrund davon ausgegangen, dass eine Befreiung nach § 62 BNatSchG nicht erforderlich wird.

Erhebliche Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind ebenfalls nicht zu erwarten, da die neu zu versiegelnden Bereiche aus Landwirtschaftsflächen bestehen, auf denen nach allgemeinem Kenntnisstand nur wenige euryöke Arten vorkommen, die auf benachbarte Flächen ausweichen können.

Eine Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen wird durch Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzen und durch Festsetzungen von Schutzzonen entlang der vorhandenen Knicks erzielt.

Nach Einschätzung der Gemeinde ist bezogen auf die Schutzgüter „Pflanzen“, „Tiere“ und „biologische Vielfalt“ von keiner Erheblichkeit verbleibender Auswirkungen auszugehen.

2.3.3 Boden und Wasser

Bestand und Bewertung

Boden

Das Gelände liegt im Westen bei rd. 42 m über NN und fällt nach Osten auf rd. 36,5 m NN ab.

Die Bodenart besteht überwiegend aus schwer wasserdurchlässigen (Geschiebe)Lehmen / Mergeln. Lediglich im Osten stehen sandige Fraktionen an. Vermutlich haben sich diese Bodenarten zu Parabraunerden entwickelt.

Vorbelastungen sind durch die landwirtschaftliche Nutzung und die damit möglicherweise verbundene mechanische und stoffliche Beeinträchtigung des Bodens denkbar.

Bezüglich des Schutzgutes Boden ist das Plangebiet im Bereich der unversiegelten Flächen von allgemeiner Bedeutung

Wasser

Oberflächenwasser

Im Plangebiet sind keine dauerhaften Oberflächengewässer gelegen. Jedoch entwässert eine südlich des nordwestlich gelegenen Knickabschnittes vorhandene Mulde in einen Graben auf der nördlich des B-Plan-Gebietes gelegenen Grünlandfläche.

Grundwasser

Nach den Bodenuntersuchungen im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung steht das Grundwasser (tw. als Stauwasser) mit Höhen von 0,7 - 1,0 m unter Gelände nahe an der Oberfläche. Lediglich im Osten (im Bereich der Mulde) liegt das Grundwasser bei etwa 2 m unter Geländeneiveau.

Bezogen auf das Schutzgut Wasser hat das Planungsgebiet allgemeine Bedeutung.

Umweltbezogene Auswirkungen / Vermeidung und Minimierung

Durch den Plan wird die Überbauung von Flächen allgemeiner Bedeutung in einer Größenordnung von rd. 7.700 m² vorbereitet.

Eine Minimierung von Beeinträchtigungen wird durch einen schonenden Umgang mit dem Oberboden, die sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Reststoffen, die Reduzierung der baubedingten Beanspruchung auf das absolut Notwendige sowie durch eine Tiefenlockerung aller baubedingt in Anspruch genommener Freiflächen erreicht.

Aufgrund der Überbauung kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Durch die Einleitung des Niederschlagswassers in die östlich vorgesehene Sickermulde wird ein landschaftsnaher Umgang mit dem Wasser geplant.

Nach Einschätzung der Gemeinde ist bezogen auf das Schutzgut „Wasser“ von keiner Erheblichkeit verbleibender Auswirkungen auszugehen. Für das Schutzgut „Boden“ wird von einer Erheblichkeit ausgegangen. Bei Beibehaltung des Vorhabens werden erforderliche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

2.3.4 Klima und Luft

Bestand und Bewertung

Auf den im Plangebiet vorhandenen Grünlandflächen wird Kaltluft gebildet. Der Gehölzbestand des Plangebietes trägt zur Luftregeneration bei.

Grundsätzlich haben begrünte Freiflächen durch Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Verringerung der Temperaturen einen positiven Einfluss auf das Bioklima.

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für die klimatischen Funktionen.

Umweltbezogene Auswirkungen / Vermeidung und Minimierung

Durch die Bebauung und die Herstellung versiegelter Bereiche verändert sich das lokale Klima (z.B. Verminderung der Luftfeuchte, stärkere Erwärmung über versiegelten Flächen).

Die Pflanzung von Gehölzen entfaltet keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut. Durch die Pflanzung werden Bereiche mit mikro-klimatischen Funktionen geschaffen; sie ist somit positiv zu werten.

Minimierungseffekte werden durch Festsetzungen zum Erhalt vorhandener Vegetation und zur Pflanzung von Bäumen (Staubbindung, Beschattung, Verdunstung) ebenso erzielt wie durch die (freiwillige) Umsetzung des Vorschlags zur Dach- und Fassadenbegrünung an geeigneten Gebäuden.

Nach Einschätzung der Gemeinde ist bezogen auf das Schutzgut „Klima / Luft“ von keiner Erheblichkeit verbleibender Auswirkungen auszugehen.

2.3.5 Landschaft

Bestand und Bewertung

Die im Raum vorherrschende Landwirtschaft prägt in hohem Maße das Landschaftsbild. Der Plangeltungsbereich hat eine allgemeine Bedeutung für das Landschafts-/Ortsbild.

Umweltbezogene Auswirkungen / Vermeidung und Minimierung

Die Vermeidung bzw. Minimierung von Auswirkungen wird durch den Erhalt und den Schutz landschaftsbestimmender Gehölze erreicht.

Nach Einschätzung der Gemeinde ist bezogen auf das Schutzgut „Landschaft“ von einer gewissen Erheblichkeit verbleibender Auswirkungen auszugehen, so dass Ausgleichsmaßnahmen zur Neugestaltung vorgesehen werden.

2.3.6 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige Sachgüter im Sinne des BauGB sind nicht vorhanden und somit nicht betroffen.

2.3.7 Wechselwirkungen

Wechselbeziehungen bzw. Wechselwirkungen bestehen in Form von funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen den Schutzgütern, innerhalb der Schutzgüter sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen.

Bei Durchführung des Plans ergeben sich insbesondere Veränderungen infolge der Neuversiegelung von Flächen, wodurch die betroffenen Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr wahrgenommen werden und die entsprechenden Prozesse nicht mehr ablaufen können. Aufgrund der Vorbelastungen in dem von Veränderungen betroffenen Bereich (Grünland) und der damit eingeschränkten landschaftshaushaltlichen Funktionen ist jedoch von keinen bewertungsrelevanten ökosystemaren Wechselbeziehungen, die über die im Rahmen der Beurteilung der einzelnen Umweltbelange bereits erfassten hinausgehen, und damit auch von keinen entscheidungsrelevanten zusätzlichen Auswirkungen auf Wechselwirkungen auszugehen.

2.4 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Auch bei Durchführung der dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bleiben erhebliche Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes als Eingriffe bestehen, die auszugleichen sind:

Die durch den Bau der Gebäude und Erschließungsmaßnahmen notwendige Versiegelung / Überbauung führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodens, da für diese Bereiche die Bodenfunktionen vollständig verloren gehen.

Durch die vorgesehene Überbauung bzw. Flächenversiegelung ergibt sich ein Verlust an vorhandenen und potentiellen Lebensräumen für heimische Tier- und Pflanzenarten.

Eine Neugestaltung des Landschaftsbildes ist bei Realisierung des Plans nicht zu umgehen.

Grundlage für die Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen der eingriffsbezogenen Beeinträchtigungen der Schutzgüter (Umweltbelange) bildet der „Gemeinsame Runderlass“. Danach ergibt sich gem. den entsprechenden Ermittlungen im Rahmen des grünordnerischen Beitrags ein Ausgleichsbedarf für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden von ca. 3.900 m² und für die Entnahme von drei wichtigen Obstbäumen die Anpflanzung von 9 Obstbäumen.

Den Darlegungen des grünordnerischen Beitrags zufolge wird gemäß den Vorgaben des Runderlasses von keinen zusätzlichen Ausgleichsbedarfen für die Schutzgüter Tiere, Wasser sowie Klima und Luft ausgegangen.

Es werden folgende Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt:

Im Osten des Plangebietes wird auf einer Fläche von 1.640 m² eine Obstwiese sowie eine locker mit Gehölzen bestandene Sickerfläche entwickelt. Durch den Höhenunterschied von rd. 2 m werden sich Pflanzen mit unterschiedlichen Ansprüchen an die Bodenfeuchte und so ein vielfältiges Mosaik blütenreicher Staudenfluren einstellen. Die Anlage einer Mulde zur Aufnahme von Niederschlagswasser schafft zusätzlichen Lebensraum für an periodische Feuchte angepasste Tier- und Pflanzenarten. Der Feuchtbereich wird mit angepassten Gehölzarten bepflanzt.

Eine Entwicklung der Grünfläche hin zu dominierenden Gehölzen außerhalb des Sickerbereichs soll aus Gründen des Erhalts des Landschaftsbildes vermieden werden. Daher wird die Fläche zur Vermeidung einer Verbuschung 1 x jährlich gemäht und das Mähgut abgefahren.

Durch den Erhalt prägender Gehölzstrukturen und die Anpflanzung von Bäumen wird eine Neugestaltung des Landschaftsbildes vorgenommen, so dass die zukünftige Bebauung landschaftsgerecht in den Raum eingebunden werden kann.

Der im Plangebiet nicht zu realisierende Ausgleichsbedarf wird auf einer Fläche von rd. 2.280 m² im Nordosten des Gemeindegebietes (im Stecknitz-Delvenau-Talraum) umgesetzt.

2.5 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Als erhebliche Umweltauswirkungen wurden bisher prognostiziert:

- Die anlagebedingte Überbauung von rd. 7.700 m² Fläche mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere
- Die Errichtung von Gebäuden mit erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Weitere Umweltauswirkungen werden nach dem bisherigem Kenntnisstand als unerheblich prognostiziert.

Für Flächen, die als überbaubar und damit als vollständiger Funktionsverlust in die Bilanzierung eingestellt wurden, ist mit keinen zusätzlichen unvorhersehbaren nachteiligen Auswirkungen, die nicht schon im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurden, zu rechnen, so dass hier weitere Überwachungsmaßnahmen entbehrlich sind. Gleiches gilt für Aussagen zu Veränderungen des Landschaftsbildes. Bezogen auf die mit den grünordnerischen Festsetzungen verfolgten Entwicklungsziele wird im vorliegenden Fall eine umfassende Wirkungskontrolle für nicht erforderlich erachtet; die Kontrolle beschränkt sich auf die für die Neuges-

taltung des Landschaftsbildes besonders bedeutenden Gehölzpflanzungen. Für diese ist eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege vorgesehen.

Zur Vermeidung unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen wird ferner während der Bauphase neben der üblichen Bauleitung eine Umweltbaubegleitung vorgesehen. Ziel ist es, zum einen die Einhaltung der festgelegten landschaftsplanerischen Auflagen einschl. der Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung und zum Ausgleich zu überwachen, zum anderen auf möglicherweise auftretende Komplikationen fachgerecht und zeitnah reagieren zu können.

Die Gemeinde Woltersdorf wird alle Maßnahmen in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg und – soweit erforderlich – mit weiteren Fachbehörden durchführen.

2.6 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schalltechnische Untersuchungen liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Gem. einer Prognose zu Gerüchen aus landwirtschaftlichen Betrieben ist für das Plangebiet mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Weitere Schwierigkeiten bzw. Prognoselücken traten bei der Zusammenstellung der Angaben nicht auf.

2.7 Zusammenfassung

Anlass für die Aufstellung des B-Plans 6 ist die Absicht der Gemeinde, ein dörfliches Mischgebiet und Grünflächen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen.

Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von rd. 2,24 ha und liegt im Südwesten der bebauten Ortslage der Gemeinde Woltersdorf nördlich der Trammer Straße.

Das Gebiet wird überwiegend als Grünland genutzt. Zwei bebaute Grundstücke liegen im Süden und Westen. Knicks begrenzen z.T. das Gebiet.

Der Umweltbericht erläutert alle für die Durchführung einer Umweltprüfung relevanten Aspekte der Planung sowie dessen Auswirkungen auf die Umwelt, welche sich aufgrund der Festsetzungen des B-Plans ergeben und orientiert sich an den Vorgaben des § 2 a BauGB.

Als wesentliche Wirkfaktoren sind temporäre baubedingte und dauerhafte anlagebedingte Wirkfaktoren zu nennen. Die ermittelten erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt stellen sich zusammengefasst wie folgt dar:

- Flächeninanspruchnahme/Überbauung in den als Wohngebiet dargestellten Bereichen: Verlust der Bodenfunktionen, Beseitigung von Grünland als Lebensraum mit allgemeiner Bedeutung
- Visuelle Beeinträchtigung durch bauliche Anlagen wie Veränderung des Landschaftsbildes.

Hinsichtlich der bei der Aufstellung des Planes zu berücksichtigenden festgelegten Ziele des Umweltschutzes ist festzustellen, dass sich durch die Festsetzungen des B-Plans keine Zielkonflikte mit den übergeordneten Zielvorgaben bzw. den umweltbezogenen Zielen für den Raum ergeben.

Die grünordnerischen Ziele für den Plangeltungsbereich, die sich wie folgt zusammenfassen lassen, werden berücksichtigt.:

- Erhalt vorhandener, für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeutsamer Vegetationsstrukturen
- Ein- und Durchgrünung des dörflichen Mischgebietes zur Neugestaltung des Landschafts- und Ortsbildes
- Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen der Umweltbelange
- Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen möglichst im Umfeld des Eingriffs unter Berücksichtigung übergeordneter Zielvorgaben und unter Berücksichtigung des örtlichen Landschafts- und Ortsbildes

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Eine Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen wird zusammengefasst durch folgende Festsetzungen erreicht:

- Festsetzungen zum Erhalt wertvoller Strukturen (Z.B. Knicks und landschaftsbildprägende Einzelbäume)
- Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser
- Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen
Festsetzung von Grünflächen
- Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne eines Ausgleichs

Als unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen verbleiben die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme durch die bauliche Nutzung einschließlich der Straßen sowie visuelle Beeinträchtigungen durch die Gebäude. Dadurch ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von rd. 3.920 m².

Im Osten des Plangebietes wird auf einer Fläche von 1.640 m² eine Obstwiese sowie eine locker mit Gehölzen bestandene Sickerfläche entwickelt. Durch den Höhenunterschied von rd. 2 m werden sich Pflanzen mit unterschiedlichen Ansprüchen an die Bodenfeuchte und so ein vielfältiges Mosaik blütenreicher Staudenfluren einstellen. Die Anlage einer Mulde zur Aufnahme von Niederschlagswasser schafft zusätzlichen Lebensraum für an periodische Feuchte angepasste Tier- und Pflanzenarten.

Der im Plangebiet nicht zu realisierende Ausgleichsbedarf in einer Größe von rd. 2.280 m² wird auf einer Fläche im Nordosten des Gemeindegebietes (im Stecknitz-Delvenau-Talraum) realisiert.

Durch den Erhalt prägender Gehölzstrukturen und die Anpflanzung von Bäumen wird eine Neugestaltung des Landschaftsbildes vorgenommen, so dass die zukünftige Bebauung landschaftsgerecht in den Raum eingebunden werden kann.

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Für die Überwachung unvorhergesehener Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Für Flächen, die als überbaubar und damit als vollständiger Funktionsverlust in die Bilanzierung eingestellt wurden, ist mit keinen zusätzlichen unvorhersehbaren nachteiligen Auswirkungen, die nicht schon im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurden, zu rechnen, so dass hier weitere Überwachungsmaßnahmen entbehrlich sind.

Bezogen auf die mit den grünordnerischen Festsetzungen verfolgten Entwicklungsziele wird im vorliegenden Fall eine umfassende Wirkungskontrolle für nicht erforderlich erachtet; die Kontrolle beschränkt sich im Rahmen einer 3-jährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege auf die für die Neugestaltung des Landschaftsbildes besonders bedeutenden Gehölzpflanzungen. Zur Vermeidung unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen wird ferner während der Bauphase neben der üblichen Bauleitung eine Umweltbaubegleitung vorgesehen.

Die Gemeinde Woltersdorf wird darüber hinaus alle vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg und - soweit erforderlich - mit weiteren Fachbehörden durchführen.

3. Verfahrensvermerk-Billigung

Die Gemeindevertretung Woltersdorf hat die Begründung am 23.08.2006 gebilligt.

Woltersdorf, den

Bürgermeister