

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

DER GEMEINDE HAMBERGE

SÜDLICH B 75,

ÖSTLICH IM ANSCHLUSS „AM TRAVEHANG“

- HIMBEERFELD -

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4a (2) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4a (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17
E-MAIL: INFO@PLOH.DE WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Vorbemerkung/ Planungserfordernis	2
2. Rahmenbedingungen	3
3. Planung	5
4. Immissionsschutz	11
5. Ver- und Entsorgung	12
6. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	
7. Kosten	14
8. Beschluss	14
9. Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 + § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	15

Anlage 1: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Hamberge, Büro Trüper, Gondesen und Partner, Lübeck, vom 04. Juli 2005

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Hamberge, südlich B 75, östlich im Anschluss „Am Travehang“ -Himbeerfeld -.

1. Einleitung

Die rd. 674 Hektar große Gemeinde Hamberge liegt auf der Achse Lübeck – Reinfeld (-Bad Oldesloe – Hamburg) an der B 75, BAB A 1 und der Bahnstrecke Hamburg – Lübeck). Mit Stand vom 31.12.2004 verzeichnet die Gemeinde 1.336 Einwohner/- innen (Quelle: Statistisches Landesamt S-H).

Die Gemeinde Hamberge hatte im Rahmen der Aufstellung ihres Landschaftsplanes sowie der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hamberge ein detailliertes Entwicklungskonzept erarbeitet und letztlich in der Sitzung der Gemeindevertretung Hamberge am 21.03.2000 beschlossen. Auf der Grundlage dieser Planungen betreibt die Gemeinde zurzeit die 4. Änderung ihres Flächennutzungsplanes, mit der ein Großteil der im Entwicklungskonzept in Aussicht genommenen wohnbaulichen Entwicklungen nunmehr städtebaulich vorbereitet werden soll. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 ist ein Teilbereich (Teilbereich B) der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Gemeinde Hamberge strebt mit dieser Planung vor allem den städtebaulichen Lückenschluss der Bebauung südlich der B 75 und damit zugleich zwischen den ehemaligen selbständigen Gemeinden Hansfelde und Hamberge und seit 1974 den Ortsteilen der Gemeinde

an. Bereits mit der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde, der am 05.05.1999 in Kraft trat, wurde die westlich an jetzt überplante Gebiet angrenzende Fläche ebenfalls von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ umgewidmet. Ebenfalls kommt die Gemeinde mit der Planung der Maßgabe aus dem Regionalplan des Landes Schleswig- Holstein nach, auch über den örtlichen Bedarf hinaus Flächen für Wohnbebauung auszuweisen (siehe auch Ziffer 2.2.2).

2. Rahmenbedingungen

2.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Hamberge liegt auf der Achse Hamburg – Lübeck, an der Bundesstraße 75, der Autobahn 1 und der Bahnstrecke Hamburg – Lübeck. Mittelfristig ist der Bau einer weiteren Autobahnzufahrt im Kreuzungsbereich B 75/ A 1 geplant. Nach Aussagen des Landesamtes für Straßenbau wurden die Arbeiten für das erforderliche Planfeststellungsverfahren bereits aufgenommen.

Das Plangebiet ist an den ÖPNV angebunden. Die nächsten Städte Reinfeld und Lübeck sind so erreichbar.

2.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

2.2.1 Landesraumordnungsplan (LROP 1988)

Nach dem Landesraumordnungsplan liegt der Ort Hamberge im Ordnungsraum Lübeck und auf der Entwicklungsachse Lübeck – Reinfeld.

2.2.2 Regionalplan für den Planungsraum I

Für die Entwicklung der Gemeinde Hamberge ist die Lage zum Oberzentrum Lübeck, zum Mittelzentrum Bad Oldesloe und zum Unterzentrum Reinfeld von besonderer Bedeutung.

Der Regionalplan für den Planungsraum I aus dem Jahr 1998 weist der Gemeinde Hamberge aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage zu Lübeck und seiner Lage auf der Siedlungsachse Lübeck– Reinfeld neben der planerischen Wohnfunktion auch Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zu. Die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Ordnungsraum um Lübeck soll sich in den Siedlungsgebieten der Achse Lübeck-Reinfeld vollziehen. In den betroffenen Gemeinden sollen verstärkt Siedlungsflächen ausgewiesen werden.

Nach den Zielen des Regionalplanes soll weiterhin der Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems insbesondere im Bereich der Traveniederung und der Feuchtwälder im Norden des Gemeindegebietes vorangetrieben werden.

2.2.3 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) regelt die regionalen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter Berücksichtigung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung und der Landesplanung. Der Landschaftsrahmenplan für die Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und das Herzogtum Lauenburg vom September 1998 trifft folgende Aussagen (Abb. 4):

Überschwemmungsgebiet :

Auf gesamter Länge im Gemeindegebiet ist die Traveniederung lt. Landesverordnung vom 07.11.1977 als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Auf diesen Flächen bedürfen alle Veränderungen der Erdoberfläche, der Bebauung und des Gehölzbewuchses der Genehmigung durch die Wasserbehörde.

Gebiete mit besonderen ökologischen Funktionen

Dies sind Bereiche, die entweder in ihrer Gesamtheit weit gehend unberührt sind oder überwiegend von im ökologischen Sinne extensiven Nutzungsformen geprägt werden. In der Gemeinde Hamberge zählt dazu die Niederung der Trave.

Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems

- Hauptverbundachse: Traveniederung

Gebiete mit besonderer Erholungseignung

Gebiete mit besonderer Erholungseignung umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur, insbesondere der Benutzbarkeit der Landschaft (Erschließung u. a.), als Freizeit- und Erholungsräume eignen. Besonders gut geeignet für landschaftsgebundene Erholung ist die Traveniederung sowie die Agrarlandschaft um die Siedlungskerne nördlich der B 75.

Gliederung und Abgrenzung der baulichen Entwicklung

Eine großräumige landschaftliche Untergliederung der Siedlungsgebiete ist durch die Ausweisung von zusammenhängenden regionalen Grünverbindungen sicherzustellen. Die regionalen Grünverbindungen sollen zur Erhaltung und Verbesserung des Stadtklimas beitragen, Bereiche unterschiedlicher Nutzungen optisch voneinander abgrenzen und der Erholung dienen. Die Traveniederung im gesamten Gemeindebereich wird zusätzlich zu den im Regionalplan ausgewiesenen Grünzonen auf den Achsen als regionale Grünverbindung ausgewiesen.

2.2.4 Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet grenzt südlich an das Gebiet der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen des Kreises Stormarn „Travetal zwischen Lokfeld und Lübecker Stadtgrenze“, die mit Datum vom 13.11.2004 in Kraft getreten ist. Damit hat der Ordnungsgeber zugleich die Landschaftsschutzgebietsverordnung für den Ortsteil Hamberge vom 02.06.1970 aufgehoben. Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich folglich selbst nicht im Bereich einer Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen nach Landesnaturschutzgesetz.

3. Planung

3.1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Hamberge gilt der aktuelle Flächennutzungsplan mit seinen 3. Änderungen. Danach wird die durch den Bebauungsplan Nr. 8 überplante Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Aus diesem Grund stellt die Gemeinde zurzeit unter anderem für die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 8 die 4. Änderung ihres Flächennutzungsplanes auf, der eine Ausweisung als „Wohnbaufläche“ vorsieht.

3.2. Darstellungen des Landschaftsplanes

Die Gemeinde Hamberge hat am 21.06.1999 ihren Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet beschlossen, der durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn ohne Widerspruch festgestellt wurde. Die Feststellung wurde mit amtlicher Bekanntmachung am 23.06.2001 veröffentlicht. Der Landschaftsplan der Gemeinde stellt für das Plangebiet eine langfristige Erweiterungsmöglichkeit für Siedlungsentwicklung (wagerechte Schraffur mit Pfeil) mit einer Begrenzung derselben in Richtung Osten, zugunsten einer naturmah gestalteten Grünfläche dar. Der Landschaftsplan sagt hierzu in seinem textlichen Band unter Ziffer 13.3.5.12 aus:

„Das vorhandene Grünflächensystem soll schwerpunktmäßig am Travehang ergänzt werden. Das Angebot an Erholungsräumen soll hier entsprechend der besonderen Bedeutung dieses Bereiches für die Naherholung verbessert und ausgebaut werden. Zwischen den langfristigen Erweiterungsmöglichkeiten für Wohnbebauung im Anschluss an das B-Plan Gebiet südlich der B 75 und dem Siedlungsrand Hansfelde soll eine Grünfläche entwickelt werden, die durch Gestaltung, Nutzung und Pflege auf die landschaftliche Situation Bezug nehmen, vielfältige Nutzungen ermöglichen ("Streifräume" für Kinder und Jugendliche aus den angrenzenden Wohngebieten) und ein landschaftsökologisches Potential bilden soll (u. a. Biotopverbund zwischen Mühlenbach und Traveniederung)....“

3.3 Planungsinhalt

Für das Gebiet wurden mehrere alternative Bebauungsvarianten entwickelt. Die vorliegende Rechtsfassung stellt die durch die Gemeinde favorisierte Variante dar. Die Planung wird vorrangig von folgenden Parametern bestimmt:

- Schallschutz zur Bundesstraße B 75
- Berücksichtigung des Freileitungsschutzbereiches der 110 kV-Leitung
- Erhalt der vorhandenen Böschungen im Westen und Osten des Gebietes
- Berücksichtigung einer ausreichend breiten Grünfläche oberhalb der Böschungskante zum Travetal
- Berücksichtigung eines Grünstreifens im östlichen Plangebiet als Anbindung an die B 75

Schallschutz im städtebaulichen Konzept

Die Erschließung erfolgt über eine parallele Erschließungsstraße und zwei kammartige Stichstraßen. Die Gemeinde folgt so dem Ziel des „Schallschutzes durch Abstand“. Das beigefügte Schallgutachten belegt, dass im Plangebiet ein ausreichender Schallschutz der Bewohner erreicht wird. Einen erhöhten Schallschutz würde die Errichtung eines Lärmschutzwalles bringen. Die Gemeinde Hamberge verzichtet aber bewusst auf ein derartiges „Bollwerk“, da es nicht in die städtebauliche Struktur des Ortes passt. An keiner Stelle im Verlauf der Ortsdurchfahrt gibt es einen vergleichbaren Lärmschutzwall. Ein Wall im Plangebiet würde daher sich gestalterisch nicht einfügen. In Anbetracht der bestehenden Eigentumsverhältnisse könnte ein Wall zudem auch nicht auf ganzer Länge des Plangebietes errichtet werden. Gleichzeitig wäre auch eine weitere Verschiebung der ersten Baureihe von der B 75 städtebaulich unglücklich, da die Prägung der städtebaulichen Raumkante entlang der B75 ein wichtiges Planungsziel der Gemeinde Hamberge ist. Das Zusammenwachsen der Ortsteile soll durch die Entstehung einer städtebaulichen Raumkante erkennbar sein. Die relevanten Außenwohnbereiche (Terrassen) sind auf der Südseite der Gebäude anzulegen sind. Unabhängig davon ist durch die mittelfristig entstehende weitere Autobahnanbindung der B 75 an die BAB A 1 von einer Verringerung der Emissionspegel und somit auch der Beurteilungspegel im Plangebiet um ca. 3 - 4 dB(A) zu rechnen.

Insgesamt hält die Gemeinde daher die von ihr gewählte Lösung gegenüber der lediglich aus lärmtechnischer Sicht optimalen Lösung- Lärmschutzwall- für vertretbar.

Erschließung

Die Zufahrt von der B 75 erfolgt unter der Freileitung. Hier sind bestmöglichen Sichtverhältnisse an der B 75 gegeben. Ferner wäre der Flächenteil ohnehin nicht bebaubar, bzw. attraktiv als Gartenfläche zu nutzen.

Die Gemeinde hat sich im Weiteren für ein Erschließungskonzept mit Stichstraßen entschieden. So soll die höchstmögliche Wohnqualität in diesen Bereichen, ohne Durchgangsverkehr, erreicht werden. Allerdings ist eine Befahrbarkeit für Müllfahrzeuge nicht gegeben. Den Anwohnern wird damit zugemutet, die Müllbehälter bis zu 80 m zum vorgesehenen Sammelplatz zu bringen. Zu Gunsten einer erhöhten Wohnqualität und eines verringerten Erschließungsaufwandes ist dieses aus Sicht der Gemeinde jedoch gerechtfertigt. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den geplanten Straßen um gemischte Verkehrsflächen handelt, das heißt Fußgänger und Fahrzeuge benutzen die selbe Fläche. Der Fußweg ist überfahrbar.

Im öffentlichen Straßenraum können mindestens 14 Parkplätze nachgewiesen werden.

Der öffentliche Fußweg ergänzt das Fußwegenetz aus dem westlich angrenzenden Gebiet. Innerhalb des Plangebietes ist eine fußläufige Anbindung ausschließlich im Bereich der Zufahrt vorgesehen. An anderer Stelle ist die B 75 zu unübersichtlich.

Die Erschließungsstraße (Planstraße A-A) ist im Einmündungsbereich in die Bundesstraße 75 in einer Fahrbahnbreite von 5,50m auf einer Länge von mindestens 25,00m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße, auszubauen. Im Übrigen sind die Ausbaugrundsätze der EAHV 93 zu berücksichtigen. Für den unmittelbaren Einmündungsbereich sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck, entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan i. M. 1 : 250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben, Markierungs- und Beschilderungsplan sowie ein Kapazitätsnachweis des Knotenpunktes in 3-facher Ausfertigung vor Baubeginn zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Art der Nutzung

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Es dient damit vorwiegend dem Wohnen.

Alle Grünflächen sind als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Diese Struktur entspricht dem westlichen angrenzenden Bebauungsplan Nr. 4. Ferner führt der Bebauungsplan das Wanderwegekonzept der Gemeinde fort.

Maß der Nutzung

Das Maß der Nutzung berücksichtigt zum einem die bereits im westlich angrenzenden Gebiet des Bebauungsplan Nr. 4 vorgegebene bauliche Verdichtung, hat zugleich aber auch die wirtschaftliche Umsetzbarkeit der Planung im Blick. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die bauliche Verdichtung wird durch die Festlegung von Mindestgrundstücksgrößen von 450 m² für Einzelhäuser und 250 m² für Doppelhäuser sowie die Festsetzung der GRZ von 0,3 bzw. 0,25 nach oben hin begrenzt.

Die Sockelhöhe beträgt 0,30 m, die absolute Firsthöhe 9,30 m. Die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude ist festgesetzt um die angestrebte städtebauliche Ordnung im Gebiet auch planungsrechtlich abzusichern. Aufgrund aktueller Rechtsprechung sind zwei auf einem Grundstück aneinander gebaute Wohngebäude mit im übrigen seitlichem Grenzabstand aus planungsrechtlicher Sicht ebenso ein Einzelhaus wie mehrere auf einem Grundstück aneinander gebaute Wohngebäude mit im übrigen seitlichem Grenzabstand; ein Doppelhaus bzw. eine Hausgruppe entsteht somit erst, wenn das Grundstück entlang der Haustrennwände real geteilt wird. Daher wurde die zulässige Zahl der Wohneinheiten im Bebauungsplan an die Grundstücksgröße gekoppelt. Ausnahmsweise kann auf Grundstücken, die sich vollständig im Lärmpegelbereich IV befinden jeweils eine Wohneinheit zusätzlich zugelassen werden, wenn jeweils das Wohngebäude baulich so gestaltet wird, dass es in seiner, bzw. seinen Straßenansicht/en keinen Reihenhausharakter (mehr als 2 Hauseinganstüren) trägt. Bei Doppelhäusern sind beide Doppelhaushälften als Ganzes in die Beurteilung einzubeziehen.

3.4 Grünordnungsplanung

Zu dem Bebauungsplan Nr. 8 liegen ein Umweltbericht und ein Grünordnungsplan vor, die der der Begründung als Anlage beigefügt sind. Im Grünordnungsplan werden die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft bilanziert und die erforderlichen Ausgleichsflächen und –Maßnahmen beschrieben. Die Ausgleichsflächen werden auf einer im Gemeindebesitz befindlichen Fläche in der Gemarkung Hamberge nachgewiesen. Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen belaufen sich auf rd. 12.500,- €. Hinzu kommen rd. 38.000,- € für die Anpflanzungen im öffentlichen Straßenraum und auf den Grünflächen (vgl. Textziffer 8 Grünordnungsplan).

4. Infrastrukturen

Im Plangebiet werden in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Kommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG vorgesehen.

4.1 Energieversorgung

4.1.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die EON-Hanse AG. Es wird auf das vorhandene Netz zurückgegriffen.

4.1.2 Erdgasversorgung

Die Erdgasversorgung kann durch die Energie und Wasser Lübeck Netz GmbH sichergestellt werden.

4.2 Wasser- und Abfallwirtschaft

4.2.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist aus dem vorhandenen und zu ergänzenden Leitungsnetz der Gemeinde Hamberge gesichert.

4.2.2 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Hamberge gewährleistet. Die Baugebiete sind mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit den Gemeindewerken auszustatten. Gemäß dem Erlass des Innenministers vom 17.01.1979 - IV 350 B - 166.-30 „Löschwasserversorgung“ ist ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h innerhalb von 2 h abzusichern. Gemäß dem vorgenannten Erlass ist bei der Bemessung der Löschwasserversorgung das Arbeitsblatt W 405, Ausgabe Juli 1978, des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. anzuwenden. Das Löschwasser kann aus dem vorhandenen und zu ergänzenden Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden.

Es ist bei Realisierung weiterer neuer Wohngebiete geplant die Ausstattung der Feuerwehr entsprechend an die neuen Anforderungen gemäß Brandschutzgesetz anzupassen. Die Kosten dafür werden teilweise als städtebauliche Folgekosten auf den Vorhabenträger vertraglich umgelegt.

4.2.3 Oberflächenwasserbeseitigung

Die Gemeinde hat ingenieurtechnisch eine Oberflächenentwässerung entwickeln und berechnen lassen. Es ist eine Einleitung in die Trave geplant. Dieses wurde bereits mit der Eigentümerin der Fläche, der unteren Wasserbehörde und der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn vorab abgestimmt. Das unbelastete Oberflächenwasser wird über vorhandene Gräben der Trave zugeleitet. Oberhalb des Hanges wird ein Sandfang eingerichtet. Am Fuß des Hanges wird ein Auslaufbauwerk (ca. 1,3m x 1,3m) das Wasser auffangen. Die Gräben werden aufgeweitet und erfüllen so auch die Funktion der Regenrückhaltung. Die Trave ist nach Aussagen der unteren Wasserbehörde von der hydraulischen Leistungsfähigkeit geeignet, das anfallende Wasser schadlos aufzunehmen, insbesondere wenn es breitflächig zugeführt wird. Weitere Details werden im Rahmen der Erschließungsplanung geregelt.

4.2.4 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung erfolgt im gemeindeeigenen Klärwerk dessen Kapazität dafür nachweislich ausreichend ist. Bei Realisierung weiterer neuer Wohngebiete ist geplant die Kläranlage der Gemeinde nach Osten hin zu erweitern. Es liegen der Gemeinde dazu bereits konkrete Planungen und Kostenschätzungen vor. Die Kosten dafür werden teilweise als städtebauliche Folgekosten auf den Vorhabenträger vertraglich umgelegt.

4.2.5 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist problemlos möglich.

4.2.6 Schule/ Kindergarten

Die Grundschule der Gemeinde wurde mit Blick auf geplanten Bauleitplanungen in den letzten Jahren erweitert. Die vorhandenen Schulkapazitäten daher reichen aus. Die Kosten dafür werden teilweise als städtebauliche Folgekosten auf den Vorhabenträger vertraglich umgelegt.

Der vorhandene Kindergarten soll erweitert und um eine Gruppe ergänzt werden. Die Kosten dafür werden teilweise als städtebauliche Folgekosten auf den Vorhabenträger vertraglich umgelegt.

5. Immissionsschutz

Verkehrsimmissionen

Zu dem Bauungsplan liegt ein Schallgutachten vor:

Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler: Gutachten Nr. 04-11-1 Schallschutzuntersuchung zur Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 8 „Himbeerfeld“ der Gemeinde Hamberge für ein Wohngebiet an der Hamburger Straße, Auftraggeber: Amt Nordstornarn, Am Schiefen Kamp 10, 23858 Reinfeld, Bearbeiter: Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Erstellt am: 16.12.2004. Darin heißt es:

7 Zusammenfassung

Ausgehend vom Verkehrsaufkommen des Jahres 2000 auf der B 75 mit DTV = 8.450 Kfz/24 Std. wird der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags an der ersten Baureihe des Bauungskonzeptes der Variante 5 (ohne Lärmschutzwall) im 1. OGIDG mit Beurteilungspegeln von maximal 60 dB(A) um bis zu 5 dB(A) und der Orientierungswert nachts von 45 dB(A) mit Beurteilungspegeln von maximal 55 dB(A) um bis zu 10 dB(A) überschritten. Im EG sind die Beurteilungspegel um 1 - 2 dB(A) niedriger.

Nach Auskunft des Straßenbauamtes Lübeck wird in einer Verkehrsprognoseuntersuchung zur Anbindung der B 75 an die A 1 westlich von Hamberge von einem verbleibenden Verkehrsaufkommen auf der B 75 in der Ortsdurchfahrt Hamberge von nur noch DTV = 3.600 Kfz/24 Std. ausgegangen. Bei gleich bleibenden Lkw-Anteilen würden sich die Emissionspegel und somit auch die Beurteilungspegel im Plangebiet um 3 - 4 dB(A) verringern. Da diese Planung aber noch keinen Rechtsstatus aufweist, gehen wir auf der sicheren Seite liegend von den höheren Verkehrswerten aus.

Folgende Schallschutzmaßnahmen kommen in Betracht:

- I Abstandsvergrößerung*
- II Errichtung eines Lärmschutzwalles*
- III Passiver Schallschutz.*

Abschnitt 6 enthält hierzu nähere Ausführungen.

Die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden gemäß III dient nur dem Schutz der Personen innerhalb der Gebäude und kann keinen Ausgleich für die Orientierungswertüberschreitungen in den Außenwohnbereichen schaffen. Dieser Konflikt bleibt unabhängig von Festsetzungen zum passiven Schallschutz weiterhin bestehen, soweit sie nicht mit Maßnahmen nach I und II kombiniert werden. Die abschließende Abwägung dieses Konfliktes und der hier vorgeschlagenen Maßnahmen bleibt der Gemeinde Hamberge im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorbehalten.

Dieses Gutachten ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Unter Textziffer 3. Planung/ Schallschutz im städtebaulichen Konzept ist die gemeindliche Abwägung zum Umgang mit Schallimmissionssituation im Gebiet dargelegt. Die Errichtung eines Lärmschutzwalles ist städtebaulich nicht verträglich, da dieser sich, bei einer maximal möglichen Länge von 160 Metern, nicht in das Ortsbild integriert.

Die Anlage 8 des Schallgutachtens enthält die Lärmpegelbereiche als Festsetzungsgrundlage für den passiven Schallschutz, die sich mit alleiniger Berücksichtigung des Straßenverkehrs auf der B 75 ohne Abschirmungen durch die künftigen Gebäude innerhalb des Plangebietes ergeben. Diese Lärmpegelbereichsgliederung wurde in den Festsetzungen des Bebauungsplanes 1:1 umgesetzt. Auf der Seite 9 des Gutachtens ist abweichend von dessen Anlage 8 ein Festsetzungsvorschlag für die Lärmpegelbereiche enthalten, der zusätzlich auch Lärmimmissionen nachts durch die Autobahnen A1/A20 berücksichtigt. Diesem Vorschlag wird dadurch gefolgt, dass im gesamten Plangebiet der Lärmpegelbereich III ausgewiesen wird. Im Hinblick auf die künftigen Gebäude entlang der zur B 75 parallel laufenden Erschließungsstraße ist in der südlichen Plangebietshälfte jedoch mit Pegelminderungen durch die Abschirmungen der genannten Gebäude zu rechnen.

Freileitungen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 der 110-kV-Leitung Lübeck – Brachenfeld, Mast 49 – 51 der EON-Hanse AG überspannt. Der Maststandort 50 befindet sich innerhalb des Plangebietes. Alle erforderlichen Abstände zu den Leitungen und zum Maststandort sind bei der Planung berücksichtigt.

Die am 01.01.1997 in Kraft getretene 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes hat Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die elektromagnetische Flussdichte von Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) festgelegt, bei deren Einhaltung eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden kann. Diese Grenzwerte werden beim Betrieb der Hochspannungsfreileitung eingehalten.

Abgrabungen an dem Maststandort dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0m um den Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit der EON-Hanse AG im Detail abzustimmen. Der Maststandort muss für die Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät wie z. B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für die 110-kV Leitung ist in der Planzeichnung eingetragen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen – Höhe über alles – der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere

Hebezeuge, Baugerüste, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung. Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen der EON-Hanse AG die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden.

Der Prüfung liegt die DIN EN 50341-1 für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen und die DIN VDE 0105/10.97, für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zugrunde. Im Freileitungsschutzbereich müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-1 gewährleistet sein. Zur Prüfung und Abstimmung benötigt die der EON-Hanse AG frühzeitig Straßenbaupläne (Lageplan, Höhen- und Querprofil).

Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu der von der EON-Hanse AG zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht. Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten. Beim Pflanzen von hochwüchsigen Bäumen ist darauf zu achten, dass der zu erwartende Kronendurchmesser eines Baumes nicht in den Schutzbereich der Leitung hineinwächst, da es sonst zu einem Kontakt mit der Leitung kommen kann.

Da bei Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen erhöhte Abstände gefordert sind, bittet die EON-Hanse AG, diese möglichst außerhalb des Freileitungsschutzbereiches anzulegen.

6. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet:

Es ist kein allgemeines Vorkaufsrecht für das Plangebiet vorgesehen (§ 24 BauGB). Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Es sind keine entsprechenden Verfahren erforderlich.

7. Kosten

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten. Diese werden vollständig vom Vorhabenträger übernommen.

8. Beschluss

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Hamberge am 07.12.2005 gebilligt.

Hamberge,

(Dunker)
- Bürgermeister -

10. UMWELTBERICHT

(gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB)

Vorbemerkung:

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Abrundung der vorhandenen Siedlungsstruktur. Da bei der Planung, nach derzeitigem Kenntnisstand, keine ökologisch hochwertigen Flächen erheblich berührt werden, beschränkt sich die Umweltprüfung auf das Plangebiet. Die Gemeinde führt eine allgemein anerkannte verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemeinen planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht.

1. Einleitung

1a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Die Gemeinde Hamberge strebt mit der Planung den städtebaulichen Lückenschluss der Bebauung südlich der B 75 und damit zugleich zwischen den ehemaligen selbständigen Gemeinden Hansfelde und Hamberge und seit 1974 den Ortsteilen der Gemeinde an. Bereits mit der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde, der am 05.05.1999 in Kraft trat, wurde die westlich an jetzt überplante Gebiet angrenzende Fläche ebenfalls von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ umgewidmet. Ebenfalls kommt die Gemeinde mit der Planung der Maßgabe aus dem Regionalplan des Landes Schleswig- Holstein nach, auch über den örtlichen Bedarf hinaus Flächen für Wohnbebauung auszuweisen. Daher wird ein allgemeines Wohngebiet geplant. Hier sollen bei eingeschossiger Bauweise etwa 31 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser entstehen.

Größen der Plangebiete:

Teil A-1: 32.210 m²

davon

Baugebiet: 15.716 m²

Grünfläche: 12.315 m²

Verkehrsfläche: 3.940 m²

Retentionsmulde: 239 m²

Teil A-2: 5.800 m²

1b Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Der Regionalplan für den Planungsraum I aus dem Jahr 1998 weist der Gemeinde Hamberge aufgrund seiner verkehrsrünstigen Lage zu Lübeck und seiner Lage auf der Siedlungsachse Lübeck-Reinfeild neben der planerischen Wohnfunktion auch Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zu. Die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Ordnungsraum um Lübeck soll sich in den Siedlungsgebieten der Achse Lübeck-Reinfeild vollziehen. In den betroffenen Gemeinden sollen verstärkt Siedlungsflächen ausgewiesen werden.

Nach den Zielen des Regionalplanes soll weiterhin der Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems insbesondere im Bereich der Traveniederung und der Feuchtwälder im Norden des Gemeindegebietes vorangetrieben werden.

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum I regelt die regionalen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter Berücksichtigung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung und der Landesplanung. Der Landschaftsrahmenplan für die Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und das Herzogtum Lauenburg vom September 1998 trifft folgende Aussagen (Abb. 4):

Überschwemmungsgebiet:

Auf gesamter Länge im Gemeindegebiet ist die Traveniederung lt. Landesverordnung vom 07.11.1977 als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Auf diesen Flächen bedürfen alle Veränderungen der Erdoberfläche, der Bebauung und des Gehölzbestandes der Genehmigung durch die Wasserbehörde.

Gebiete mit besonderen ökologischen Funktionen:

In der Gemeinde Hamberge zählt dazu die Niederung der Trave.

Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems:

Hauptverbundachse: Traveniederung

Gebiete mit besonderer Erholungsseignung:

Gebiete mit besonderer Erholungsseignung umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur, insbesondere der Benutzbarkeit der Landschaft (Erschließung u. a.), als Freizeit- und Erholungsräume eignen. Besonders gut geeignet für landschaftsgebundene Erholung ist die Traveniederung sowie die Agrarlandschaft um die Siedlungskerne nördlich der B 75.

Gliederung und Abgrenzung der baulichen Entwicklung:

Eine großräumige landschaftliche Untergliederung der Siedlungsgebiete ist durch die Ausweisung von zusammenhängenden regionalen Grünverbindungen sicherzustellen. Die regionalen Grünverbindungen sollen zur Erhaltung und Verbesserung des Stadtklimas beitragen, Bereiche unterschiedlicher Nutzungen optisch voneinander abgrenzen und der Erholung dienen. Die Traveniederung im gesamten Gemeindebereich wird zusätzlich zu den im Regionalplan ausgewiesenen Grünzonen auf den Achsen als regionale Grünverbindung ausgewiesen.

Landschaftsschutzgebiet:

Das Plangebiet grenzt südlich an das Gebiet der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen des Kreises Stormarn „Travetal zwischen Lokfeld und Lübecker Stadtgrenze“, die mit Datum vom 13.11.2004 in Kraft getreten ist. Damit hat der Verordnungsgeber zugleich die Landschaftsschutzgebietsverordnung für den Ortsteil Hamberge vom 02.06.1970 aufgehoben. Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich nicht im Bereich einer Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen nach Landesnaturschutzgesetz.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

A Schutzgüter Tiere und Pflanzen:

Es wird auch auf die Bestandskarte zum Grünordnungsplan verwiesen.

Der westliche Rand des Planungsgebietes wird von einem Knick geprägt, der östliche durch ein Feldgehölz auf einer Böschung. Knicks und Feldgehölze beherbergen eine artenreiche Pflanzen- und Tierwelt. Darüber hinaus erhöht ein Knick die Vielfalt des Landschaftsbildes und bestimmt somit wesentlich den Erholungswert einer Landschaft. Nach Gemäß § 15 b LNatSchG sind Knicks geschützte Biotope.

Bei dem Knick am Westrand des Planungsgebietes handelt es sich um einen fast reinen Haselknick, teilweise haben sich Brombeere, Holunder, Hainbuche und im südlichen Abschnitt zur Trave hin auch Weiden eingemischt. Das Feldgehölz am Westrand, das überwiegend auf Böschungflächen wächst, ist teilweise beinahe waldartig ausgeprägt mit Birken und Buchen im nördlichen Abschnitt sowie prägenden Eichen. Sowohl der Knick als auch das Feldgehölz gehen über in den Steilhang zur Trave.

Die sehr steile Hangkante wird im westlichen Teil dominiert durch einen dichten Bewuchs aus teilweise mächtigen Eichen. Der Unterwuchs wird gebildet aus Schlehen, Hasel und Weißdorn. Der westliche Teil wird durch Hochstaudenfluren geprägt, die mit Brombeeren, vereinzelt Holundergebüsch und kleinteilig auch Weiden durchsetzt sind. Es treten zahlreiche Quellen aus. Der Biotopwert wird als sehr hoch bewertet. Parallel zum Hangfuß verläuft in Teilabschnitten ein Graben. Nach § 15a LNatSchG gehört der Steilhang mit den Quellbereichen und Staudenfluren zu den geschützten Biotopen.

Der überwiegende Teil des Planungsgebietes wird landwirtschaftlich genutzt als Acker bzw. für den Erwerbsobstbau. Aufgrund intensiver Bewirtschaftung weisen die Flächen nur eine geringe floristisch-faunistische Lebensraumfunktion auf. Momentan beschränkt sich die landschaftsökologische Funktion weitgehend auf den unversiegelten, offenen Boden mit seiner Bedeutung für die Grundwasserneubildung bzw. als Standort zur Nahrungsmittelproduktion mit einem geringen, von häufig vorkommenden Arten dominierten Artenspektrum. Die Böschungsrflächen an der Freileitung sowie die Böschung am westlichen Rand des Planungsgebietes im Übergang zur bestehenden Bauung sind bewachsen mit Grasfluren und Hochstaudenfluren (Goldrute), teilweise mit Brombeeren durchsetzt.

Faunistische Potenzialanalyse

Um die derzeitige Bedeutung des Raumes für die Tierwelt einschätzen zu können, wurde auf der Grundlage der kartierten Biotope und Biotoptypen eine Potenzialanalyse durchgeführt. Das Gutachten ist als Anlage zum Grünordnungsplan Bestandteil des Planverfahrens:

„Das Untersuchungsgebiet besitzt die Eignung, eine artenreiche Brutvogelgemeinschaft zu beherbergen, wobei sich diese Eignung insbesondere auf die Gehölzbestandene Böschung zum Travetal und ihre alten Eichen bezieht. Besonderen Wert besitzt der Altbaumbestand. Zwei Begehungen im April und Mai ergaben, dass das Auftreten streng geschützter Arten auszuschließen ist.

Eine gewisse Bedeutung kommt der Beerenoobsplantage als Nahrungsraum zu, jedoch dürfte diese gegenüber der Bedeutung des Travetals als Nahrungsraum stark zurücktreten. Dies bestätigen auch die Ortsbegehungen. Als Brutraum ist sie von geringerer Bedeutung. Die Gehölzbestände der Böschung am Talrand ist als Bereich mit mittlerer Bedeutung für die Vogelwelt einzustufen, da sie einer artenreichen Avizönose als Brut-, Rückzugs- und Nahrungsraum dient. Die Böschung im Osten des geplanten Baugebietes könnte eine typisch entwickelte Vogelwelt der Hecken und Knicks aufweisen. Je-

doch fehlen ihnen die Merkmale „alter Baumbestand“ und „gut strukturierte Gehölzbestände“. Es sind nur allgemein häufige und verbreitete Arten zu erwarten. Durch die angrenzende Nutzung ist eine erhöhte Störhäufigkeit nicht auszuschließen. Im Zusammenspiel mit den Gehölzen am Travetal wird ihr eine mittlere Bedeutung zuerkannt.

Die Böschung im Westen weist nur Grasfluren auf, die allenfalls als Nahrungsraum eine größere Rolle spielen können. Ihr ist eine mäßige Bedeutung zuzumessen. Das Travetal besitzt mit hoher Wahrscheinlichkeit eine hohe Bedeutung für die Brutvogelwelt, da vom Vorkommen gefährdeter Offenlandbewohner unter den Brutvögeln auszugehen ist. Für den eher kleinräumigen Teil angrenzend an das geplante Wohngebiet konnte jedoch das Auftreten gefährdeter Arten ausgeschlossen werden.

Die Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff besteht für die Brutvogelwelt vor allem in der deutlich erhöhten Störwirkung im Bereich der Gehölze am Rand des Travetals. Spielende, sich schnell bewegende Kinder und Jugendliche sowie Menschen, die sich längere Zeit in der Nähe möglicher Brutplätze aufhalten, führen zu einer Störwirkung. Von einem Rückgang der Brutvogelbestände wäre auszugehen. Betroffen wären allgemein häufige und verbreitete Arten.

Eingeschränkt gilt dies vermutlich auch für die Böschung im Osten des Baugebietes. Da die Störintensität durch die angrenzende Nutzung bereits relativ groß ist und aller Wahrscheinlichkeit nach nur allgemein sehr häufige Arten betroffen wären, ist die Empfindlichkeit als mäßig zu beurteilen. ...

Der Verlust der Beerenobstkultur ist als unproblematisch einzustufen. In erster Linie geht ein Nahrungsraum verloren, der jedoch durch die ausgedehnten, im Süden angrenzenden Nahrungsräume ersetzt werden kann. Auch bieten Gärten einigen der sicherlich auftretenden Arten ebenfalls einen Nahrungsraum. Die Empfindlichkeit ist als gering zu bewerten“.

Im Plangebiet bestehen bereits komplexe Vorbelastungen:

- Lärmemissionen durch die B 75,
- Vorbelastungen des Naturhaushaltes durch die intensive Nutzung der Flächen durch den Erwerbsobstbau, der i.d.R. mit einem hohen Dünger- und Pestizideinsatz verbunden ist,
- teilweise Ablagerungen von Gartenabfällen in den Hangbereichen zur Trave hin.

Es wird des Weiteren auf die Ausführungen in der Begründung und Grünordnungsplan verwiesen.

Schutzgut Boden:

Für das Himbeerefeld wurde im März 2004 eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Im Plangebiet wurden bei 5 von 9 Aufschlüssen Bodenaufüllungen angetroffen, die sich aus unterschiedlichen Gemischen (Sand-Lehm-Gemisch, Mutterboden-Lehm-Gemisch) zusammensetzen. Die Mächtigkeit der Auffüllungen liegt zwischen 0,3 und 1,6 m. In den übrigen Aufschlüssen steht oberirdisch eine ca. 0,3 – 0,4 m dicke Mutterbodenschicht an. Unter den Auffüllungen bzw. unter dem Mutterboden folgen Sande und/oder Geschiebemergel in wechselnder Verbreitung. Teils weisen die überwiegend feinkörnigen Sande Schluffeinschlüsse oder Schlufflagen auf bzw. besitzen die Geschiebeböden Sandstreifen. Bei zwei Bohrpunkten im Süden des Plangebietes sind Beckenschluffschichten eingelagert.

Eine wesentliche Eigenschaft der Böden ist ihre Filterfunktion, d.h. ihre Fähigkeit, Schadstoffe anzulagern und damit zu binden. Die Anreicherung von Schadstoffen steigt mit zunehmender Kleinheit der Bodenbestandteile bzw. mit zunehmendem Anteil von Huminstoffen. Die Böden im Plangebiet sind von mittlerer Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffanreicherungen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes liegt jedoch nicht vor, da ein Wohngebiet keine erhebliche Belastung für das Schutzgut ist und die Ausgleichsflächen diesbezüglich entlastet werden.

Es wird auch auf die Ausführungen im Grünordnungsplan verwiesen.

Schutzgut Wasser:

In den Bohraufschlüssen wurden keine freien Grundwasserstände gemessen. Es wurden lediglich in ca. 2-3 m Tiefe Stauwasserbildungen oberhalb der nur sehr gering waserdurchlässigen Geschiebemergelschichten angetroffen. Wegen der unterschiedlich verlaufenden bindigen Böden oder Einlagerungen kann auch in den oberen Bodenschichten punktuell von Stauwasser ausgegangen werden.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen hängt von der Stärke der Deckschichten (Flurabstand) und ihrer Wasserdurchlässigkeit (Bindigkeit) ab. Sehr hohe Empfindlichkeit kommt demnach aufgrund des dicht unter der Oberfläche anstehenden Wasserstaukörpers den Niedermoorstandorten in der Traveniederung zu. Für die schluffigen Sandböden besteht durch die verminderte Wasserdurchlässigkeit eine mittlere Empfindlichkeit.

Gegenüber Versiegelung und der damit verbundenen Verminderung der Grundwasserneubildung sind die nur vermindert durchlässigen, schluffigen Sandböden als mittel empfindlich einzuschätzen. An der südlichen Grenze des Planungsgebiets (außerhalb

des Plangeltungsbereiches) verläuft parallel zum Hangfuß ein Entwässerungsgraben, der zum Teil von Röhrichten und Hochstaudenfluren begleitet wird und über weitere Entwässerungsgräben in der Traveniederung in die Trave entwässert.

Unabhängig von vorhandenen Belastungen, dem derzeitigen Verschmutzungsgrad und der Gewässergüte wird von einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag und Gewässerausbau aller Oberflächengewässer ausgegangen, da hierdurch ihre Funktion als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt wesentlich gestört werden kann.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes liegt jedoch nicht vor, da ein Wohngebiet keine erhebliche Belastung für das Schutzgut ist. Ein Schadstoffaustrag aus dem Wohngebiet ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/ Luft:

Für Frischluftentstehung und Luftaustausch wird das Gebiet als gering eingeschätzt. Die Traveniederung wird durch die Planung nur am Rande berührt.

Wechselgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima:

Die genannten Schutzgüter werden insgesamt nicht erheblich berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher, nach derzeitigem Planungsstand, von der Gemeinde nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft:

Die Änderung führt aus Sicht der Gemeinde nicht zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Entlang der B 75 werden Bäume und Sträucher gepflanzt. Die Gehölzstrukturen zur Trave bleiben erhalten.

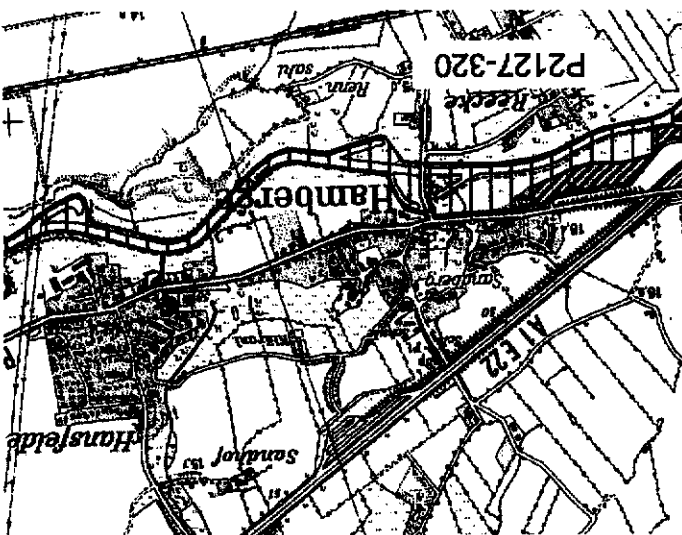
biologische Vielfalt:

Das künftige Baugebiet hat keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt. Die Großbäume auf der geschützten Flächen bleiben erhalten. Das Travetal hat insgesamt eine hohe Bedeutung für die biologische Vielfalt. Insgesamt ist keine Verschlechterung zu erwarten, da entsprechende Abstände eingehalten werden.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und andere ökologisch hochwertige Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe.

In der Nähe des Plangebietes liegt die gemeldete FFH- Fläche „P 2127-320 Mittlere und Untere Trave“. Das Gebiet erfüllt aus Landessicht die Auswahlkriterien der Artikel 3 und 4 in Verbindung mit den Anhängen 1, II und III der FFH-Richtlinie für die Auf-



nahme in die nationale Vor-
schlagsliste. Es ist vorgesehen,
die Erhaltungsziele durch beste-
hendes Recht, Verfügungsbe-
fugnis des öffentlichen oder ge-
meinnützigen Trägers und durch
freiwillige Vereinbarungen zu
sichern.
Das drittgrößte Flusssystem des
Landes hat eine große Bedeu-
tung für einen weiträumigen

Verbund verschiedener Klein-Naturräume des östlichen Hügellandes bis hin zur Ost-
see. Zwar ist fast der gesamte Lauf der Trave nach wasserwirtschaftlichen Gesichts-
punkten ausgebaut oder in seinem Fließverhalten verändert worden, doch sind zumin-
dest unterhalb des Wardenrees einige naturnahe bzw. weitgehend naturnahe Gewäs-
serstrecken erhalten geblieben.

Unterhalb der Stadt Bad Oldesloe wird die Trave überwiegend aufgrund ihrer Bedeu-
tung für Neunaugen und Fische in das Netz Natura 2000 einbezogen. Die Abgrenzung
umfasst hier neben dem Gewässer selbst einen mindestens 10 m breiten Ufersaum an
beiden Gewässerrändern sowie die ggf. vorkommenden Lebensraumtypen flächenhaft.

Aufgrund der Gewässergöße, dem freien Zugang zur Ostsee und der zumindest in
Teilbereichen erhaltenen naturnahen Gewässerstruktur spielt die Trave, aber auch
einige ihrer kleineren Zuflüsse eine wichtige Rolle für mehrere Arten des Anhangs II im
Bereich der kontinentalen Region. Im Jahr 2002 gelang im Unterlauf der Trave der
Nachweis der beiden in Anhang II gelisteten anadromen Neunaugenarten Meer-
(*Pentromyzon marinus*) und Flusssneunaugen (*Lampetra fluviatilis*). Deren Laichreale
liegen auf Kiesbänken unterhalb von Bad Oldesloe. Die Larven (Querder) beider Arten
besiedeln vermutlich den gesamten Lauf der Trave unterhalb Oldesloe.

Tier- und Pflanzenarten aus Anhang II FFH-Richtlinie im Gebietsvorschlag „Mittlere
und Untere Trave“ (mit Natura 2000 - Code, *prioritäre FFH-Art):

Säugetiere

Fischotter - *Lutra lutra* (1355)

Fledermause

Teichfledermaus - *Myotis dasycneme* (1318)

Fische / Rundmäuler

Meerneunauge - *Pentromyzon marinus* (1095)

Flussneunauge - *Lampetra fluviatilis* (1199)

Bachneunauge - *Lampetra planan* (1096)

Steinbeißer - *Cobitis taenia* (1149)

Weichtiere

Bachmuschel - *Unio crassus* (1032)

Einflüsse und Nutzungen

- Mühlenstau
- Hafenwirtschaft in Lübeck
- Fischerei einschließlich Fischbesatz
- Entwässerung
- Wasserwirtschaft einschließlich Unterhaltung
- Landwirtschaft (Beweidung, Umbruch, Einstellung von Nutzungen)
- z.T. Siedlungs- und Verkehrsnähe; Störungen durch Lärm, Abgase, Streusalz, Abwässer aus Versiegelungen

Erhaltungsziele

- Erhalt des Flusssystemes der Trave, insbesondere der noch weitgehend unverbauten Gewässerstrecken sowie der Zuflüsse Faule Trave und Hohler Bach.
- Erhalt der vorkommenden Lebensraumtypen des Anhang 1 und der Arten des Anhang II sowie deren Habitatstrukturen.

Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet:

Zwischen dem Baugebiet und der Trave bleibt ein breiter Abstandstreifen erhalten. Das Baugebiet liegt auf einem Plateau welches rund 8m über der Trave liegt. Zwischen Schutzgebiet und Baugebiet ist eine dicht bewachsene Böschung vorhanden, die beide Gebiete klar voneinander abgrenzt. Am Fuß der Böschung schließt eine extensiv genutzte Grünlandfläche an. Zusammen mit der dicht bewachsenen Böschung ist diese Grünlandfläche eine ideale Anschirmung zwischen beiden Gebieten, so dass Beeinträchtigungen auszuschließen sind, ebenso dass die Lebensräume der aufgeführten Tier- und Pflanzenarten nachteilig beeinträchtigt werden.

Im Ergebnis und unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen zu den bestehenden Einflüssen und Nutzungen sowie den Erhaltungszielen für das FFH- Gebiet sind aus Sicht der Gemeinde Hamberge keine Anhaltspunkte erkennbar, die auf eine

Beeinträchtigung der FFH-Entwicklungsziele durch die Planung schließen lassen. Die Gemeinde beabsichtigt vor diesem Hintergrund auf eine FFH-Verträglichkeitsprüfung zu verzichten.

C Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

Auswirkungen auf Menschen wird die Planung nicht in erheblichem Maße haben. Das Verkehrsaufkommen wird nicht erheblich ansteigen. Zu den vorliegenden Immissionen wird auf Textziffer 5 der Begründung verwiesen. Zu der im Planungsvorgang vorgenommenen Abwägung hinsichtlich der vielfältigen städtebaulichen Belange wird ebenfalls auf die vorstehenden Kapitel in der Begründung verwiesen.

D Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

Kultur- und sonstige Sachgüter befinden sich nicht in der Umgebung.

E Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Eine ordnungsgemäße Entsorgung ist gewährleistet. Es kommt voraussichtlich zu keinen unverträglichen Emissionen.

F Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Dieses ist nicht Inhalt des Bauungsplanes. Es sind keine Einschränkungen der Nutzbarkeit erneuerbarer Energien im Bauungsplan enthalten.

G Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Dieses ist gewährleistet.

H Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den

Buchstaben 2.1a, 2.1c und 2.1d:

Alle Schutzgüter werden nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Schutzgut Mensch:

Bei Erhalt der Nutzung als intensiv genutzte Fläche für den Ackerbau und den Erwerbsobstbau würde die Fläche weiter kontinuierlich mit Pestiziden behandelt. Relevante Auswirkungen auf dieses Schutzgut ergeben sich dadurch nicht.

Schutzgut Tiere:

Bei Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich der Lebensraum für Tiere geringfügig reduziert. Auf der Fläche leben jedoch kaum Tiere.

Schutzgut Pflanzen:

Bei Erhalt der Nutzung als intensiv genutzter Flächen für den Ackerbau und den Erwerbsobstbau würde die Fläche weiter kontinuierlich mit Pestiziden behandelt. Relevante Auswirkungen auf dieses Schutzgut, im Vergleich zum jetzigen Status, ergeben sich dadurch nicht.

Schutzgut Boden:

Bei Nichtdurchführung ergäben sich weniger versiegelte Flächen.

Schutzgut Wasser

Bei Nichtdurchführung ergäben sich weniger versiegelte Flächen und damit positivere Effekte für das Schutzgut.

Schutzgut Klima/ Luft:

Keine erheblichen Auswirkungen.

Landschaft:

Aus Sicht der Gemeinde Hamberge sind die Auswirkungen der Planung auf dieses Schutzgut nicht erheblich, da die Fläche auf der Innenseite der Kurve nicht von erheblicher Ortsbildprägung ist und durch den vorhandenen intensiven Obstanbau nicht als landschaftlicher Freiraum wahrgenommen wird.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Im Plangebiet und Umgebung sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Alle Schutzgüter werden nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar.

Emissionen:

Erhebliche Emissionen aus dem Gebiet treten nicht auf.

Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Die Behandlung der Abfälle und Abwässer erfolgt nach den Regeln der Technik und entsprechend den geltenden Gesetzen.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:

Die Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame Nutzung von Energie sind im Plangebiet möglich.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der

nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung:

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sind in Form vielfältiger Festsetzungen und Empfehlungen in der Planung enthalten:

- Eine weitgehende Erhaltung der Knicks, Feldgehölze und Steilhänge im Binneland als wertvolle Lebensraum- und Verbundstrukturen,
- den Schutz des Oberbodens, die Beseitigung von baubedingten Verdichtungen des Bodens sowie die Wiederherstellung der Durchlässigkeit der Böden auf nicht überbauten Flächen,
- das Einhalten der Vorschriften zum Schutz von Bäumen, Gehölzen und sonstiger Vegetation während der Bauphase, die landschaftliche Einbindung des neuen Wohngebietes durch Erhaltung der landschaftsprägenden Gehölzstrukturen sowie durch die Neuanlage eines Knicks an der B 75 und
- die Pflanzung von naturnahen Gehölzgruppen am neuen Ortsrand,
- ein Verbot von baulichen Nebenanlagen für die rückwärtigen Gartenbereiche der südlichen Bebauungsreihe,
- eine Sammlung und Versickerung von Oberflächenwasser vor Ort in einem naturnah gestalteten Retentionsraum unterhalb des Travehanges,
- eine Minimierung des Baufeldes am vorhandenen Graben unterhalb des Travehanges zum Schutz der vorhandenen Vegetation,
- Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen bzw. Natriumdampfhochdrucklampen im Plangebiet mit nach unten gerichtetem Abstrahlkegel.

Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen:

Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen sind beziehen sich vorrangig auf den Erschließungsaufwand und den Bau der Gebäude mit Nebeneinrichtungen. Hier kommt es zu einer Versiegelung einer Fläche von 11.767 m² Größe.

Knickdurchbrüche sind an zwei Stellen notwendig:

- Ca. 10 m für die Anbindung der Erschließungsstraße nach Westen an die Wohnstraße „Am Travehang“ im B-Plangebiet 4,
- Ca. 5 m für die Anbindung des Wanderweges nach Westen.

(Entlang der B 75 (Grünstreifen G 1) wird ein Knick in einer Länge von ca. 140 m neu angelegt. Der Ausgleichsbedarf für die Knicks wird dadurch im Plangebiet vollständig kompensiert.)

Es kommt zu einer Störung der Tierwelt, insbesondere der Brutvogelwelt, am Travehang. Das Feldgehölz hat eine Flächenausdehnung von ca. 2.650 m².

Ausgleichsmaßnahmen:

Hierzu wird auch auf Teil A-2 der Planzeichnung und Tabelle 3 des Grünordnungsplanes verwiesen.

- Herausnahme einer Fläche von 5.765 m² Größe aus der landwirtschaftlichen Nutzung,
- Neuanlage von 140 lfm. Knick,
- Neuanlage eines Feldgehölzes in einer Größe von 2.650 m² Größe.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:

Es gibt keine Planungsalternativen. Der Standort ist für die Planung hervorragend geeignet und räumlich sehr gut gelegen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind weitere Bauflächen im Ort vorgesehen, die zu einem späteren Zeitpunkt überplant werden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht entstanden.

3.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB): Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Durch die Kleinteiligkeit des Gebietes und der nicht zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, wird die Überwachung der Umweltauswirkungen auf ein Minimum beschränkt bleiben können. Dies erfolgt durch die Gemeinde im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichten.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung:

Die Gemeinde plant die Erschließung eines Baugebietes für etwa 31 Baugrundstücke auf einer bisherigen Obstanbaufläche. Vorhandene Biotope und Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Immissionskonflikte mit einer Freileitung und Verkehrslärm werden bei der Planung gelöst. Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung wird bei der Planung berücksichtigt und eingehalten.

Gemäß § 10 Abs. 2 und 3 BauGB ist zum Bauleitplan nach Abschluss des Verfahrens eine „zusammenfassende Erklärung“ zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten:

0. ZUSAMMENFASSE NDE ERKLÄRUNG

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

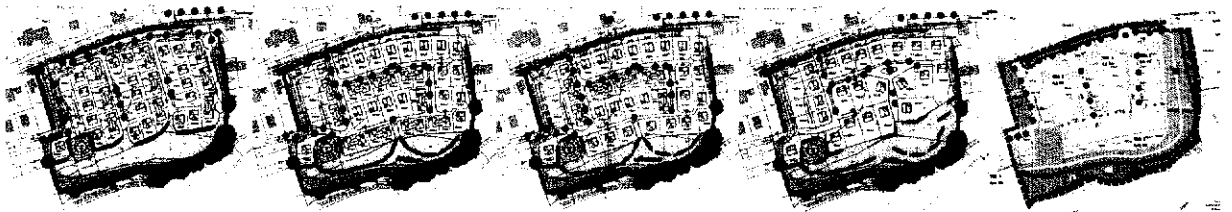
Von besonderer Bedeutung ist bei der Planung der Abstand zur Trave und der schützenswerten Hangkante. Daher sind entsprechende Abstände berücksichtigt. Auch die Schallschutzbelange sind bei der Planung gesetzeskonform berücksichtigt.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Die Gemeinde hat im Planungsverfahren zahlreiche Bebauungsalternativen diskutiert und geprüft. Letztendlich hat sich die Gemeinde für die vorliegende Variante entschieden. Da das Gebiet bereits im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt wurden andere Nutzungen jedoch nicht geprüft.



Anlage 1: Grünordnungsplan