

Gemeinde Lütau

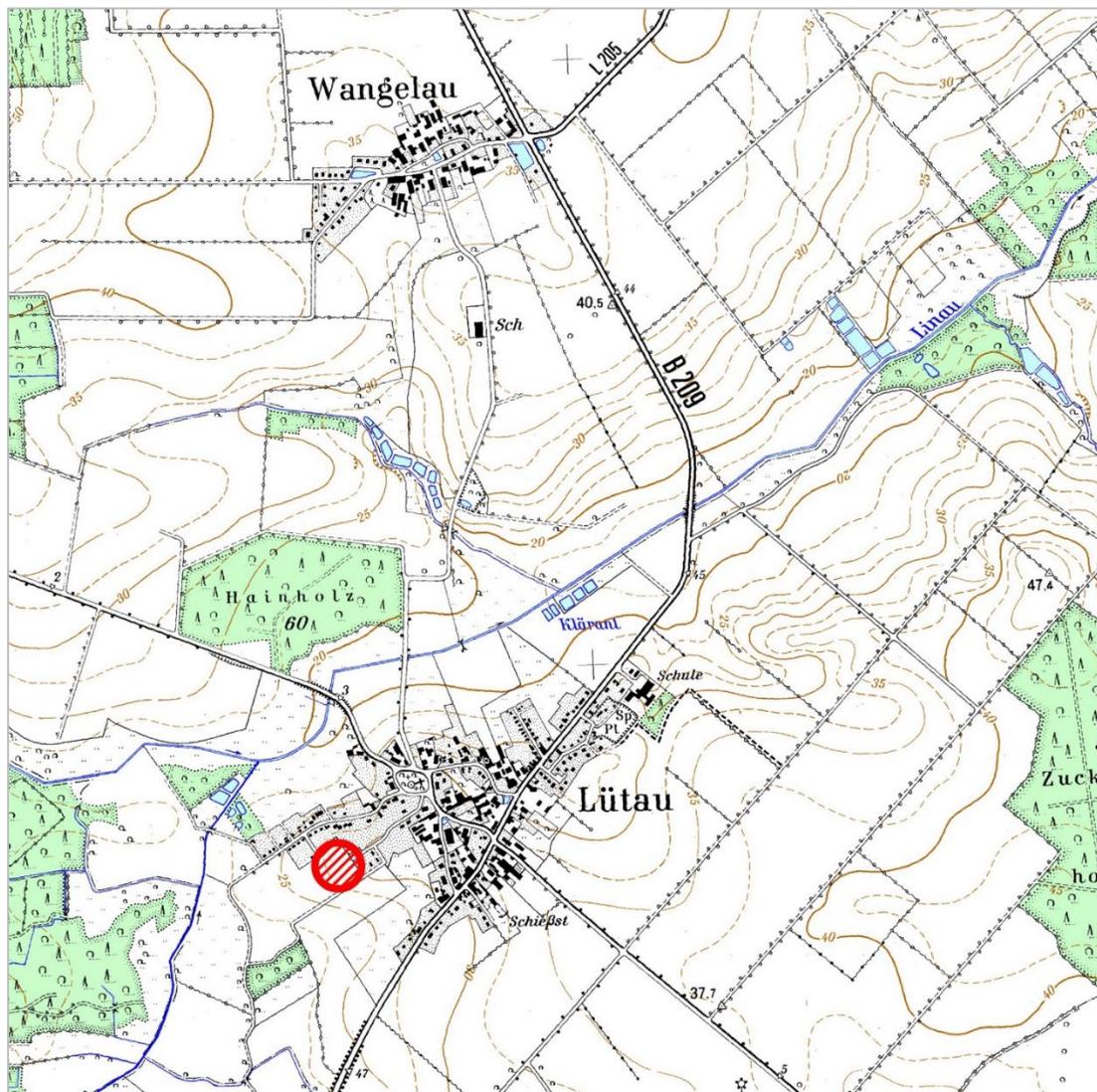
Kreis Herzogtum Lauenburg

Prüfung auf Erfordernis einer Umweltprüfung

für den

Bebauungsplan Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung

für das Gebiet "Westlich To'n Hook"



Gemeinde Lütau über Amt Lütau - Planung, Bauberatung, Klimaschutz -
in Zusammenarbeit mit PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	3
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
1.2	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	3
1.3	Planungsrechtliches Verfahren	3
TEIL A – Vorprüfung des Einzelfalls		5
2	Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 BauGB	5
2.1	Merkmale des Bebauungsplans	5
2.2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete ...	9
2.3	Zusammenfassende Beurteilung der Vorprüfung des Einfalls	13
TEIL B - Stellungnahme zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes		14
3	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	14
3.1	Pflanzen	14
3.2	Tiere	15
3.3	Boden	16
3.4	Wasser	17
3.5	Luft und Klima	18
3.6	Landschaft	18
3.7	Zusammenfassende Beurteilung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	19
TEIL C - ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE AUS DEN TEILEN A UND B		19

1 Einleitung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung liegt am westlichen Ortsrand der Ortslage Lüttau. Es umfasst die Flurstücke tlw. 12/23 und tlw. 12/24 der Flur 2 in der Gemarkung Lüttau und liegt westlich der Straße "To'n Hook".

Begrenzt wird das ca. 1,4 ha große Plangebiet:

- im Norden durch Wohngrundstücke südlich der Redderallee,
- im Osten durch die Straße "To'n Hook" und Wohngrundstücke
- im Süden durch einen Feldweg sowie Ackerfläche und
- im Westen durch eine Ackerfläche.

1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland möchte die Gemeinde Lüttau zur Deckung des Wohnraumbedarfs bis zum Jahr 2036 weitere Wohnbauflächen entwickeln. Innerhalb der Ortslage Lüttau stehen nur noch wenige Wohnbaugrundstücke zur Verfügung, sodass sich seit der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 3 im Jahr 2002 in der Gemeinde Lüttau die Nachfrage erhöht hat.

Die Gemeinde Lüttau möchte der Nachfrage kurzfristig entgegenkommen und die rechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung der ca. 1,4 ha großen Fläche im Plangebiet schaffen. Die Gemeinde verspricht sich hierdurch eine Bindung der jungen Erwachsenen an den Ort und insgesamt eine Stärkung der ländlichen Region.

1.3 Planungsrechtliches Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen auf Grundlage des § 13b BauGB erarbeitet.

Das Bundesverwaltungsgericht hat in den Gründen der Entscheidung vom 18. Juli 2023 (4 CN 3.22) die Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit dem Recht der Europäischen Union, genauer mit Artikel 3 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) angenommen. Der Befund der Unionsrechtswidrigkeit in den Entscheidungsgründen hat Präjudizwirkung, die sich auf weitere Bebauungsverfahren auf der Grundlage des § 13b BauGB auswirkt.

Die Unanwendbarkeit des § 13b BauGB hat zunächst zur Folge, dass für die betroffenen Bebauungspläne im bisherigen Außenbereich keine anwendbare Rechtsgrundlage existiert, auf die die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gestützt werden könnte. Nach § 13 b BauGB begonnene laufende Planverfahren sind daher entweder abzubrechen oder auf ein reguläres Bauleitplanverfahren umzustellen, für das sämtliche Verfahrensmodifikationen auf der Grundlage des § 13 b BauGB nicht greifen.

Um den Gemeinden nach Wegfall des § 13b BauGB weiterhin die Erleichterungen des beschleunigten Verfahrens zu Verfügung zu stellen, hat der Bundesgesetzgeber den § 215a BauGB mit Wirkung vom 01.01.2024 als Heilungsvorschrift in das BauGB eingefügt (Art. 3 des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20.12.2023 – BGBl. I Nr. 394).

Gemäß § 215a Abs. 1 BauGB kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden, wenn es bis zu einem bestimmten Zeitpunkt förmlich eingeleitet wurde.

Im Weiteren wird die Anwendung spezieller Verfahrenserleichterungen, z.B. der Verzicht auf den Umweltbericht und den naturschutzrechtlichen Ausgleich, an die Voraussetzung geknüpft, dass die Gemeinde im Rahmen einer Vorprüfung des Einzelfalles entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 BauGB auszugleichen wären.

Im Fall des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung ist unter Berücksichtigung des Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes und der aktuellen Einschätzung des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Schleswig-Holstein zu Auswirkungen der Entscheidung des BVerwG davon auszugehen, dass die zuvor genannten Heilungsvorschriften des § 215a BauGB angewendet werden können.

Somit wird im Folgenden die Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 215a Absatz 3 BauGB im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB unter Berücksichtigung der Anlage 2 des BauGB im Teil A erstellt. Zusätzlich wird in einem zweiten Teil B eine Stellungnahme zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts erstellt, u.a. unter Anwendung der Eingriffsregelung zum Baurecht sowie der Regelungen zum BNatSchG.

TEIL A

Vorprüfung des Einzelfalls

2 Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 BauGB

2.1 Merkmale des Bebauungsplans

1. Merkmale des Bebauungsplans In Bezug auf			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
Nr.	Prüfungskriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien	Ja	Nein
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemäß § 35 Abs. 3 UVPG setzen Pläne und Programme einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, wenn sie Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen, enthalten: ▪ Bedarf, Größe, Standort, Beschaffenheit: Aufgrund der hohen Nachfrage an Wohngrundstücken in der Gemeinde Lüttau soll eine wohnbauliche Entwicklung auf einer Fläche von ca. 1,4 ha ermöglicht werden. Es ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes am westlichen Ortsrand, westlich der Straße "To'n Hook" geplant. Die Fläche wird derzeit intensiv als Acker bewirtschaftet. Die 14.140 m² des Plangebietes teilen sich wie folgt auf: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Allgemeines Wohngebiet rd. 9.930 m²; ▪ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung rd. 2.480 m²; ▪ Fläche für die Abwasserbeseitigung rd. 770 m²; ▪ Sickergraben mit Rückhaltefunktion rd. 150 m²; ▪ öffentliche Grünflächen "Distanzgrün" rd. 250 m²; ▪ private Grünflächen rd. 560 m². ▪ Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,25 festgesetzt, wobei eine Überschreitung der GRZ für Terrassen und Balkone um bis zu 25 % zulässig ist. ▪ Um die Baumaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs durchführen zu können, ist außerhalb des Plangebietes, ausschließlich für die Bauphase, die Einrichtung einer Baustraße vorgesehen, welche über vorhandene Feldwege zum Plangebiet führt. Für die Baustraße werden Kurven der vorhandenen Feldwege aufgeweitet, Ausweichstellen erstellt und mit einer Schottertragschicht temporär (ca. 2 Jahre) angelegt. Es erfolgt außerhalb des 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

1. Merkmale des Bebauungsplans In Bezug auf			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
Nr.	Prüfungskriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien	Ja	Nein
		<p>Plangebietes eine Teilversiegelung von rd. 750 m² für die Einrichtung der Baustraße.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Inanspruchnahme von Ressourcen: Bei Umsetzung der Planung des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung erfolgt eine Inanspruchnahme von Boden und Fläche. Die niedrige GRZ stellt jedoch sicher, dass die überbaubaren Grundstücksflächen nur anteilig bebaut werden können und schonen somit die Bodenressourcen. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird entweder auf den Grundstücken versickert oder in einem Versickerungsbecken gesammelt und versickert. Weitere Ressourcen, wie Biodiversität werden durch die Planung in geringem Maße in Anspruch genommen. Bei Umsetzung der Planung entfällt eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche, zudem werden 6 Fichten entfernt und zwei Straßenbäume ersetzt. Um Tötungen von Tieren im Plangebiet zu verhindern, werden Bauzeitenregelungen aufgestellt. Außerdem werden für die Entfernung der Fichten Ersatzquartiere für Fledermäuse geschaffen. 		
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	<ul style="list-style-type: none"> • Im <u>Landesentwicklungsplan 2021</u> ist ein großflächiger "Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung" dargestellt. Auch im <u>Landschaftsrahmenplan 2020</u> liegt der Plangeltungsbereich in einem "Gebiet mit besonderer Erholungseignung". Aufgrund der Festsetzungen zur Eingrünung und der geplanten Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise beeinflusst der Bebauungsplan weder den Landschaftsrahmenplan noch den Landesentwicklungsplan. • Der <u>Landschaftsplan 2002</u> stellt die Fläche des Plangebietes als Ackerfläche dar. Maßnahmen für eine Entwicklung sind nicht vorgesehen, sodass die Planung des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung keine Änderung des Landschaftsplans erfordert. • Die <u>2. Änderung des Flächennutzungsplans</u> der Gemeinde Lüttau stellt einen Großteil des Plangebietes als Ackerfläche dar. Für diesen Bereich erfolgt eine Berichtigung des Flächennutzungsplans als "Allgemeines Wohngebiet", "Fläche für Verdunstung mit der Zweckbestimmung Regenwasser-Sickerbecken" und als "Grünfläche mit der Zweckbestimmung Distanzgrün". 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener,	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Förderung nachhaltiger Entwicklung entsteht u.a. durch die Planung kompakter Bauflächen innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen. Das Plangebiet schließt nördlich an bestehende 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

1. Merkmale des Bebauungsplans In Bezug auf			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
Nr.	Prüfungskriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien	Ja	Nein
	einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	<p>Bebauungen entlang der Redderallee und östlich an die Wohnbaugrundstücke der Straße „To'n Hook“ an. Das geplante Allgemeine Wohngebiet des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung trägt somit nicht zu einer Zersiedelung der Landschaft bei.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung werden Dach-Solaranlagen und Dachbegrünungen im Plangebiet möglich. • Im Plangebiet sind Ladesäulen für Elektroautos vorgesehen, sofern eine passende Infrastruktur eingerichtet werden kann. • Eine Erschließung des Plangebietes ist über die Straße „To'n Hook“ gesichert, sodass keine weitere Zufahrt gebaut werden muss und Ressourcen geschont werden können. Nach Auskunft der Fachgutachter ist die Straße für den geringen Mehrverkehr zum Plangebiet ausgelegt; die Breite der Straße und die maximal zulässige Schrittgeschwindigkeit reichen aus, um Begegnungsfälle zwischen Pkw und Lkw konfliktarm zu ermöglichen. Der Baustellenverkehr wird über eine separate Baustraße erfolgen, sodass in der Bauphase kein Baustellenverkehr während der Bauarbeiten über die Straße „To'n Hook“ erfolgt. • Die Planstraße im Allgemeinen Wohngebiet sowie die Straße „To'n Hook“ werden als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Eine Einhaltung der Schrittgeschwindigkeit vermeidet Unfälle durch Kollisionen von Fahrzeugen mit Menschen und vermindert zudem den Ausstoß von Treibhausgasen und Luftschadstoffen und vermindert Lärmemissionen. • Im Plangebiet ist die Anlage eines neuen Rad- und Fußweges vorgesehen. Dieser soll das Wohngebiet mit einem Feldweg verbinden, welcher aus dem Ort in Richtung Wald westlich des Ortes Lüttau führt. Hiermit wird eine Möglichkeit zur Naherholung geschaffen, welche sich positiv auf Menschen und deren Gesundheit auswirken kann. 		
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	<ul style="list-style-type: none"> • Die Schutzgüter von Natur und Landschaft werden durch die geplante Bebauung und Versiegelung überformt. Aufgrund der festgesetzten GRZ kommt es jedoch nur zu einer geringfügigen Inanspruchnahme des Schutzgutes Boden. Die Verkehrsfläche der Planstraße im Allgemeinen Wohngebiet wurde mit möglichst kurzen Wegen geplant, sodass eine flächensparende Versiegelung möglich ist. Da die geplante Baustraße, die zum Plangebiet 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

1. Merkmale des Bebauungsplans In Bezug auf			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
Nr.	Prüfungskriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien	Ja	Nein
		<p>führen wird, auf bereits vorhandenen Feldwegen verläuft, sind die Auswirkungen durch kleinflächige Aufweitungen und Ausweichstellen ebenfalls als geringfügig für das Schutzgut Boden einzuschätzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Plangebietes ist die Anlage eines Versickerungsbeckens vorgesehen. Zudem sind private Einfahrten wasser- und luftdurchlässig zu gestalten. Das Schutzgut Wasser wird aufgrund der Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes nicht erheblich nachteilig durch die Planung des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung beeinflusst. • Aufgrund der Regelungen für nicht überbaubare Grundstücksflächen, z.B. zu Vorgärten, die mindestens 50% Vegetationsfläche aufweisen müssen, wird einer Verschlechterung des Mikroklimas und der Luft im Plangebiet entgegengewirkt. • Die Pflanzen im Plangebiet sind zum Großteil geprägt durch die intensive ackerbauliche Bewirtschaftung und haben nur eine geringe Bedeutung für den Naturschutz. Ebenso haben die Fichten an der nördlichen Grenze des Plangebietes und die 2 Straßenbäume bei der Zufahrt von der Straße „To'n Hook“ zum Plangebiet nur eine geringe ökologische Bedeutung. Die Straßenbäume werden im Rahmen der Planung des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung ersetzt. Durch die Anlage einer privaten Grünfläche mit Eingrünung durch Sträucher entsteht an der westlichen und südlichen Grenze des Plangebietes eine Aufwertung der pflanzlichen Artenvielfalt im Plangebiet. Zudem trägt die Festsetzung zur Pflanzung der geplanten Straßenbäume und der gebietseigenen Laub- oder Obstbäume auf den jeweiligen Wohngrundstücken zu einer weiteren Erhöhung der pflanzlichen Artenvielfalt im Plangebiet bei. • Im Plangebiet kommen die folgenden nach europäischen Richtlinien geschützten Tiere vor: Fledermäuse, Amphibien und Brutvögel. Haselmäuse können in angrenzenden Strukturen angenommen werden. Weiterhin kommen national oder nicht geschützte Amphibien und Reptilien, Säugetiere, Insekten und Weichtiere im Plangebiet und dessen Umfeld vor. Durch festgelegte Bauzeitenregelungen erfolgen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Tiere im Plangebiet. Für die Fledermäuse werden vor der Fällung der Fichten Ersatzquartiere an Bäumen außerhalb des Plangebietes angebracht, sodass durch die Planung des 		

1. Merkmale des Bebauungsplans In Bezug auf			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
Nr.	Prüfungskriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien	Ja	Nein
		<p>Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung eine Tötung von Tieren vermieden wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> Das Landschafts- und Ortsbild wird geprägt durch die intensiv genutzten Ackerflächen. Im Rahmen der Planung des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung ist eine Eingrünung an der westlichen und südlichen Grenze des Plangebietes vorgesehen. Durch die geplante Eingrünung entsteht eine verträgliche Einbindung des Wohngebietes in das Orts- und Landschaftsbild. Im Plangeltungsbereich ist in der Bauphase voraussichtlich mit einer erhöhten Lärm-, Staub- und Abgasentwicklung zu rechnen, die sich auf die angrenzend wohnenden Menschen negativ auswirken kann. Es handelt sich dabei jedoch nur um eine temporäre Belastung. 		
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	<ul style="list-style-type: none"> Die Bestimmungen der nationalen umweltbezogenen Fachgesetze (BBodSchG, BBodSchV, WHG, BImSchG) werden im Bebauungsplan Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung eingehalten. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung sind artenschutzrechtliche Belange (FFH-Richtlinie, BNatSchG) zu berücksichtigen. Durch die Festlegung von Bauzeitenregelungen und die Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse vor der Fällung von Bäumen verbleiben keine negativen Auswirkungen auf die Tiere. 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

2.2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete In Bezug auf			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
Nr.	Prüfungskriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien	Ja	Nein
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none"> Durch den Bebauungsplan Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung entsteht eine dauerhafte Versiegelung des Bodens. Eine Umkehrung der geplanten Baumaßnahmen im Wohngebiet ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Durch die niedrige Grundflächenzahl wird eine flächenhafte Versiegelung begrenzt. Durch die Baustraße entstehen temporäre Eingriffe in den Boden durch Teilversiegelungen. Der Eingriff ist auf eine Zeitspanne von rd. 2 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete In Bezug auf			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
Nr.	Prüfungskriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien	Ja	Nein
		<p>Jahren begrenzt und wird nach Ablauf der Bau- maßnahmen im Plangebiet umgekehrt. Die Teil- versiegelung wird entfernt und der Boden ggf. ge- lockert.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Rahmen der Planung ist die Fällung von 6 Fich- ten und 2 Straßenbäumen vorgesehen. Die Stra- ßenbäume am Übergang der Straße „To'n Hook“ in das geplante Allgemeine Wohngebiet werden durch neue Bäume ersetzt. Eine Neuanpflanzung von Fichten an ihrem bisherigen Standort ist vor- erst nicht vorgesehen. Im Plangebiet sind jedoch die Anlage von Strauchpflanzungen als Eingrün- ung, die Pflanzung von Straßenbäumen und die Anlage eines Laub- oder Obstbaums pro Wohn- grundstück vorgesehen. Die Pflanzungen führen dauerhaft zu einer höheren pflanzlichen Artenviel- falt im Plangebiet. ▪ Aufgrund der Fällung der 6 Fichten gehen dauer- haft Bäume verloren, für die eine Quartiereignung für Fledermäuse angenommen wird. Für den dau- erhaften Verlust der Fichten werden bereits vor der Fällung Ersatzquartiere an Bäumen außerhalb des Plangebietes angebracht. 		
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswir- kungen;	<ul style="list-style-type: none"> • Angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 3, 2. Än- derung und Ergänzung befindet sich der Bebau- ungsplan Nr. 3 der Gemeinde Lüttau, welcher im Jahr 2002 rechtskräftig wurde. Die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 3 gebaute Straße „To'n Hook“ dient der Erschließung für den Bebauungsplan Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung. Gemäß der Aus- sage der Fachgutachter ist die Mehrnutzung der Straße durch Pkw und Lkw zum geplanten Wohn- gebiet verträglich und führt nicht zu einer erhebli- chen Beeinträchtigung umliegender Anwohner. • Zwei der im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 3 festgesetzten und bereits gepflanzten Bäume müs- sen gefällt werden für die Erschließung des ge- planten Allgemeinen Wohngebietes des Bebau- ungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung. Es ist vorgesehen die Bäume nach einer Neuordnung der Parkplätze in diesem Bereich zu erset- zen. • Es gibt keine Auswirkungen, ausgehend vom Be- bauungsplan Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung, die die Grenzen der Gemeinde Lüttau überschrei- ten. 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.3	die Risiken für die Um- welt, einschließlich der menschlichen	<ul style="list-style-type: none"> • Es ist davon auszugehen, dass alle geltenden ge- setzlichen Vorschriften bei der Durchführung der baulichen Maßnahmen im Plangebiet eingehalten 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete In Bezug auf			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
Nr.	Prüfungskriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien	Ja	Nein
	Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	werden, um Risiken für die Umwelt und Menschen, einschließlich der Gesundheit zu vermeiden. <ul style="list-style-type: none"> Der Standort des Plangebietes liegt weder in einem hügeligen Gebiet mit Gefahren durch Erdbeben noch einem Hochwasserrisikogebiet, einem Risikogebiet für Erdbeben oder in Nähe von landwirtschaftlichen Großbetrieben sowie Industrieflächen mit übergehenden Brand- oder Explosionsgefährdungen. Eine Anfälligkeit der Planung für Unfälle oder Katastrophen ist nach jetzigem Kenntnisstand nicht gegeben. 		
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none"> Die unter Nr. 2.1 und 2.2 aufgeführten Auswirkungen durch die Planung beschränken sich im Wesentlichen auf das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung sowie geringfügig auf die Wohnbebauung und die zwei Straßenbäume des Bebauungsplans Nr. 3. 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten.	<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet (Nr. 4). Gemäß dem archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein liegen hier Anhaltspunkte über ein Vorkommen von archäologischen Denkmälern vor. Infolgedessen wurde 2022 eine archäologische Voruntersuchung durchgeführt. Dabei wurden Funde aus bronzezeitlichen Siedlungsgruben freigelegt. Laut den Aussagen des Landesamtes sei eine Ausgrabung im Vorfeld der Bautätigkeit kaum praktikabel, sodass im Rahmen der Bautätigkeiten eine archäologische Baubegleitung durchgeführt wird. Mithilfe der Baubegleitung kann eine erhebliche Beeinträchtigung des kulturellen Erbes durch den Bebauungsplan Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung ausgeschlossen werden. 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6	Merkmale der Auswirkungen auf folgende Gebiete			
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<ul style="list-style-type: none"> Im und angrenzend an das Plangebiet sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete liegen in einer Entfernung von über 2,6 km nördlich des Plangebietes (FFH-Gebiet Gülzower Holz und EU-Vogelschutzgebiet Sachsenwaldgebiet). Negative Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete durch die Planung des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht	<ul style="list-style-type: none"> Im und angrenzend an das Plangebiet sind keine Naturschutzgebiete vorhanden. 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete In Bezug auf			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
Nr.	Prüfungskriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien	Ja	Nein
	bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	<ul style="list-style-type: none"> Das nächstgelegene Naturschutzgebiet liegt in einer Entfernung von über 4,8 km östlich des Plangebietes (Stecknitz-Delvenau-Niederung). Negative Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet durch die Planung des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. 		
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	<ul style="list-style-type: none"> Im und angrenzend an das Plangebiet ist kein Nationalpark vorhanden. Der nächstgelegene Nationalpark liegt an der östlichen Küstenregion von Schleswig-Holstein. Negative Auswirkungen auf den Nationalpark durch die Planung des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<ul style="list-style-type: none"> Im und angrenzend an das Plangebiet sind weder Biosphärenreservate noch Landschaftsschutzgebiete vorhanden. Das nächstgelegene Biosphärenreservat liegt entlang der Elbe südwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 6 km. Die nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete liegen bei Reinbek und Bergedorf nordwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von über 19 km. Negative Auswirkungen auf das Biosphärenreservat oder die Landschaftsschutzgebiete durch die Planung des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<ul style="list-style-type: none"> Im und angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	<ul style="list-style-type: none"> Im und angrenzend an das Plangebiet sind weder Trinkwasserschutzgebiete vorhanden noch geplant. Das Plangebiet liegt im Bereich eines großräumigen Trinkwassergewinnungsgebietes (WGG Lauenburg), welches in südliche Richtung fast bis zur Elbe verläuft. Negative Auswirkungen auf das Trinkwassergewinnungsgebiet durch die Planung des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung sind nicht zu erwarten, da das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes versickert wird. 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete In Bezug auf			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
Nr.	Prüfungskriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien	Ja	Nein
		<ul style="list-style-type: none"> Im und angrenzend an das Plangebiet sind keine Heilschutzquellen vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. 		
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Gebietes, dessen Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind. 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Gebietes mit hoher Bevölkerungsdichte. 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet (Nr. 4) mit Vorkommen von archäologischen Denkmälern. Im Rahmen der Bauarbeiten zum Bebauungsplan Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung ist eine archäologische Baubegleitung vorgesehen, sodass eine erhebliche Beeinträchtigung der archäologischen Denkmäler ausgeschlossen wird. 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

2.3 Zusammenfassende Beurteilung der Vorprüfung des Einfalls

Die Vorprüfung des Einzelfalles zum Bebauungsplan Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung kommt zu dem Ergebnis, dass mit Umsetzung der Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt nach Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 BauGB festzustellen sind.

TEIL B

Stellungnahme zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

3 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

Nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Vorhaben zu unterlassen. Unvermeidbare Eingriffe sind auszugleichen oder zu ersetzen. Gemäß der Anlage zur Eingriffsregelung zum Baurecht vom Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gegeben, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich beeinträchtigt werden. Zu den Schutzgütern im Sinne der Eingriffsregelung zählen:

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

Hierbei wird auf folgendes verwiesen:

- Vorhaben, bei denen Boden versiegelt werden soll, führen regelmäßig zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.
- Im Bereich der Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz führen Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen regelmäßig zu erheblichen Beeinträchtigungen.
- Im Bereich der Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz werden durch Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen regelmäßig die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaftsbild beeinträchtigt. Arten und Lebensgemeinschaften werden beeinträchtigt, wenn die Flächen zusammen mit angrenzenden Landschaftsteilen und -bestandteilen einen Lebensraum bilden oder von besonderer Bedeutung für Rote Listen-Arten sind.
- Baumaßnahmen beeinträchtigen regelmäßig das Landschaftsbild.

Im Folgenden werden die o.g. Schutzgüter beschrieben, bewertet und die Auswirkungen durch die Planung des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung werden erfasst. Ergeben die Auswirkungen der Planung, dass eine erhebliche Beeinträchtigung eines Schutzgutes im Sinne der Eingriffsregelung oder den Bestimmungen des BNatSchG vorliegt, ist ein Ausgleich erforderlich.

3.1 Pflanzen

Bestand und Bewertung

Die Pflanzen im Plangebiet sind zum Großteil geprägt durch die intensive ackerbauliche Bewirtschaftung und haben nur eine geringe Bedeutung für den Naturschutz. Ebenso haben die Fichten an der nördlichen Grenze des Plangebietes und die 2 Straßenbäume bei der Zufahrt von der Straße „To'n Hook“ zum Plangebiet nur eine geringe ökologische Bedeutung.

Entlang der Baustraße, die über vorhandene Feldwege führt, kommen Gehölzstrukturen sowie angrenzende landwirtschaftliche Flächen vor.

Voraussichtliche Auswirkungen durch die Planung und Ausgleichserfordernis

Bei Umsetzung der Planung des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung geht eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche als Biotop verloren. Ackerflächen haben nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und sind im Sinne der Eingriffsregelung nicht auszugleichen. Durch den Verlust der Ackerfläche entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen.

Durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3 sind Baumfällungen notwendig. Es ist die Fällung von 2 Straßenbäumen sowie von 6 Fichten vorgesehen. Die Bäume gelten nicht als landschaftsbild- oder ortsbildprägend und sind nicht ausgleichspflichtig. Da die Straßenbäume jedoch im Bebauungsplan Nr. 3 festgesetzt wurden, werden diese nach Neuordnung der Parkplätze ersetzt.

Insgesamt ist durch die Anlage einer privaten Grünfläche mit Eingrünung durch Sträucher, durch die Festsetzung einer Pflanzung der geplanten Straßenbäumen und der gebietseigenen Laub- oder Obstbäume auf den jeweiligen Wohngrundstücken mit einer Aufwertung der pflanzlichen Artenvielfalt im Plangebiet zu rechnen.

Im Rahmen der Aufweitung und Anlage der Ausweichstellen für die geplante Baustraße außerhalb des Plangebietes werden Ackerflächen teilversiegelt, welche nicht auszugleichen sind für das Schutzgut Pflanzen. Eingriffe in die angrenzenden Gehölzstrukturen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

3.2 Tiere

Bestand und Bewertung

Zu dem Bebauungsplan Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung wurde eine faunistische Potenzialanalyse erstellt. Laut den Aussagen der Potenzialanalyse kommen im Plangebiet sowie dessen näheren Umfeld die folgenden nach europäischen Richtlinien geschützten Tiere vor: Fledermäuse, Amphibien und Brutvögel. Haselmäuse können in angrenzenden Strukturen angenommen werden. Weiterhin kommen national oder nicht geschützte Amphibien und Reptilien, Säugetiere, Insekten und Weichtiere im Plangebiet und dessen Umfeld vor.

Für Fledermäuse bieten Strukturen, die überwiegend außerhalb des Plangebietes liegen geeignete Quartiersmöglichkeiten, jedoch ist auch in den Fichten am nördlichen Rand des Plangebietes eine Quartierseignung anzunehmen. Umliegende Knicks und Feldhecken stellen geeignete Leitstrukturen für Fledermäuse dar, über die die Fledermäuse zu ihren Nahrungsflächen gelangen. Als geeignete Nahrungsflächen mit höherer Bedeutung sind im Betrachtungsraum vor allem die Waldrandbereiche sowie Grünlandflächen am Rande der Ortschaft zu nennen. Die landwirtschaftlichen Ackerflächen haben keine bzw. lediglich eine untergeordnete Bedeutung als Nahrungsfläche.

Gemäß der Potenzialanalyse liegen außerhalb des Plangebietes an der Redderallee die einzigen vorhandenen linearen Gehölzstrukturen, die für die Haselmaus potenziell geeignet sind. Eine Besiedlung durch die Haselmaus entlang der Redderallee ist anzunehmen. Innerhalb des Plangebietes sind keine geeigneten Gehölze für die Haselmaus vorhanden. Auch in angrenzenden Gärten werden Haselmäuse ausgeschlossen.

Für Amphibien befinden sich keine Laichgewässer im Plangebiet und dessen Umfeld. Landlebensräume sind jedoch im Wald und Grünland südwestlich des Plangebietes anzunehmen. Innerhalb der intensiv genutzten Ackerflächen, in Siedlungsflächen sowie im Bereich des Waldes und entlang der Redderallee wird ein Vorkommen der Zauneidechse ausgeschlossen.

Entlang der geplanten Baustraße und entlang der Redderallee sind ggf. Wanderbeziehungen zwischen Ost und West von Kammmolch, Moorfrosch und Laubfrosch potenziell möglich.

Im Plangebiet und dessen Umgebung kommt eine Vielzahl an heimischen Brutvögeln vor. Neben Brutvögeln der Gehölze, wie Spechte und Meisen sind auch Greifvögel und Eulen sowie Singvögel zu erwarten. Weiterhin sind Gebäudebrüter und Brutvögel der bodennahen Staudenfluren zu erwarten. Eine Feldlerche wurde bei einer Kartierung im Jahr 2020 außerhalb des Plangebietes auf dem Acker erfasst. Weiterhin wurden außerhalb des Plangebietes Nebenbeobachtungen von Wachtel und Rebhuhn gemacht.

Voraussichtliche Auswirkungen durch die Planung und Ausgleichserfordernis

Für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung als auch für die Baustraße wurde eine Artenschutzprüfung durch Fachgutachter erarbeitet. Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) maßgeblich, insbesondere § 44 BNatSchG.

Bei Umsetzung der Planung des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung kann es grundsätzlich zum Töten oder Verletzen von Tieren kommen. Durch Einhaltung von Bauzeitenregelungen können diese Tötungen und Verletzungen der Tiere vermieden werden. Bei Baumfällungen und Gehölzrodungen kann ein Töten oder Verletzen von Fledermäusen, Haselmäusen und Brutvögeln vermieden werden, wenn Bauzeitenregelungen eingehalten werden. Auch bei Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden ist die Einhaltung von Bauzeitenregelungen erforderlich, um ein Töten oder Verletzen von Brutvögeln zu verhindern. Für die Amphibien ist eine Bauzeitenregelung während der Hauptzeit der Amphibienwanderung entlang der Baustraße notwendig, um ein Töten oder Verletzen der Tiere zu vermeiden.

Gemäß der Artenschutzprüfung sind durch die Umsetzung der Planung des Bebauungsplans Nr.3, 2. Änderung und Ergänzung keine ausgleichspflichtigen Störungen von Tieren im Plangebiet und dessen Umfeld gegeben.

Durch das Fällen der 6 Fichten kommt es zu einer Zerstörung von potenziellen Wochenstufenquartieren der Fledermäuse. Diese stellen eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere nach dem BNatSchG dar. Als Ausgleich für die Fledermäuse werden vor der Fällung der Fichten Ersatzquartiere an Bäumen außerhalb des Plangebietes angebracht.

3.3 Boden

Bestand und Bewertung

Für das Plangebiet wurde von einem Fachgutachter eine geotechnische Stellungnahme erstellt. Gemäß der Untersuchung der Fachgutachter wurden in einigen Bohrungen unterhalb des Oberbodens Sande bis zur Bohrendtiefe von 5,0 m festgestellt. In weiteren Bohrungen wurde bis zu einer maximalen Tiefe von 4,50 m Geschiebemergel festgestellt, darunter folgen Sande bis zur Bohrendtiefe von 5,0 m. Der Oberboden besteht aus den Bodenarten Sand, schluffig, humos. Die Sande setzen sich zusammen aus Fein- und Mittelsand, schwach grobsandig/teilweise schwach kiesig, der Geschiebelehm und Geschiebemergel aus Schluff, schwach tonig, sandig bis stark sandig, schwach kiesig. Die Straße "To'n Hook" ist mit Betonpflaster gepflastert. Die Feldwege außerhalb des Plangebietes, die für die Baustraße verwendet werden, sind zum Großteil mit Spurplatten ausgelegt sowie mittig und randlich mit Schotterterrassen versehen.

Wie die Untersuchung gezeigt hat, kommen im Plangebiet keine besonders seltenen Bodenverhältnisse vor.

Insgesamt handelt es sich bei der von der Bebauung betroffenen Ackerfläche um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Voraussichtliche Auswirkungen durch die Planung und Ausgleichserfordernis

Bei Umsetzung der Planung des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung erfolgt eine Überbauung und Versiegelung im Plangebiet durch Gebäude und Nebenanlagen sowie durch die Planstraße. Weiterhin erfolgt eine Teilversiegelung mit Schottertragschicht in den Aufweitungsbereichen und Ausweichstellen der geplanten Baustraße außerhalb des Plangebietes.

Die Überbauung durch Gebäude und Nebenanlagen wird anhand der Grundflächenzahl (GRZ) ermittelt, welche für das Allgemeine Wohngebiet mit 0,25 festgesetzt ist. Zusätzlich ist im Plangebiet eine Überschreitung der GRZ für Terrassen und Balkone um bis zu 25 % zulässig. Für Verkehrsflächen wird eine 100%ige Überbauung der Fläche angenommen.

Weiterhin finden im Plangebiet Abgrabungen des Bodens im Bereich der Fläche für den Sickergraben sowie der Fläche für das Versickerungsbecken statt. Versiegelungen und Abgrabungen führen zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden im Sinne der Eingriffsregelung.

Gemäß der Anlage zur Eingriffsregelung zum Baurecht ist für eine Bodenversiegelung eine gleichgroße Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion notwendig. Andernfalls muss ein Ausgleich im Verhältnis 1 zu 0,5 für Vollversiegelungen und 1 zu 0,3 für Teilversiegelungen erbracht werden. Für Abgrabungen sind keine Vorgaben gemäß der Anlage zur Eingriffsregelung hinsichtlich des Ausgleichsfaktors beschrieben. Im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung ist ein Ausgleichsfaktor je nach Schwere des Eingriffs der Abgrabung zu definieren.

3.4 Wasser

Bestand und Bewertung

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung befinden sich weder Fließ- noch Stillgewässer als Oberflächengewässer.

Gemäß der geotechnische Stellungnahme beträgt der langfristig mittlere natürliche Flurabstand des Grundwassers mehr als 2,80 m unter der Geländeoberkante.

Voraussichtliche Auswirkungen durch die Planung und Ausgleichserfordernis

Bei Umsetzung der Planung des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung werden keine Oberflächengewässer erheblich beeinträchtigt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Grundwassers ist durch die Planung ebenfalls nicht zu erwarten, da anfallendes Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes verbleibt. Es wird teilweise auf den Grundstücken versickert und teilweise wird es mit dem Oberflächenwasser der Planstraße in ein Versickerungsbecken in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes geleitet. Ein Teil des Niederschlagswassers der Planstraße und der Straße To'n Hook wird in einen Sickergraben geleitet, der am Übergang des bestehenden Wohngebietes in das neue Wohngebiet angelegt wird, und fließt von da aus in das Versickerungsbecken.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch die Planung des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung ist nicht zu erwarten.

3.5 Luft und Klima

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet hat im Vergleich zu dicht bebauten und vegetationsarmen Gebieten ein relativ ausgeglichenes Lokalklima. Dazu tragen in höherem Maß auch die weiteren landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld sowie die Waldfläche im Südwesten des Plangebietes bei.

Voraussichtliche Auswirkungen durch die Planung und Ausgleichserfordernis

Bei Umsetzung der Planung des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung kann es im Plangebiet zu einer geringfügigen Änderung des Mikroklimas durch die Überbauung und Versiegelung kommen. Der Luftaustausch zwischen der angrenzenden Ackerfläche und dem Plangebiet wird durch Wohngebäude und die Anpflanzung von Sträuchern als Eingrünung teilweise behindert. Aufgrund der Regelungen für nicht überbaubare Grundstücksflächen z.B. zu Vorgärten, die mindestens 50% Vegetationsfläche aufweisen müssen, wird einer Verschlechterung des Mikroklimas und der Luft im Plangebiet jedoch überwiegend entgegengewirkt. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Luft und Klima durch die Planung des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung ist nicht zu erwarten.

3.6 Landschaft

Bestand und Bewertung

Das Landschafts- und Ortsbild im Bereich des Plangebietes wird geprägt durch die intensiv genutzten Ackerflächen. Nördlich und östlich des Plangebietes schließen Wohngrundstücke mit Gärten unterschiedlicher Ausprägungen an.

Ein südlich des Plangebietes verlaufender Feldweg, mit weiter westlich liegendem Anschluss an die verlängerte Redderallee, kann als Rundweg für die Naherholung genutzt werden.

Weitere Erholungsangebote, wie Anlagen für die Freizeitgestaltung, z.B. in Form von Spiel- und Sportplätzen sind im Plangebiet oder in seinem Umfeld nicht vorhanden.

Voraussichtliche Auswirkungen durch die Planung und Ausgleichserfordernis

Bei Umsetzung der Planung des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung kommt es zu einer Überformung der Landschaft im Plangebiet. Allerdings ist durch die geringe Flächengröße von 1,4 ha nur eine geringfügige Überformung der Landschaft zu erwarten. Die Überbauung und Versiegelung verändern den Charakter und die Gestalt der Landschaft. Durch die geplante Eingrünung entlang der westlichen und südlichen Grenze des Plangebietes entsteht jedoch eine verträgliche Einbindung des Wohngebietes in das Orts- und Landschaftsbild, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung auf die Landschaft verbleiben.

Weiterhin wird im Rahmen der Planung des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung ein Rad- und Fußweg neu angelegt, der zukünftig das neue Wohngebiet mit dem südlich gelegenen Feldweg verbindet, der aus dem Ort in Richtung Waldfläche westlich des Ortes führt. Hiermit wird eine Möglichkeit zur Naherholung geschaffen, welche sich positiv auf Menschen und deren Erholung auswirken kann.

3.7 Zusammenfassende Beurteilung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

Gemäß den Vorgaben der Eingriffsregelung und des BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Tiere durch die Planung des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung zu erwarten, welche durch einen Ausgleich zu kompensieren sind.

TEIL C

Zusammenfassung der Ergebnisse aus den Teilen A und B

Gemäß § 215 a Absatz 3 BauGB im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB ist unter Berücksichtigung der Anlage 2 des BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls zu erstellen. Diese kommt gemäß den Ausführungen im Teil A dieser Unterlage zu der Beurteilung, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung entstehen.

Im Teil B dieser Unterlage wurde eine Stellungnahme zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Planung des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung erstellt, die unter Anwendung der Eingriffsregelung zum Baurecht sowie der Regelungen zum BNatSchG zu dem Ergebnis kommt, dass die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Tiere im Rahmen der Aufstellung zum Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung auszugleichen sind.