

**BEGRÜNDUNG**  
**ZUM**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 8**  
**DER GEMEINDE KLEIN WESENBERG**

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DES SCHULWEGES,  
NÖRDLICH SCHULWEG 12

---

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 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**  
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,  
INFO@PLOH.DE

**O S T H O L S T E I N**  
TEL:0451/809097-0, FAX:809097-11  
WWW.PLOH.DE

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung</b>	<b>3</b>
1.1	Bauflächenpotenziale/ Variantenprüfung	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
1.3	Planungserfordernis/Planungsziele	7
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>Planung</b>	<b>9</b>
3.1	Eingriff und Ausgleich	10
<b>4</b>	<b>Immissionen</b>	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>15</b>
<b>6</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b>17</b>
6.1	Einleitung	18
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	19
6.3	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	21
6.4	Zusätzliche Angaben	24
<b>7</b>	<b>Hinweise</b>	<b>24</b>
7.1	Bodenschutz	25
<b>8</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b>	<b>26</b>
<b>9</b>	<b>Kosten</b>	<b>26</b>
<b>10</b>	<b>Beschluss der Begründung</b>	<b>26</b>

**Anlage:** TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg:

Schalltechnisches Prognosegutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Klein Wesenberg, TÜV-Auftrags-Nr.: 8000632688 / 111 UBSOO8, vom 19.12.2011, ergänzt mit Schreiben vom 25.02.2013

## BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 8. der Gemeinde Klein Wesenberg für das Gebiet östlich des Schulweges, Flur 6, Flurstück 51/11, Gemarkung Klein Wesenberg.

### 1 Vorbemerkung

Die Gemeinde Klein Wesenberg hat am 20.09.2012 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 8 gefasst. Der Bebauungsplan wurde bislang nicht rechtskräftig. Zwischenzeitlich haben sich hinsichtlich der Immissionen aus der in der Nachbarschaft befindlichen Schießsportanlage neue Erkenntnisse ergeben. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung einen Fehler hat. Die Gemeinde Klein Wesenberg hat sich daher entschlossen, die öffentliche Auslegung zu wiederholen.

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Klein Wesenberg beträgt aktuell rund 800. Die Anzahl der Wohneinheiten mit Stand vom 31.12.2009 betrug 279. Der landesplanerische Entwicklungsrahmen gemäß Landesentwicklungsplan S-H 2010, Ziffer 2.5.2 Absatz 4 stellt sich, wie folgt, dar:

Wohneinheiten	max. vorläufiger Entwicklungsrahmen bis 2025 = 15%
279	42

Bei einer durchschnittlichen Ausnutzung von 1,2 WE/ Baugrundstück ergibt sich ein rechnerischer Entwicklungsrahmen von 35 Wohneinheiten.

### 1.1 Bauflächenpotenziale/ Variantenprüfung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010, Ziffer 2.5.2 [6]) formuliert folgende raumordnerischen Ziele:

*„Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke*

- *im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,*
- *im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie*
- *in Bereichen gemäß § 34 BauGB.*

*Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.*

Die Bauflächenpotenziale wurden geprüft. Es liegen keine relevanten Potenziale vor. Im Bereich rechtskräftiger B-Pläne stehen derzeit (04/2012) keine freien Baugrundstücke mehr zur Verfügung. Darüber hinaus bestehen in Klein Wesenberg bis zu sieben freie Baugrundstücke.

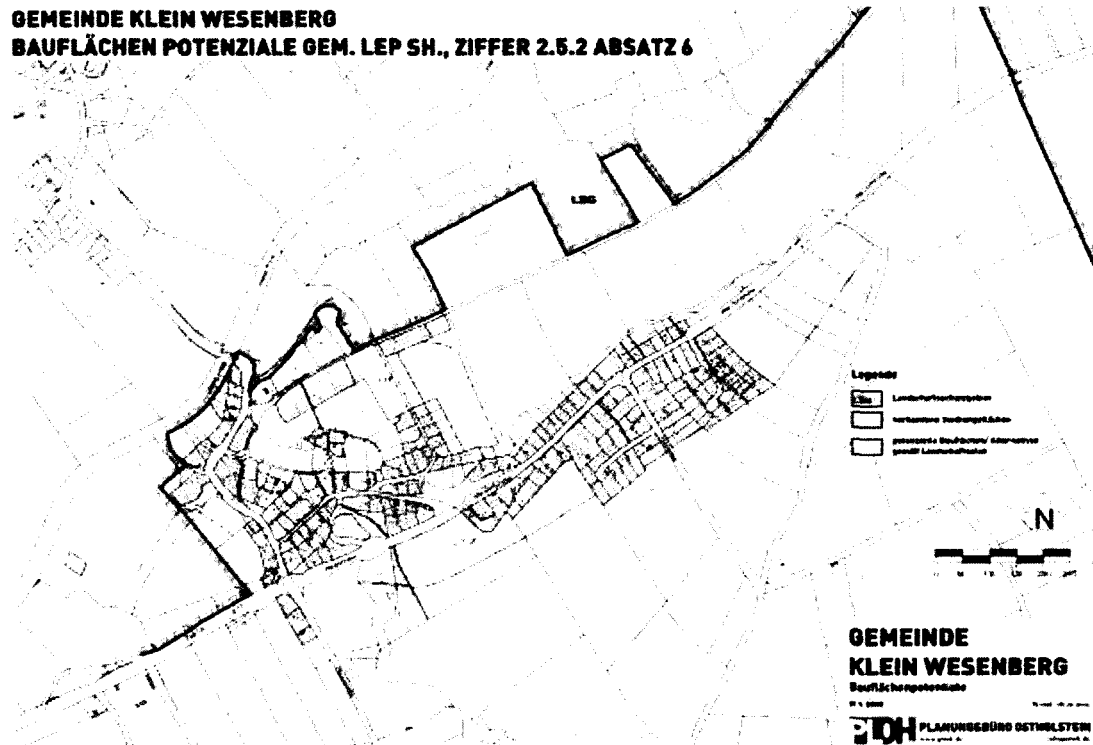
Es ist auch festzustellen, dass z. B. die Flächen südöstlich des B-Planes Nr. 8 nicht erschlossen sind bzw. nur mit erheblichem Aufwand durch das Plangebiet erschlossen werden können. Die Überplanung von Flächen am östlichen Ortseingang würde eine unzulässige bandartige Entwicklung und Zersiedelung des Außenbereichs bedeuten. Am westlichen Ortsrand befindet sich in einem geringen Umfang ein Bebauungspotential. Die Gemeinde Klein Wesenberg hatte dazu bereits einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9 gefasst. Von der Durchführung eines Planverfahrens wurde jedoch abgesehen. Der Erschließungsaufwand im B-Plan Nr. 9 wurde wegen der topographischen Situation als sehr komplex eingestuft. Außerdem war die Umsetzung aus eigentumsrechtlichen Gründen mittelfristig nicht sichergestellt. Daraufhin hatte die Gemeinde beschlossen, zunächst die Entwicklung des B-Plans Nr. 8 voranzubringen, da sich diese Fläche als eine für eine Bebauung geeignetere darstellte.

Es ist auch nicht Ziel der Gemeinde Klein Wesenberg, eine bauliche Nachverdichtung zu verfolgen. Im Ort sollen noch Freiflächen erhalten bleiben. Eine maximale bauliche Ausnutzung ist ortsplanerisch nicht vertretbar und damit nicht Ziel der Gemeinde. Bei abstrakter rechnerischer Betrachtung ergibt sich so ein Spielraum von etwa 28 zusätzlichen Wohneinheiten. Dieser wird mit der vorliegenden Bauleitplanung nicht ausgeschöpft.

Der Flächennutzungsplan einschließlich seiner Änderungen sieht keine Bauflächenpotenziale vor. Im Landschaftsplan der Gemeinde Klein Wesenberg von 1998 sind zwei Bereiche als potenzielle Bauflächen ausgewiesen:

- (1) Flächen beidseits des Schulweges
- (2) Flächen südlich der Kreisstraße 7 (Alte Dorfstraße)

Abbildung 1: Bauflächenpotenziale in Klein Wesenberg



Die Flächen (2) stehen derzeit eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung und sind aufgrund ihrer Größe und Lage aus Sicht der Gemeinde nicht so geeignet wie die Flächen am Schulweg, weil diese Flächen nur mit – im Vergleich zu Fläche (1) östlich des Schulweges – erhöhtem Aufwand zu erschließen wären. Es ist ausdrückliches Ziel der Gemeinde, kostengünstiges Bauland für die in der Gemeinde engagierten Bewohner zu entwickeln. Auf die Flächen südlich der K 7 hat die Gemeinde keinen Zugriff. Auch entspricht es nicht den ortsplanerischen Zielvorstellungen den Ort nach Nordosten entlang der Kreisstraße 7 zu entwickeln. Diese Flächen liegen zwar auch nicht im Landschaftsschutzgebiet, stellten aber eine unerwünschte bandartige Entwicklung entlang der K 7 dar.

Die Fläche (1) - westlich des Schulweges - ist sogenanntes „Pfarrland“. Es befindet sich im Besitz der ev.-luth. Kirche und steht nicht zur Verfügung. Im Schulweg sind bereits Versorgungsleitungen vorhanden.

Die Fläche östlich des Schulweges ist im Landschaftsplan auf eine einreihige Bebauung entlang der Straße begrenzt, da zum Zeitpunkt der Landschaftsplanung die Grenze des Landschaftsschutzgebietes bis dahin reichte. Mit Inkrafttreten der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „*Travetal zwischen Lokfeld und Lübecker Stadtgrenze*“ vom 27.10.2004 steht das Gebiet jedoch nicht mehr unter Landschaftsschutz. Heute verläuft die Grenze entlang der östlichen Flurstücksgrenze.

Daher hat sich die Gemeinde Klein Wesenberg für eine Bauleitplanung auf dieser Fläche entschieden. Die östliche Erweiterung der Fläche stellt keinen Widerspruch zum Landschaftsplan dar. Die Fläche ist z. B. hinsichtlich der Topografie, des Landschaftsbildes, Erschließung und letztendlich auch hinsichtlich der immissionsrechtlichen Situation sehr gut für eine Bebauung geeignet. Es handelt sich um eine ebene Fläche, die mit vergleichsweise geringem Aufwand erschlossen werden kann und welche durch die vorhandene Grünstruktur (Grünfläche mit Knick) gut in das Landschaftsbild eingebunden wird. Eine unzumutbare Lärmbelastung durch den Schießbetrieb auf der Schießsportanlage des Schützenvereins ist für die Bewohner aufgrund der durch Gutachten errechneten maximalen Schusszahl nicht zu erwarten.

## **1.2 Rechtliche Bindungen**

Der Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein 2010 stellt das Gemeindegebiet als Ordnungsraum um Lübeck dar. In den Ordnungsräumen sollen nach den raumordnerischen Grundsätzen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden.

In Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, können im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 Prozent gebaut werden.

### Regionalplan für den Planungsraum I

Im Regionalplan ist die Ortslage der Gemeinde Klein Wesenberg zum Ordnungsraum Lübeck zugehörig dargestellt. Für Klein Wesenberg, als eine Gemeinde außerhalb der Siedlungsachsen und besonderen Wirtschaftsräume, wird eine am örtlichen Bedarf orientierte Bautätigkeit vorgegeben. Bis zum Jahre 2010 konnte in dieser Gemeinde die Bautätigkeit max. 20 % der Wohneinheitenanzahl bezogen auf den Stand von 1995 betragen. Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 sieht eine maximal 15%ige Rahmenerweiterung für die Neuschaffung von Wohneinheiten, ausgehend von dem Stichtag 31.12.2009 vor. Allgemeines Ziel für Gemeinden im Ordnungsraum um Lübeck außerhalb der Achsen ist der Erhalt der landschaftlich betonten Struktur. Die Räume sollen in ihrer Funktion als Lebensraum für die Bevölkerung, als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume, als Naherholungsgebiete, als Standorte für die Land- und Forstwirtschaft sowie für den Ressourcenschutz gesichert werden.

### Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

Der Landschaftsrahmenplan für die Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg vom September 1998 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. Danach gehört Klein Wesenberg zur Kategorie der Räume für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung. Hier soll ein verträgliches Miteinander von verschiedenen Nutzungs- und Naturschutzaspekten angestrebt werden. Besonderer Wert ist auf die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum zu legen. Biotopverbundflächen werden durch die Planung nicht berührt.

#### Landschaftsschutzgebiet

Mit Inkrafttreten der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „*Travetal zwischen Lokfeld und Lübecker Stadtgrenze*“ vom 27.10.2004 steht das Plangebiet nicht mehr unter Landschaftsschutz.

#### Landschaftsplan

Der Entwicklungsplan des Landschaftsplanes der Gemeinde Klein Wesenberg aus dem Jahre 2001 weist für den an der Straße „Schulweg“ liegenden Teil des hier in Rede stehenden Grundstücks eine Eignung für die Siedlungsentwicklung aus (vgl. auch letzter Absatz Ziffer 1.1).

#### Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Klein Wesenberg gilt der genehmigte Flächennutzungsplan. Eine 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die entsprechenden Wohnbauflächen auszuweisen. Diese wird im Parallelverfahren durchgeführt.

#### Bodendenkmalpflege

Als Ergebnis des ersten Beteiligungsverfahrens im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wurden zwischenzeitlich weitere Untersuchungen und Abstimmungen durchgeführt. Vom Archäologischen Landesamt wurden Voruntersuchungen durchgeführt. Es liegt eine Baufreigabe des Landesamtes vom 12.11.2010 für die Wohnbaufläche vor.

### **1.3 Planungserfordernis/Planungsziele**

Die Gemeinde Klein Wesenberg möchte für den innerörtlichen Bedarf an Wohnbauflächen entlang des Schulweges ein neues Wohnquartier erschließen. Die entsprechende Baulandbevorratung für örtlichen Bedarf hat die Gemeinde Klein Wesenberg bereits im Zuge der Aufstellung des L-Planes aus naturschutzfachlicher Sicht geprüft und die Flächen selbst erworben. Grundlage der gemeindlichen Planung ist auch ein vorliegendes soziologisches Gutachten:

Casa IQ Stadtsoziologie, Beatrix Brunkow, 23552 Lübeck:

**Ländliche Gemeinde als lebendige Wohn- und Lebensorte mit Zukunft  
am Beispiel der Gemeinde Klein Wesenberg, von 2009**

Auf Grundlage der Erkenntnisse der Gutachterin wurde die vorliegende Planung entwickelt. Auszüge aus dem Gutachten:

*4.4.1 Wohnperspektiven und Wohnwünsche gewünschte Wohndauer*

*77% der Befragten möchte so lange wie möglich in Klein Wesenberg wohnen. Zur Schaffung realistischer Bleibeperspektiven wird von den Befragten eine Reihe von Vorschlägen gemacht:*

- *Entwicklung eines differenzierteren Angebotes an Wohnformen wie seniorenrechtliche Wohnungen, mehrgenerationenwohnen und günstige Mietwohnungen für junge Menschen*
- *Unterstützung des selbstständigen Wohnens im Alter durch das Angebot haushaltsnaher Dienstleistungen (Haushaltsreinigung, Einkaufshilfe, Gartenpflege) ...*

*5. Handlungsfelder*

*5.1 Wohnen*

*... Aufgrund der Altersstruktur existiert in der Gemeinde noch kein akutes Wohnproblem für ältere Mitbürger. 19% der Bewohner sind laut Statistik über 60 Jahre alt. Die Befragten in dieser Altersgruppe leben weitestgehend selbstständig und selbstbestimmt in ihren eigenen vier Wänden. Ein umfassender Unterstützungsbedarf wird noch nicht geäußert, Umzugspläne auch nicht. Sind Betreuung und Pflege in Einzelfällen notwendig, werden diese weitestgehend von den Kindern und Enkeln abgedeckt und damit familienintern geregelt.*

*Aufgrund des Alterungsprozesses wird der Bedarf an Hilfeleistungen im häuslichen Bereich ebenso zunehmen wie der nach Wohnungsanpassungsmaßnahmen. Sollten letztere zu kostenaufwendig oder nicht praktikabel sein, konnte auch der Umzug in eine der geplanten seniorenrechtlichen Wohnungen in Klein Wesenberg für Bewohner dieser Altersgruppe attraktiv werden. So eröffnet sich ihnen die Perspektive, weiterhin im gewohnten Umfeld leben zu können. ...*

*Empfehlungen:*

- *Informationsangebote zu generationsübergreifenden und altersgerechten Wohn- und Lebensformen (z. B. Informationsabend mit Fachreferenten) ...*
- *Genauerer Interesse an den Planungen für die Errichtung seniorenrechtlicher Wohnungen klären (insbesondere Trägerschaft, Kosten, Lage) ...*

Bei der Planung handelt es sich um eine Verbindung zwischen dem nördlich gelegenen ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb, der lt. Baulast seinen Betrieb zum 01.01.2010 eingestellt hat, und der vorhandenen Bebauung am südlichen Schulweg. Die Fläche entlang des Schulweges bietet sich für eine Bebauung an, da im Schulweg sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden sind.



## 2 Bestandsaufnahme

Die Teilbereiche 1 und 2 werden derzeit für den Ackergrasanbau genutzt. An den Rändern der Fläche sind teilweise Knicks, Einzelbäume und Gehölze vorhanden. Die Erschließung ist über den Schulweg gesichert.

## 3 Planung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes setzt sich wie folgt zusammen:

### Überschlägige Flächenbilanzierung:

Teilbereich 1	12.560 m <sup>2</sup>
Gemischte Baufläche	3.900 m <sup>2</sup>
Wohngebiet	6.585 m <sup>2</sup>
Verkehrsberuhigte Flächen	535 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	1.540 m <sup>2</sup>
Maßnahmenflächen, Teilbereich 2	1.770 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Größe Plangebiet insgesamt:	14.330 m <sup>2</sup>

### Wohn- und Mischgebiete

Es ist geplant, entlang des Schulweges im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung acht bis zehn Einfamilienhaus-Grundstücke zu schaffen. Die neuen Bauflächen werden im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Bei der Fläche handelt es sich um eine Gemeinde eigene Fläche, welche bereits seit langem für eine weitere wohnbauliche Entwicklung durch die Gemeinde Klein Wesenberg in Betracht gezogen wurde (vgl. Landschaftsplan). Für die hier geplante Entwicklung bietet sich die Fläche im Vergleich zu möglichen Alternativflächen aus folgenden Gründen nahezu an:

- geringer naturschutzrechtlicher Eingriff, da bislang intensiv genutztes Grünland
- kostengünstige Erschließung durch vorhandene Straße und Leitungen
- unmittelbare Nähe zum Ortskern Klein Wesenberg, zur Kirche und zum Kindergarten
- Verbindung zwischen vorhandener Splittersiedlung und der Wohnbebauung „Schulweg“

Nicht zuletzt ist auch von großer Bedeutung, dass sich diese Fläche im Eigentum der Gemeinde Klein Wesenberg befindet, wodurch das Planungsziel der Deckung des

örtlichen Bedarfs direkt in der Hand der Gemeinde verbleibt.

Im Mischgebiet bestehen bereits Wohn- und Nutzgebäude, die eine Festsetzung als Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung anbieten, um diese Gebäude dauerhaft einer sinnvollen, mischgebietskonformen Nutzung zuzuführen.

Das Maß der Nutzung ist entsprechend einer aufgelockerten Bauweise festgesetzt.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des gesamten Plangebietes ist über „Am Kirchberg“ und „Schulweg“ ausreichend vorhanden.

Im Bebauungsplan ist eine Mindestzahl für Stellplätze pro Grundstück festgesetzt. Die Festsetzung ist erforderlich, da die Gemeinde ohne diese Festsetzung Missstände im öffentlichen Straßenraum befürchtet.

**3.1 Eingriff und Ausgleich**

	<b>Eingriffsfläche</b>		<b>Ausgleichsbedarf (1:0,5)</b>
Gemischte Baufläche	3.910 m <sup>2</sup>	Östlicher Teil 960 m <sup>2</sup> x 0,3 + 50 % = 432 m <sup>2</sup>	216 m <sup>2</sup>
Wohngebiet	6.630 m <sup>2</sup>	x 0,25 zzgl. 50% = 2.486 m <sup>2</sup>	1.243 m <sup>2</sup>
<i>Verkehrsberuhigte</i> Flächen	537 m <sup>2</sup>	537 m <sup>2</sup>	269 m <sup>2</sup>
Verbreiterung Schulweg	68 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>
		<b>3.523 m<sup>2</sup></b>	<b><u>1.762 m<sup>2</sup></u></b>

Bei einer Realisierung der Planung werden etwa 3.523 m<sup>2</sup> Boden durch Gebäude und Nebenanlagen sowie Erschließungsflächen versiegelt. Durch die Versiegelungen und Bodenverdichtungen werden das Bodenleben und die Funktion des Bodens als Nährstoff- und Wasserspeicher, Schadstofffilter und -puffer sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zerstört oder erheblich beeinträchtigt. Im Zusammenhang mit der zusätzlichen Versiegelung von derzeit unversiegelten Böden stehen auch die Auswirkungen in das Schutzgut „Wasser“. Allerdings soll das Oberflächenwasser weiterhin auf dem sandigen Boden zur Versickerung gebracht werden und steht damit weiterhin zur Grundwasseranreicherung zur Verfügung. Auswirkungen auf den Grundwasserstand oder auf die Grundwasserqualität sind bei einer Realisierung der Planung nicht zu erwarten.

Durch die Neuversiegelung wird das Kleinklima verändert. Über die Eingriffsfläche hinausgehende, erhebliche oder nachteilige klimatische Veränderungen sind auf-

grund der Lage des Geltungsbereiches und im Zusammenhang mit der Hauptwindrichtung nicht zu erwarten. Die Biotoptypen werden sich bei der Umsetzung der Planungen teilweise verändern. Die Bedeutung der Wohngebietsflächen für die Flora und Fauna wird sich verringern. Das Landschaftsbild ist aber bereits durch die vorhandenen Gebäude innerhalb und außerhalb des Plangebietes geprägt. Knicks gliedern hier das Orts- und Landschaftsbild und grünen vorhandene und geplante Gebäude ein. Die o. g. Beeinträchtigungen der Schutzgüter "Boden", „Wasser“ und „Landschaftsbild“ sind in der Summe erheblich und nachhaltig. Es liegt damit - in Bezug auf die genannten Schutzgüter - ein Eingriff nach LNatSchG vor. Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft wird im Bebauungsplan eine entsprechende Maßnahmenfläche gesichert.

### **Überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

#### Ermittlung

#### Bewertungsgrundlage

Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 3. Juli 1998 „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig.

Nach dem Runderlass werden folgende Schutzgüter bewertet:

- ⇒ Arten- und Lebensgemeinschaften,
- ⇒ Boden,
- ⇒ Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser),
- ⇒ Klima / Luft
- ⇒ sowie das Landschaftsbild.

Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

#### Arten und Lebensgemeinschaften

Die Planung ermöglicht die Umwandlung eine Ackergrasfläche in ein Wohngebiet, im östlichen Teil des Mischgebietes in Baugebiet sowie in eine Ausgleichsfläche (Sukzessionsfläche). Dadurch kommt es zu einem teilweisen Verlust dieser Flächen als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z. B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

#### Boden

Infolge der Planung wird es zu einer zusätzlichen 3.523 m<sup>2</sup> umfassenden Bodenveränderung durch Verdichtungen, Auskofferungen und Flächenversiegelungen (Gebäude, Zufahrten) kommen. Dadurch erfolgen Eingriffe in den natürlich gewachsenen

Boden. Der Boden kann dann seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen. Er fällt sowohl als Pflanzenstandort als auch als Lebensraum (z.B. für Tiere) aus.

#### Wasser

Die zusätzliche Flächenversiegelung führt zu einer Unterbrechung des natürlichen Wasserkreislaufes, indem die Versickerung und damit die Grundwasserneubildungsrate verringert werden. Seine Filter- und Speicherfunktionen für den Wasserhaushalt kann er unter versiegelten Flächen ebenfalls nicht mehr wahrnehmen. Das Oberflächenwasser soll aber weiterhin im Gebiet versickern.

#### Klima/ Luft

Das Schutzgut Klima/Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die Bebauung und Versiegelung von derzeit als Ackergrasfläche genutztem Boden zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen kommen wird. Dies bewirkt im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse in dem Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind angesichts der gesamten Situation des Plangebietes und seines Umfeldes jedoch nicht zu erwarten.

#### Landschaftsbild

Durch die zunehmende Bebauung wird das Landschaftsbild zusätzlich beeinträchtigt. Allerdings ist der Raum bereits durch Gebäude und Straßen aber auch durch Knicks geprägt. Zusätzliche wirksame Eingrünungsmaßnahmen sind nach Einschätzung der Gemeinde nicht sinnvoll machbar.

### **b) Ausgleichsbedarfsermittlung**

#### **Arten- und Lebensgemeinschaften**

##### Sonstige Lebensräume

Die sonstigen Lebensraumverluste durch den Verlust einer konventionell genutzten Ackergrasfläche zwischen Baugrundstücken am Schulweg, zum Beispiel als Aufenthalts- und Nahrungsraum für die Tierwelt, können kaum erfasst werden. Durch die Anlage der Sukzessionsfläche wird jedoch neuer Lebensraum geschaffen bzw. vorhandener aufgewertet.

#### Boden

Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung sind eine entsprechende Boden-

entsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Für derartige Maßnahmen bestehen im Bearbeitungsraum jedoch keine Möglichkeiten. Daher werden gemäß des Ausgleichserlasses vom 3. Juli 1998 für zusätzlich versiegelte und überbaute Flächen Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz durchgeführt.

Wie einleitend unter Ziffer 3.1 ausgeführt können 3.523 m<sup>2</sup> erstmalig bebaut bzw. versiegelt werden. Daraus ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von rund 1.770 m<sup>2</sup>. Als Ausgleichsfläche wird eine entsprechende Maßnahmenfläche im Bebauungsplan festgesetzt.

### **Wasser**

Das anfallende Oberflächenwasser wird weiterhin vor Ort versickert.

### **Landschaftsbild/Ortsbild**

Das Orts- und Landschaftsbild ist bereits durch vorhandene Bebauung sowie eine lockere Durchgründung geprägt. Straßenparallel entstehen vier zusätzliche Baugrundstücke. In zweiter Reihe sechs weitere. Maßnahmen zur Integration der zusätzlichen Bebauung sind nach Einschätzung der Gemeinde nicht erforderlich, da durch angrenzende Knicks und Bebauung bereits eine Eingrünung/ Abschirmung gewährleistet ist.

### **Zusammenfassung**

Die Errichtung neuer baulicher Anlagen sowie die Veränderung der Bodenstruktur stellen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß BNatSchG dar, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind. Die Eingriffe erfolgen auf einer Fläche, die bisher landwirtschaftlich genutzt wird. Ausgehend von dieser Nutzung bewirken die Inhalte des Bebauungsplanes teilweise eine Steigerung der ökologischen Wertigkeit. Durch die in dem Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichsfläche entsteht neuer Lebensräume für Flora und Fauna. Nach Umsetzung der Ausgleichsfläche gelten die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft insgesamt als ausgeglichen.

Die Fläche befindet sich im Besitz der Gemeinde und wird mit Beginn der Erschließungsmaßnahmen aus der Nutzung genommen.

## 4 Immissionen

### Schießstand

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich die Schießsportanlage des Schützenvereins Klein Wesenberg und Umgegend von 1919 e.V. Über schalltechnische Prognosegutachten des TÜV Nord<sup>1</sup> wurde geprüft, ob die geplante an den Schießstand heranrückende Wohnbebauung mit dem Betrieb der Schießsportanlage verträglich ist. Das Gutachten vom 19.12.2011 ist der Begründung als Anlage beigefügt und kommt zu folgendem Ergebnis:

Der für das geplante WA-Gebiet zulässige Immissionsrichtwert von 55 d(B)A tags wird während des Schießbetriebes mit großkalibrigen Waffen bei 1.500 Schuss täglich eingehalten.

Dem ebenfalls der Begründung beigefügten Schreiben des TÜV Nord vom 25.02.2013 ist zu entnehmen, dass der Immissionsrichtwert 55 dB(A) für ein allgemeines Wohngebiet vor der Wohnbebauung an der alten Dorfstraße und damit auch vor der gesamten südöstlich des Schießstandes gelegenen Wohnbebauung bei 1.200 Schuss pro Tag eingehalten bzw. unterschritten wird.

Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse der Gutachten wurde vom Amt Nordstormarn im Mai 2013 eine ordnungsrechtliche Verfügung erlassen, mit der eine maximale Schusszahl von 1.200 täglich festgesetzt wurde. Die dagegen gerichtete Klage vom Schützenverein wurde im September 2014 zurückgenommen, so dass die ordnungsrechtliche Verfügung rechtskräftig geworden ist. Zukünftig darf auf dem Schießstand eine maximale Schusszahl von 1.200 täglich abgegeben werden. Damit ist auch dem Schutzanspruch der geplanten Wohnbebauung im Schulweg Rechnung getragen.

Im Ergebnis führt die aufgrund der Planung heranrückende Wohnbebauung an die Schießsportanlage aus schalltechnischer Sicht nicht zu einem Konflikt mit dem Schießbetrieb des Schützenvereins.

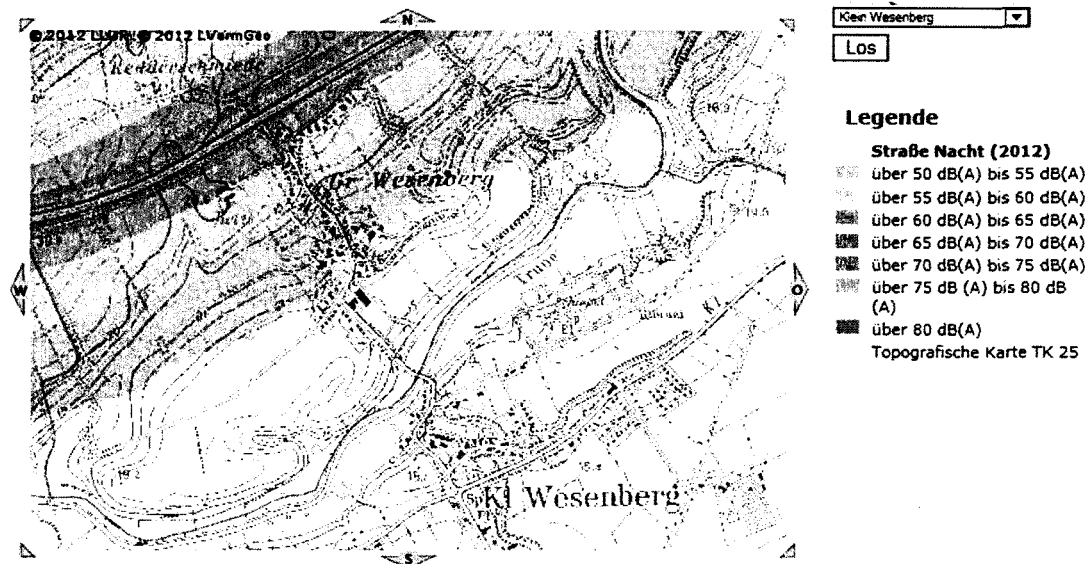
---

<sup>1</sup> TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg: Schalltechnisches Prognosegutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Klein Wesenberg, TÜV-Auftrags-Nr.: 8000632688 / 111 UBS008, vom 19.12.2011.

### Landwirtschaft

Durch Eintragung einer Baulast ist sichergestellt, dass auf dem Grundstück an der Ecke Schulweg/ Am Kirchberg die bisherige Nutzung (Haltung von Rindern, Schweinen, Schafen, Ziegen, Geflügel) mit Wirkung vom 01.01.2010 eingestellt wurde.

### Bundesautobahn A 1



Quelle: <http://umweltdaten.landsh.de/laermatlas/script/index.php>

Nach dem Lärmatlas Schleswig-Holstein sind bei überschlägiger Betrachtung keine unzulässigen Immissionen von der BAB 1 im Plangebiet zu erwarten.

### Kindergarten und Festplatz

Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Die Geräuscheinwirkungen sind von den Anliegern hinzunehmen.

Bei den Veranstaltungen auf dem Festplatz der Gemeinde Klein Wesenberg handelt es sich um sogenannte seltene Ereignisse gem. 6.3 der TA Lärm Schleswig-Holstein vom 26.08.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm), für die die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden auch in Allgemeinen Wohngebieten tags (06.00 – 22.00 Uhr) 70 dB(A) und nachts (22.00 – 06.00 Uhr) 55 dB(A) betragen.

## 5 Ver- und Entsorgung

Das Grundwasser steht unter besonderem Schutz. Die dauerhafte Grundwasserabsenkung, z. B. durch Keller/ Hausentwässerungsdränagen ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Da dieser Eingriff regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (weiße Wanne), kann eine Genehmigung jedoch nicht erteilt werden. Die Erschließerin /Bauherrin ist vor Bauantragstellung in geeigneter Weise auf die Beteiligung der Wasserbehörde und die Unerlaubbarkeit einer dauerhaften Grundwasserabsenkung hinzuweisen; über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde vor Bauantragstellung zur Entscheidung herzugeben

### Wasser und Energie

Sowohl Frischwasserleitungen als auch Möglichkeiten der Anbindung an das weitere Versorgungsnetz sind im Schulweg vorhanden.

### Löschwasser

Der Löschwasserbedarf sowie die erforderlichen Hydrantenabstände sind nach den DVGW-Richtlinien W 405 und W 331 vorzusehen. Hinsichtlich der Löschwasserversorgung kann nach Abstimmung mit den Stadtwerken Reinfeld festgestellt werden, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften gegeben ist. Im Brandfall kann es jedoch kurzzeitig zu Engpässen bei der Trinkwasserversorgung der Nachbarschaft durch Druckabfall kommen. Neben der Erstbekämpfung kann die Feuerwehr auch parallel Versorgungsleitungen/ Schläuche zu den nächstgelegenen Feuerlöschteichen legen und so insgesamt die Löschwasserversorgung sicherstellen.

### Niederschlagsentwässerung

Das Niederschlagswasser soll im Plangebiet versickert werden. Es liegt ein Bodengutachten vor: Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH, Fahrenkrug, den 18.11.2011: B-Plan Nr. 8, Gemeinde Klein Wesenberg, Schulweg, Teilbereich 2, Baugrunduntersuchung, Beurteilung der Versickerung von Oberflächenwasser. Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

#### **„Versickerungsfähigkeit**

*Die anstehenden, gewachsenen Sande (Schicht 2) sind als durchlässig gemäß DIN 18 130 zu bezeichnen. Diese Sande sind grundsätzlich für eine Versickerung nach*



*DWA-A 138 geeignet. Für die ungesättigten Sande sollte für die weitere Bearbeitung ein **Durchlässigkeitsbeiwert von  $k_f = 1 \times 10^{-5} \text{ m/s}$**  berücksichtigt werden. Für die Bemessung der Versickerung ist neben dem Durchlässigkeitsbeiwert der Grundwasserflurabstand maßgeblich. Gemäß Kapitel 5 sollte für die weitere Bearbeitung ein **Wasserspiegel von -3,50 m zu BN** berücksichtigt werden.*

*Die Unterkante möglicher geplanter Versickerungsanlagen sollte nicht tiefer als bei -2,5 m zu BN angeordnet werden. Grundsätzlich ist somit eine Flächen-, Mulden-, Rigolen- oder Schachtversickerung möglich. Die o.g. Aussagen werden vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen getroffen. Einzelheiten hierzu sollten bei Planungsfortschritt abgestimmt werden.“*

Die Straßenentwässerung erfolgt über eine Rigolenversickerung im öffentlichen Straßenraum.

#### Schmutzwasserbeseitigung

Das Abwasser soll über eine entsprechende Anbindung an die vorhandenen Abwasserleitungen abgeleitet werden. Die Kapazität der Kläranlage ist ausreichend. Stellungnahme der Wasserbehörde vom 18.10.2010:

*„Die Gemeinde Klein Wesenberg betreibt eine Klärteichanlage, die für den Anschluss von 1.400 EGW zugelassen ist. Die Erweiterung der Anlage auf diese Größe war im Herbst 2002 abgeschlossen. Seitdem hat die Kläranlage nicht immer sicher die geforderten Grenzwerte einhalten können, auch im letzten Jahr lag ein Wert, von 3 Untersuchungen wieder sehr deutlich über den zulässigen Werten. Die weiteren 3 Werte (in den Sommermonaten) allerdings auch deutlich darunter. Die Kläranlage scheint also insbesondere in der wärmeren Jahreszeit in der Lage die Anforderungen zu erfüllen, hinsichtlich der Leistungsfähigkeit in der kalten Jahreszeit haben bereits diverse Gespräche stattgefunden, um diese Situation zu bessern.*

*Grundsätzlich sollte die Kläranlage also in der Lage sein, bei entsprechender Betriebsführung ausreichende Werte zu erzielen, insofern werden seitens des Fachdienstes auch keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen erhoben. Die Gemeinde Klein Wesenberg ist aber darauf hinzuweisen, gerade auch mit Blick darauf, dass in den letzten Jahren einiges in der Gemeinde gebaut wurde, dass ggf. die Kläranlage erneut anzupassen ist, wenn die Reinigungsleistung aufgrund weiterer Anschlüsse schlechter wird bzw. sich nicht stabil halten lässt.“*

## **6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**

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:

### **6.1 Einleitung**

#### **a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Die Gemeinde Klein Wesenberg möchte für den innerörtlichen Bedarf an Wohnbauflächen entlang des Schulweges ein neues Wohnquartier erschließen. Die entsprechende Baulandbevorratung für örtlichen Bedarf hat die Gemeinde Klein Wesenberg bereits im Zuge der Aufstellung des L- Planes aus naturschutzfachlicher Sicht geprüft und die Flächen selbst erworben.

#### **b) Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung**

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>Berücksichtigung in der Planung</b>
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzregelungen
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Baufreigabe liegt vor

Der Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein 2010 stellt das Gemeindegebiet als Ordnungsraum um Lübeck dar. In den Ordnungsräumen sollen nach den raumordnerischen Grundsätzen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden.

#### Regionalplan für den Planungsraum I

Im Regionalplan ist die Ortslage der Gemeinde Klein Wesenberg zum Ordnungsraum Lübeck zugehörig dargestellt.

#### Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

Danach gehört Klein Wesenberg zur Kategorie der Räume für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung. Hier soll ein verträgliches Miteinander von verschiedenen

Nutzungs- und Naturschutzaspekten angestrebt werden. Besonderer Wert ist auf die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum zu legen. Biotopverbundflächen werden durch die Planung nicht berührt.

#### Landschaftsschutzgebiet

Mit Inkrafttreten der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „*Travetal zwischen Lokfeld und Lübecker Stadtgrenze*“ vom 27.10.2004 steht das Plangebiet nicht mehr unter Landschaftsschutz.

#### Landschaftsplan

Der Entwicklungsplan des Landschaftsplanes der Gemeinde Klein Wesenberg aus dem Jahre 2001 weist für den an der Straße „Schulweg“ liegenden Teil des hier in Rede stehenden Grundstücks eine Eignung für die Siedlungsentwicklung aus.

#### Bodendenkmalpflege

Es liegt eine Baufreigabe des Landesamtes vom 12.11.2010 für die Wohnbaufläche vor.

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

### **a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:**

Die Teilbereiche 1 und 2 werden derzeit für den Ackergrasanbau genutzt. An den Rändern der Fläche sind teilweise Knicks, Einzelbäume und Gehölze vorhanden. Die Erschließung ist über den Schulweg gesichert.

#### Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Es ergeben sich erhebliche Auswirkungen, da Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorbereitet werden. Allerdings ist keine Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen zu erwarten. Die Eingriffe können im Plangebiet kompensiert werden.

#### Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete und andere ökologisch hochwertige Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Erholungsgebieten.

Ein Ziel der Bauleitplanung ist auch die planerische Konfliktbewältigung zwischen dem Schießanlagenbetrieb und geplanten Wohnnutzungen.

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich die Schießsportanlage des Schützenvereins Klein Wesenberg und Umgegend von 1919 e.V.

Die Immissionssituation wurde durch die Erstellung schalltechnischer Gutachten durch den TÜV Nord geprüft.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die für ein allgemeines Wohngebiet zulässigen Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) für das geplante WA-Gebiet im Schulweg bei einer Schusszahl von 1.500 täglich eingehalten werden. Die Überprüfung der Bestandssituation in der Dorfstraße hat ergeben, dass der Immissionsrichtwert 55 dB(A) für den Bestand in der alten Dorfstraße, ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet, vor der Wohnbebauung an der alten Dorfstraße und damit auch vor der gesamten südöstlich des Schießstandes gelegenen Wohnbebauung bei 1.200 Schuss pro Tag eingehalten bzw. unterschritten wird.

Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse der Gutachten wurde vom Amt Norstormarn im Mai 2013 eine ordnungsrechtliche Verfügung erlassen, mit der eine maximale Schusszahl von 1.200 täglich festgesetzt wurde. Die dagegen gerichtete Klage vom Schützenverein wurde im September 2014 zurückgenommen, so dass die ordnungsrechtliche Verfügung rechtskräftig geworden ist. Zukünftig darf auf dem Schießstand eine maximale Schusszahl von 1.200 täglich abgegeben werden. Damit ist auch dem Schutzanspruch der geplanten Wohnbebauung im Schulweg Rechnung getragen.

Im Ergebnis führt die aufgrund der Planung heranrückende Wohnbebauung an die Schießsportanlage aus schalltechnischer Sicht nicht zu einem Konflikt mit dem Schießbetrieb des Schützenvereins.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich kommen keine Kulturgüter vor. Die landwirtschaftliche Fläche stellt einen Sachwert dar. Knicks als wertvolles Kulturgut werden von der Planung nicht nachteilig berührt.

Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde bzw. des Kreises.

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Dieses ist im Plangebiet möglich.

Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Fläche östlich des Schulweges ist im Landschaftsplan auf eine einreihige Bebauung entlang der Straße begrenzt, da zum Zeitpunkt der Landschaftsplanung die Grenze des Landschaftsschutzgebietes bis dahin reichte. Mit Inkrafttreten der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „*Travetal zwischen Lokfeld und Lübecker Stadtgrenze*“ vom 27.10.2004 steht das Gebiet jedoch nicht mehr unter Landschaftsschutz. Heute verläuft die Grenze entlang der östlichen Flurstücksgrenze. Daher hat sich die Gemeinde Klein Wesenberg für die Überplanung dieser Fläche entschieden. Die östliche Erweiterung der Fläche stellt keinen Widerspruch zum Landschaftsplan da.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d (des 9 (6) Nr. 7 Baugesetzbuch )

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

### **6.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden**

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) „Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diesen Aspekt.

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

##### Tiere, Pflanzen

Detaillierte floristische und faunistische Bestandsaufnahmen liegen nicht vor. Die derzeitige Vegetation im Geltungsbereich weicht wesentlich von der potenziell natürlichen Vegetation ab. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Flächennutzungen kann davon ausgegangen werden, dass die Ackergrasflächen bzw. Grünflächen keinen Lebensraum für Brutvögel, Amphibien, Libellen, Reptilien, Fledermäuse, Heuschrecken, Schmetterlinge, Heuschrecken, Käfer (nur streng geschützte Arten) darstellt.

##### Boden/ Wasser

Das Niederschlagswasser soll im Plangebiet versickert werden. Es liegt ein Bodengutachten vor. Danach sind die anstehenden, gewachsenen Sande als durchlässig gemäß DIN 18130 zu bezeichnen. Diese Sande sind grundsätzlich für eine Versickerung geeignet. Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind daher nicht zu erwarten.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

##### Luft, Klima

Im Plangebiet herrscht ein gemäßigtes, feucht temperiertes, ozeanisches Klima mit relativ kühlen Sommern und warmen Wintern vor. Die mittlere Lufttemperatur im Jahresverlauf liegt bei 8°C. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt zwischen 650 und 700 mm pro Jahr. Es überwiegen Südwest- bis Westwinde, im März auch Winde aus östlichen Richtungen. Die mittlere Windgeschwindigkeit liegt bei 3,5 bis 4,0 m/s. Das Lokalklima und die bioklimatische Ausgleichsleistung der Landschaft werden von den standörtlichen Gegebenheiten wie Relief, Vegetation und Nutzung beeinflusst: Als Frischluftquellgebiete mit klimahygienischen Funktionen sind größere Waldflächen mit eigenem Bestandsklima (Mindestbreite 200 m) anzusprechen. Aufgrund der räumlichen Lage und im Zusammenhang mit der Flächennutzung - kommt

es im Vorhabengebiet zu einer höheren nächtlichen Abkühlung und einer - im Vergleich zu besiedelten Bereichen - häufigeren Taubildung (Kaltluftentstehungsgebiet).

Das Vorhabengebiet hat keine klimatische Entlastungs- oder Ausgleichsfunktion für die nächstgelegenen Siedlungsgebiete. Detaillierte Daten zur Luftqualität liegen nicht vor. Emittenten sind der private Hausbrand sowie der Kraftfahrzeugverkehr. Die derzeitige Belastung der Luft durch Schadstoffe ist als gering belastet bis unbelastet einzustufen.

#### Landschaft

Das Plangebiet liegt in einer Kulturlandschaft. Die Plangebiete sind sehr gut in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden. Geprägt ist dieses Bild aber bereits auch durch vorhandene Gebäude.

#### Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt in den Geltungsbereichen wird sich bei einer Realisierung des Vorhabens auf der Vorhabenfläche – bei einem Vergleich mit der heutigen Situation – noch weiter verringern. Aufgrund des o. g. Sachverhaltes sind besonders schwere Umweltauswirkungen nicht zu erwarten. Die Auswirkungen sind aber dauerhaft; bei einem Rückbau des Vorhabens aber reversibel.

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

Bei einer Umsetzung der Planung wird sich der Umweltzustand auf der Vorhabenfläche in Bezug auf die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“ und „Landschaft“ verschlechtern, weil derzeitig unversiegelter Boden versiegelt wird. Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass der Schützenverein auf der Grundlage der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vom 30.01.2001 dazu verpflichtet ist, den Schießstand so zu betreiben, dass im Bereich von allgemeinen Wohngebieten keine Lärmimmissionen mit einem Beurteilungspegel von mehr als 55 dB(A) tagsüber auftreten.

#### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Im Teilbereich 2 ist eine Maßnahmenfläche/ Sukzessionsfläche festgesetzt.

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

Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen bei Beibehaltung der Planungsziele nicht.

#### **6.4 Zusätzliche Angaben**

**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, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

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

Ein Monitoring erfolgt durch die Gemeinde im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichten.

**Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Bei einer Realisierung der Planungen erfolgen negativen Auswirkungen auf die Umwelt (Schutzgut „Boden“, „Wasser“, „Landschaftsbild“).

Besonders schwere Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Die Umweltauswirkungen sind dauerhaft, bei einem Rückbau des Vorhabens aber reversibel. Die im Umweltbericht beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.



## **7 Hinweise**

### **7.1 Bodenschutz**

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

## 8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet ist nicht vorgesehen.

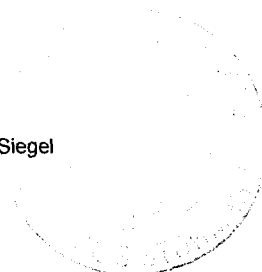
## 9 Kosten

Die für die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes anfallenden Kosten der Erschließung sowie der Ausgleichsmaßnahmen liegen bei der Gemeinde Klein Wesenberg. Durch den Verkauf von Grundstücken bzw. durch Abschluss städtebaulicher Verträge hinsichtlich der Erstattung von Kosten durch einen Investor wird eine Refinanzierung gesichert.

## 10 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Klein Wesenberg am 08. Januar 2015 gebilligt.

Klein Wesenberg, 25.03.2015 Siegel



  
(David)  
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 8 ist am 02.04.2015 in Kraft getreten.