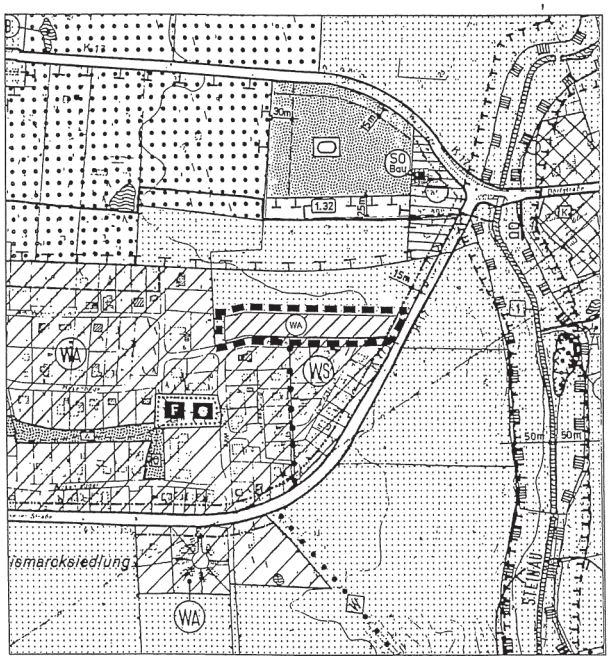
GEMEINDE KLEIN PAMPAU
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 3. ÄNDERUNG

Gebiet:
Nördlich der Straße „Hasenböge“ in einer Tiefe bis ca. 35 m und westlich der Straße „Müssener Straße“

BEGRÜNDUNG



Aufgestellt:
Joachim Haeseler - Architekt+Stadtplaner - Danziger Str. 8 - 21493 Schwarzenbek - Tel. 041 51 3510
Umweltbericht: Planungsgruppe Landschaft – Baumschulenweg 8 – 21514 Klein Pampau – Tel. 041 55 80 01 80

INHALTSÜBERSICHT

1. Vorbemerkung

2. Rechtsgrundlagen

3. Übergeordnete, vorbereitende und Fachplanungen

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
3.2 Landschaftsplan
3.3 Umweltprüfung / Umweltbericht

4. Ziele und Zwecke der Änderung des Flächennutzungsplanes

5. Angaben zum Plangebiet

6. Darstellungen nach § 5 (2) BauGB

6.1 Flächen nach der Art ihrer baulichen Nutzung

7. Nachrichtliche Übernahmen § 5 (4) BauGB

7.1 Anbauverbot an Kreisstraßen

8. Ver- und Entsorgung

9. Abwägungsmaterial

9.1 Baugrunduntersuchung
9.2 Schalltechnische Untersuchung
9.3 Geruchsimmissionsuntersuchung

10. Hinweise von Behörden und Trägern öffentlicher Belange
10.1 Archäologisches Landesamt
10.2 Landwirtschaftskammer
10.3 Gewässerunterhaltungsverband Steinau / Büchen

11. Umweltbericht

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Klein Pampau liegt mit z.Zt. 594 Einwohnern mit Hauptwohnungen (630 mit Haupt- und Nebenwohnungen) und 319 Wohnungen im Bereich des Amtes Büchen.

Die Gemeinde möchte zur Deckung des langfristigen allgemeinen Wohnbedarfs ein neues Baugebiet ausweisen. Da innerhalb des Ortes nicht genügend anderweitige freie und für eine Bebauung geeignete Flächen zur Verfügung stehen, hat die Gemeindevertretung am 07.09.2010 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Wegen der erheblichen Bedenken der Naturschutzbehörde gegen den zunächst geplanten Verkauf der straßenbegleitenden Knicks an die künftigen Grundstückseigentümer hat die Gemeindevertretung am 28.07.2011 beschlossen, einen 5 m breiten Bereich mit Knicks und Randzonen entlang der Hasenböge und einen 4 m breiten Bereich entlang der K 17 in Gemeindeeigentum zu übernehmen. Zur Vermeidung eines Flächenverlustes für die Baugrundstücke wird die Plangebietesfläche entsprechend um 5 m nach Norden hin erweitert.

2. Rechtsgrundlagen

Nach § 1 (3) BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.
Nach § 1 (4) BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.
Nach § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen
Nach § 5 (5) BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine Begründung beizufügen. In ihr sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplans und in dem Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

3. Übergeordnete, vorbereitende + Fachplanungen

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Maßgeblich für Planungen der Gemeinde sind der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010) und der Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998).

Klein Pampau ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung und liegt gemäß Regionalplan für den Planungsraum I im Ordnungsraum um Hamburg und gemäß LEP 2010 im ländlichen Raum und soll als solche den örtlichen Bedarf decken.

Nach Ziff. 2.5.2 Abs. 4 LEP 2010 können in Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren

Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden.

Nach Ziff. 2.5.2 Abs. 6 LEP 2010 hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen.

Situation in Klein Pampau:

In der Gemeinde hat es am 31.12.2009 einen Bestand von 315 Wohnungen gegeben. Demnach können bis 2025 ca. weitere 31 Wohnungen gebaut werden.

Anliegende Baulückendarstellungen zeigen auf, dass es insgesamt noch 16 innerörtliche Baulücken gibt, die zusammen mit den 10 geplanten neuen Baugrundstücken bei der üblichen Bebauung mit Einfamilienhäusern innerhalb des zulässigen Rahmens liegen.

Die anliegend dargestellten noch offenen Baulücken befinden sich alle in Privatbesitz und sind trotz jahrelanger Möglichkeiten bisher nicht bebaut worden. Die Gemeinde hat keinen Einfluss darauf, ob überhaupt bzw. wann die Eigentümer diese für eine Bebauung zur Verfügung stellen werden. Um den aktuell vorhandenen örtlichen Bedarf nach Baugrundstücken decken zu können, hat sich die Gemeinde daher entschlossen, den Bebauungsplan Nr. 6 aufzustellen und hier 8 Grundstücke in Eigenvermarktung nur an ortsansässige Interessenten vergeben. Die Gemeinde benötigt die Einnahmen auch dringend zur Stabilisierung ihres Haushalts.

3.2 Landschaftsplan

Die Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt sich aus dem Landschaftsplan der Gemeinde, der die Fläche als Eignungsfläche für eine geplante Wohnbebauung darstellt.

3.3 Umweltprüfung / Umweltbericht

Nach § 2 (4) BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, die ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden in einem Umweltbericht, der Teil dieser Begründung ist, beschrieben und bewertet.

4. Ziele und Zwecke der Änderung des Flächennutzungsplanes

In dem Plangebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 0,80 ha soll die bisherige „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert werden in eine Fläche für ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“, in dem gemäß Bebauungsplan Nr. 6 (Aufstellung erfolgt im Parallelverfahren) 10 neue Baugrundstücke mit Größen von ca. 620 - 780 m² für eine Bebauung mit Einzelhäusern (Einfamilienhäusern) entstehen sollen. Hierdurch wird ein Zuwachs von 10 Wohnungen und ca. 35 Einwohnern erwartet.

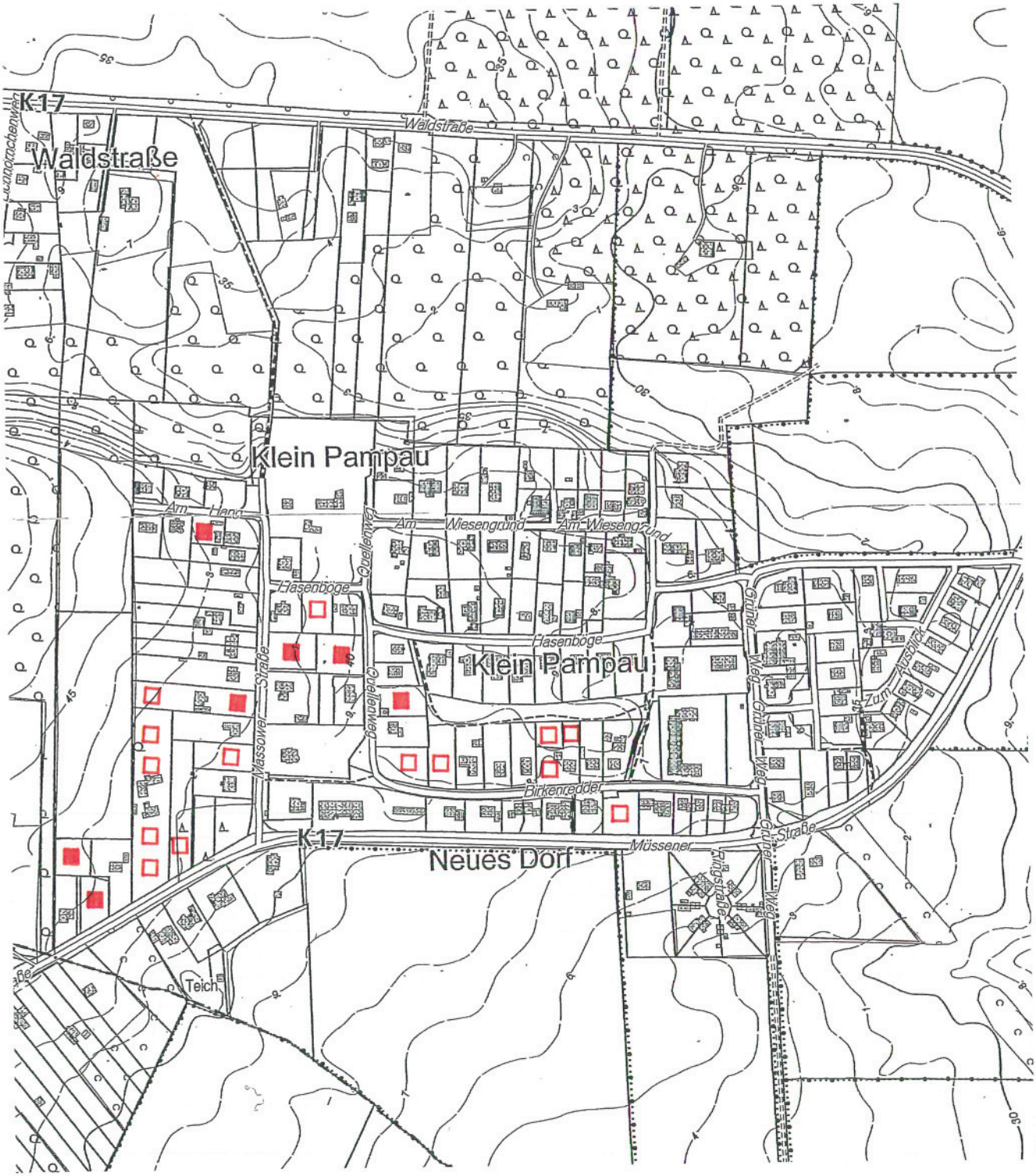
Anlage

Gemeinde Klein Pampau – Neues Dorf
Baulückennachweis in Bereichen nach § 30 BauGB

Grundlage: Topographische Karte 1:5000 - Aktualisierungsstand 2007

□ Baulücken noch unbebaut (14 Stück)

■ Baulücken bereits bebaut



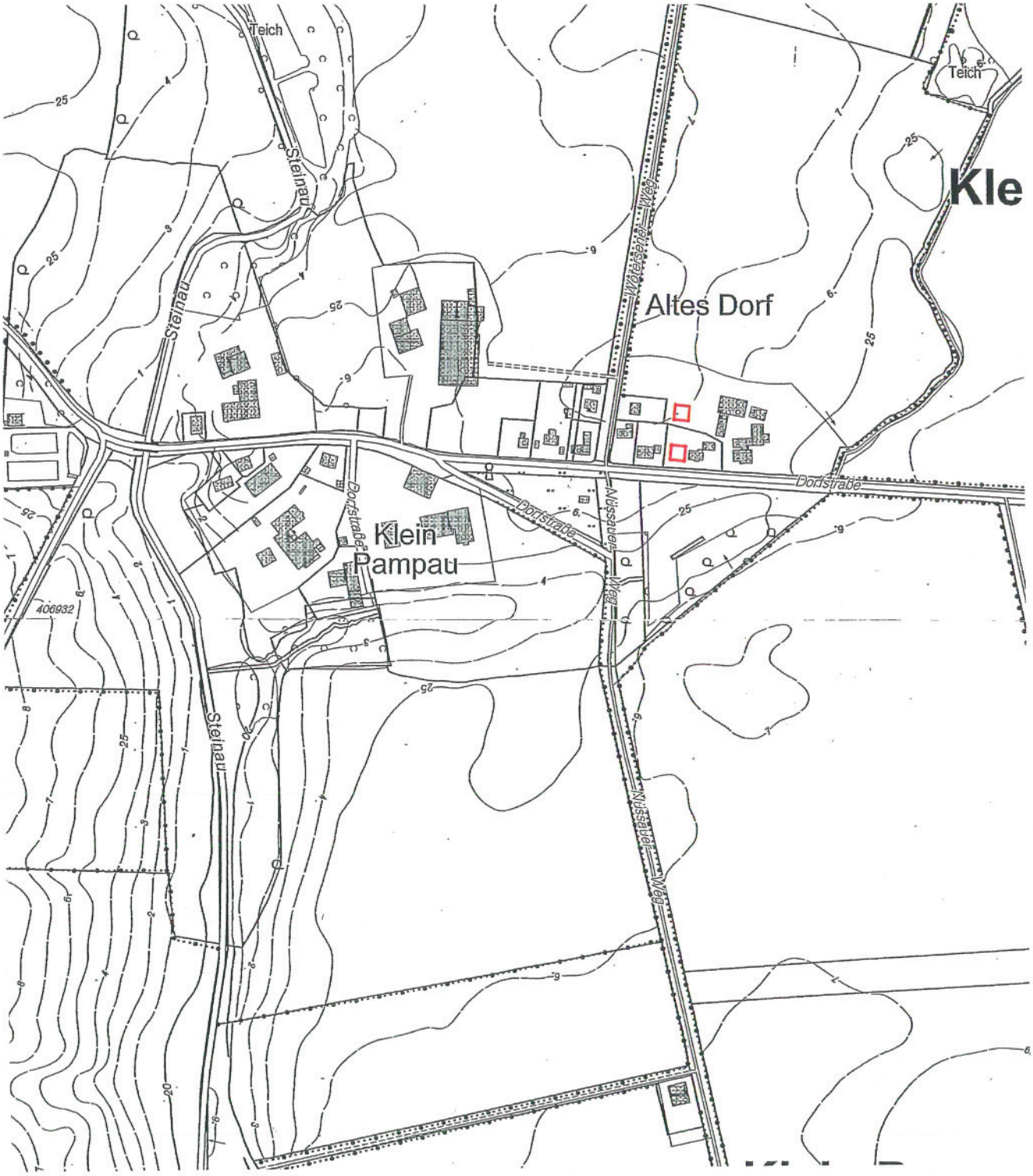
Anlage

Gemeinde Klein Pampau – Altes Dorf
Baulückennachweis in Bereichen nach § 34 BauGB

Grundlage: Topographische Karte 1:5000 - Aktualisierungsstand 2007

□ Baulücken noch unbebaut (2 Stück)

■ Baulücken bereits bebaut



Alternative Planungsmöglichkeiten:

Die Anregungen zu alternativen Planungsüberlegungen, die eine geringere Zahl an Knickdurchbrüchen verursachen würden, wurden geprüft, aber aus folgenden Gründen wieder verworfen:

Die Möglichkeit, mit nur einem Knickdurchbruch auszukommen, wäre gegeben, wenn die 10 Grundstücke über eine neue Stichstraße erschlossen würden. Dieses würde aber neben der erheblich höheren Bodenversiegelung auch erhebliche Mehrkosten für die Erschließung bedeuten und die Wirtschaftlichkeit des Projektes in Frage stellen. Eine neue Straße wäre aus Sicht der Gemeinde nur sinnvoll, wenn diese auch für eine etwaige zukünftige weitere Erschließung der Wiese genutzt werden könnte.
Zur Minimierung der Knickdurchbrüche wird die Erschließung für jeweils 2 Grundstücke zusammengefasst, so dass für die 10 Grundstücke insgesamt 5 Durchbrüche erforderlich werden.

Eine zukünftige Bebauung dieses Wiesengrundstücks im Anschluss an die Änderungsfläche ist nicht geplant, die gemeindliche Bebauung in nördliche Richtung soll mit dieser Änderungsfläche endgültig abgeschlossen werden.

Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, für die Änderungsflächen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Flächennutzungen den neuen Planungszielen entsprechend darzustellen, um damit eine vorbereitende Grundlage für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu schaffen.

5. Angaben zum Plangebiet

Das Plangebiet liegt nordwestlich der vorhandenen Siedlungsflächen an der Straße „Hasenböge“ im Einmündungsbereich zur westlich verlaufenden „Müssener Straße“ (K 17) und wird zur Zeit als Wiese genutzt. Zwischen dem geplanten Baugebiet und den Straßen Hasenböge u. Müssener Straße verläuft ein Knick auf dem Wiesengrundstück.
Nordwestlich der Änderungsfläche ist im Flächennutzungsplan in einem Abstand von ca. 80 m eine Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt, auf der die vorhandene Kläranlage mit einem Abstand von ca.130 m und der Bauhof mit einem Abstand von ca. 190 m liegen. Die Versorgungsfläche südlich der Kläranlage bzw. südlich des Verbandsgrabens Nr. 1.32 ist z.Zt. lediglich eine Vorhaltefläche für etwaige zukünftige Erweiterungen der Versorgungsfunktion.

Entlang des nördlich verlaufenden Verbandsgrabens Nr. 1.32 sollen für die mit der Planänderung verbundenen Eingriffe in Schutzgüter von Natur und Landschaft die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bestimmt werden.

6. Darstellungen nach § 5 (2) BauGB

6.1 Flächen nach der Art ihrer baulichen Nutzung (§ 5 (2) 1. BauGB)

Die Planänderungsfläche wird entsprechnd der westlich angrenzenden Darstellung der bebauten Wohngebiete als „Allgemeines Wohngebiet" (WA) dargestellt.

7. Nachrichtliche Übernahmen nach § 5 (4) BauGB

7.1 Anbauverbot an Kreisstraßen (§ 29 (1) StrWG Schl.-H.)

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an Kreisstraßen (K 17) in einer Entfernung bis zu 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

8. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation.

Das Niederschlagswasser kann gemäß Baugrunduntersuchung nicht auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Für die Entsorgung wird vor Baubeginn der Erschließung ein Entwässerungskonzept mit dem Fachdienst Wasserwirtschaft des Kreises abgestimmt.

Für die Abfallbeseitigung im Bereich der privaten Haushalte ist der Kreis Herzogtum Lauenburg öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger. Beauftragter Dritter ist die Abfallwirtschaftsgesellschaft Süd-Holstein (AW SH).

Die Stromversorgung erfolgt durch die E.ON Hanse AG.
Die Gasversorgung erfolgt durch die E.ON Hanse AG.

9. Abwägungsmaterial § 2 (3) BauGB

9.1 Baugrunduntersuchung

Zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt.

Ergebnis:

Eine Versickerung von Niederschlagswasser gemäß Merkblatt DVWK – ATV A 138 ist aufgrund der angetroffenen Boden- und Grundwasserverhältnisse nicht möglich.

Auswirkungen auf die Planung: keine

9.2 Schalltechnische Untersuchung

Zur Prüfung möglicher Schallimmissionen von der K 17, der nördlich gelegenen Freizeitfläche und des Bauhofes wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Ergebnis:

Das durch aktuelle Zählungen ermittelte Verkehrsaufkommen auf der K 17 liegt bei ca. DTV = 1.200 Kfz/24h mit einem Lkw-Anteil von 4%. Die zuzüglich eines Prognosezuschlages von 25% bzw 1 dB(A) berechneten Beurteilungspegel bewegen sich am ersten Baufeld westlich der K 17 auf Höhe bzw. um 1-2 dB(A) über den für allgemeine Wohngebiete geltenden städtebaulichen Zielwerten von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht. Ab dem zweiten Baufeld liegen die Beurteilungspegel unter den Orientierungswerten des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1.
Die Überschreitungen am ersten Baufeld um 1 – 2 dB(A) werden durch die standardmäßig im Wohnungsbau erreichten Schalldämmungen der Außenbauteile von $R'_{w.res} > 30$ dB aufgefangen. Die Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Die Sport- und Freizeitfläche sowie der Bauhof sind weit genug vom Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 entfernt. Konflikte bezüglich der Belange des Schallschutzes sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Planung: keine

Die prognostizierte Überschreitung der Orientierungswerte von 1 - 2 dB(A) auf dem ersten Baugrundstück wird aus gemeindlicher Sicht auch für die Nutzung des Freiraumes für unbedenklich gehalten, da die Terrassenfreifläche voraussichtlich nicht zur östlichen Straßenseite hin angelegt wird, sondern nach Westen und somit im Schallschatten des Gebäudes.

9.3 Geruchsimmissionsuntersuchung

Zur Prüfung möglicher Geruchsimmissionen durch die nördlich gelegene Kläranlage wurde eine Geruchsimmissionsuntersuchung durchgeführt.

Ergebnis:

Die Kläranlage ist als schwach belastete, technisch belüftete Teichkläranlage für eine Schmutzfracht von 800 EW ausgelegt. Sie besteht aus einem Sandfang, Sielschnecke, 2 hintereinander geschalteten Klärteichen mit Linienbelüftern und einem Nachklärteich.
Die Geruchsemissionen der Anlage wurden anhand von Messergebnissen an vergleichbaren Anlagen und als Abschätzungen zur sicheren Seite ermittelt. Die Ausbreitungsrechnung wurde mit dem Programmsystem AUSTAL2000G mit Berücksichtigung der Geländeunebenheiten durchgeführt. Die Geruchszusatzbelastung im Plangebiet und der Umgebung wurden als Überschreitungshäufigkeit der Geruchsschwelle dargestellt.

Die Berechnung ergibt im B-Plangebiet Kenngrößen der Geruchszusatzbelastung zwischen 0,02 bis 0,03. Die Ermittlung der Vorbelastung war nicht Aufgabe dieses Gutachtens.
Der Immissions(grenz)wert für Wohn-/Mischgebiete von 0,10 wird im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten, wenn die Vorbelastung maximal 0,07 beträgt. Erhebliche Geruchsbelästigungen sind damit im Plangebiet nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Planung: keine

10. Hinweise von Behörden und Trägern öffentlicher Belange

10.1 Archäologisches Landesamt

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 15 DSchG der Grundstücks-eigentümer und der Leiter der Arbeiten.

10.2 Landwirtschaftskammer

Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

10.3 Gewässerunterhaltungsverband Steinau / Büchen

Sollte aus dem Plangebiet Niederschlagswasser in das Verbandsgewässer eingeleitet werden, so darf die einzuleitende Abflussmenge den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l / s pro Hektar nicht überschreiten.
Das aus dem Baugebiet anfallende Oberflächenwasser ist zu ermitteln.
Die Berechnungsunterlagen und die Unterlagen über die technischen Anlagen (Zeichnungen) sowie die Lage der Einleitstelle sind dem Verband zur Zustimmung vorzulegen.

11. Umweltbericht

11.1 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dabei für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist.

11.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und wichtigsten Inhalte der 3. Änderung des Flächen-nutzungsplanes

Anlass und Ziele der Planung
Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klein Pampau ist notwendig, um eine neue Wohnbaufläche zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs ausweisen zu können, da innerhalb des Ortes nicht ausreichend freie bzw. für eine Bebauung geeignete Flächen vorhanden sind. Die Änderungsfläche liegt nördlich der Straße „Hasenböge“ und westlich der Straße „Müssener Straße“ im Norden des Gemeindegebietes Klein Pampau. Im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollen die Flächennutzungen der Änderungsfläche den neuen Planungszielen entsprechend dargestellt werden, um somit eine vorbereitende Grundlage für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung zu schaffen.

Inhalt der Planung
Im ca. 0,8 ha großen Plangebiet soll die bisherige „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert werden in eine Fläche für ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA).

11.1.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß übergeordneter Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze
Eingriffsregelung gemäß BauGB/BNatSchG
Es ist die Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 15 Abs. 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu berücksichtigen. Diese wird berücksichtigt, indem im Rahmen der parallel verlaufenden Bebauungsplan-Aufstellung ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt wird.

Baugesetzbuch (BauGB)
Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.
Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. § 202 BauGB fordert den Schutz des Mutterbodens vor Vernichtung und Vergeudung.

Schutzgebiete und -objekte
Schutzbestimmungen nach dem BNatSchG / LNatSchG
Die Änderungsfläche liegt nicht in einem ausgewiesenen Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Die Knicks im Gebiet sind gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG geschützte Biotope.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000)
FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete gemäß dem Europäischen Netz Natura 2000 sind durch die geplanten Nutzungen nicht betroffen.

Übergeordnete Fachpläne
Landschaftsrahmenplan
Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I[1] macht folgende Aussagen für das Plangebiet:

- Im Geltungsbereich ist ein „Vorkommen oberflächennaher mineralischer Rohstoffe“ dargestellt.
- Der Wald im Nordwesten ist als „Wald“ dargestellt.

Landschaftsplan
Der geltende Landschaftsplan[2] der Gemeinde Klein Pampau stellt das Änderungsgebiet als Eignungsfläche für eine geplante Wohnbebauung dar. Die geplante Baufläche wird hinsichtlich ihrer Eignung für eine bauliche Entwicklung wie folgt bewertet:
Bebauung der Fläche nördlich der Straße „Hasenböge“
Bewertung:
Der vorhandene Biotoptyp (Acker) hat eine sehr geringe ökologische Wertigkeit. Allerdings könnte der an der Straße stehende Knick durch die dann dahinter liegende Bebauung beeinträchtigt werden. Diese Baufläche folgt deutlich dem Ziel, die Siedlungsentwicklung vorrangig vom „Neuen Dorf“ ausgehen zu lassen. Es muss allerdings ein ausreichender Abstand zum nördlich verlaufenden Graben eingehalten werden.

Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
Die Vorgaben aus den Fachgesetzen und Fachplanungen werden wie folgt berücksichtigt:

- Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zum nördlich verlaufenden Graben

---

1 Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig Holstein (1998): Landschaftsrahmenplan Planungsraum I, Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg, Kiel

2 Planungsgruppe Landschaft (1999): Landschaftsplan Klein Pampau, Müssen

- Entwicklung einer externen Ausgleichsfläche (Sukzession) als Kompensationsmaßnahme zur Wiederherstellung der verloren gehenden Funktionen und Werte des Naturhaushaltes entlang des nördlich gelegenen Ziegeleigrabens.

11.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut Mensch
Das Plangebiet ist Bestandteil einer überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzten Landschaft, die durch Fließgewässer, Knicks und Waldflächen gut strukturiert ist. Sie ist Teil des Wohnumfeldes und des Naherholungsbereiches für die Ortslage Klein Pampau.

Auswirkungen auf die Erholungseignung der Landschaft
Es kommt zur Verschiebung des Ortsrandes, zur Verdichtung der Bebauung und somit einer intensiveren Nutzung der umgebenden Flächen. Durch die geplanten Baumaßnahmen entstehen Auswirkungen auf die Erholungseignung der Landschaft. Durch die geplante Eingrünung des Plangebietes Richtung Norden und Westen sowie die vorhandene Eingrünung Richtung Süden und Osten werden die Neubauten von außen aber wenig sichtbar sein. Die Beeinträchtigungen werden somit gemindert.

Erhebliche Beeinträchtigungen für die angrenzende Wohnnutzung ergeben sich nicht.

Schutzgut Pflanzen und Tiere
Vegetation
Die Beschreibungen und Bewertungen der Vegetationsbestände sind das Ergebnis einer Bestandsaufnahme im September 2010.

Zur Zeit wird das Plangebiet als artenarme Mähwiese intensiv genutzt. Im Süden und Osten begrenzen dichte Knicks auf eher degradierten Wällen das Gebiet. Östlich der geplanten Baufläche liegt die Müssener Straße (K 17). Im Süden der Straße „Hasenböge“ liegt ein Wohngebiet mit Einzelhausbebauung und großen Gärten. Im Westen des Plangebietes grenzt ebenfalls ländlich geprägte Wohnbebauung an. Richtung Norden fällt das Gelände zum Ziegeleigraben ab, der von einem Gehölzstreifen begleitet wird. Im Abstand von ca. 150 m zum Plangebiet nördlich des Ziegeleigrabens liegt eine wenig genutzte Sport- und Freizeitfläche. Nordöstlich des Grabens liegt in einem Abstand von ca. 130 m das Gelände der Kläranlage sowie der Bauhof der Gemeinde Klein Pampau.

Fauna
Die Knicks, Fließgewässer und Wälder im und angrenzend an das Plangebiet haben gegenüber den intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen als Lebensraum für Tiere eine höhere Wertigkeit.

Das Untersuchungsgebiet ist potentiell geeignet als Brut- und Nahrungsraum einiger für in Gehölzen des Offenlandes brütender Vogelarten und Gehölzbrütern. Weiterhin können Vogelarten vorkommen, die sich in der Nähe

menschlicher Gebäude aufhalten. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Geländes und der Störungen (vorhandene Wohnbebauung im Süden und Westen) ist mit dem Vorkommen störungsempfindlicher Vogelarten kaum zu rechnen.

Das Gebiet ist ein Teil eines Fledermaus-Jagdgebietes. Potentiell können „Hausfledermäuse“, die ihre Quartiere überwiegend in Gebäuden haben, vorkommen. Es ist wahrscheinlich davon auszugehen, dass auch in Klein Pampau Arten vorkommen. „Waldfledermäuse“ bevorzugen Baumhöhlen als Wohnort. Auf dem Gelände des Plangebietes sind keine Großbäume vorhanden, die möglichen Platz für Baumhöhlen bieten. Im nordwestlich gelegenen Wald sind die Altholzbestände potentiell als Quartier geeignet.

Die Fläche ist potentiell aber besser geeignet als Jagdgebiet. Viele heimische Fledermausarten jagen zeitweise entlang von bestimmten Strukturen (Knicks, Hecken, Baumreihen, Waldränder, Gewässer, Gewässerränder usw.) oder nutzen diese als Flugstraßen. Solche Strukturen sind im Untersuchungsgebiet in Form von Knicks, Wald- und Ortsrändern reichlich vorhanden. Die kleinstrukturierten Gehölzstrukturen mit überwiegend heimischen Arten und das Grünland im Norden und Osten des Plangebietes bieten für die Beutetiere der Fledermäuse den idealen Lebensraum. Für die aus der Ortslage kommenden Hausfledermäuse gehört das Plangebiet zu einem der nächsten Jagdgebiete.

Das Untersuchungsgebiet ist potentiell eher ungeeignet als Lebens- und Nahrungsraum der Haselmaus, da dieses scheue Tier Laub- und Mischwälder mit artenreichem Unterwuchs, strukturreiche Waldsäume und breitere, artenreiche Hecken als Lebensraum bevorzugt. Es kann aber nicht vollkommen ausgeschlossen werden, dass sich einzelne Individuen in den Knicks aufhalten.

Mit einem Vorkommen von weiteren planungsrelevanten Säugetier-, Amphibien-, Reptilien- und Insektenarten nicht zu rechnen, da keine geeigneten Lebensräume bzw. keine Wanderungsbeziehungen vorhanden sind.

Umweltauswirkungen auf Pflanzen und Tiere
Bei den durch die geplante Überbauung in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um Flächen mit geringer ökologischer Wertigkeit (artenarme Mähwiese). Durch eine künftige Überbauung und Versiegelung werden die Flächen als Lebensraum von an diese Nutzungsstrukturen angepassten Tieren und Pflanzen dauerhaft vernichtet bzw. verändert. Es entsteht ein Verlust an Freifläche, die nun einer Wohnbebauung weichen muss. Auch durch die kleinteiligere Gartennutzung kommt es zu einer Veränderung der Biotoptypen. Eine Vorbelastung durch die umliegend schon vorhandene Bebauung ist zu berücksichtigen. Durch die Herstellung von 5 Knickdurchbrüchen auf einer Gesamtlänge von 30 m kommt es zum Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Der zur Zeit bis auf eine Zufahrt geschlossene linienförmige Biotop wird gestört. Brutvögel, die in Gehölzen brüten sind durch die Knickbeseitigungen betroffen.

Ein Vorkommen seltener oder bedrohter Arten ist im Geltungsbereich nicht bekannt. Bei der Einschätzung der Umweltauswirkungen ist von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut Pflanzen und Tiere auszugehen.

Betroffenheit des Artenschutzes
Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung Vögel und Haselsmaus kann zusammenfassend gesagt werden, dass ein Eintreten der Verbote nach § 44 (1) BNatSchG voraussichtlich ausgeschlossen werden kann. Für die betroffenen „Heckenvögel" sowie die Haselmaus geht die ökologische Funktion ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht verloren, weil ihnen im Umfeld ein großes Areal mit ähnlicher Ausstattung wie auf der Eingriffsfläche zur Verfügung steht. Beeinträchtigungen der Aufenthalts- und Fortpflanzungsstätten können zudem durch geeignete Maßnahmen (Gehölzpflanzungen, Knickneuanlage) kompensiert werden.

Schutzgut Boden
Die Bodenkarte[3] gibt für das Bearbeitungsgebiet Böden der Pseudogley-Parabraunerde-Braunerde-Gesellschaft an, die zu den Böden der Altmoränen gehören. Es handelt sich hier um Böden aus lehmigem oder schluffigem und steinigem Sand über Schmelzwassersand/Geschiebelehm, die saisonal z. t. staunass sind.
Die Überprägung der Böden durch intensive landwirtschaftliche Nutzung ist als Vorbelastung zu werten. Mit dem Bebauungsplan wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Dieser besteht im Wesentlichen aus Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung. Es ist von einer Neuversiegelung von Böden durch Gebäude und Nebenflächen auszugehen. Es entsteht ein Verlust und eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, z.B. Oberflächenwasserretention, Lebensraum von Bodenflora und Bodenfauna, landwirtschaftliche Nutzfunktion. Der Boden wird im Bereich der Eingriffsflächen in seinem natürlichen Aufbau zerstört. Auf Nebenflächen wird der Boden durch Verdichtungen, Abträge und Aufschüttungen z. T. in seiner Bodenstruktur hinsichtlich des Bodenluft- und Bodenwasserhaushaltes verändert.

Schutzgut Wasser
Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Aktuelle Daten über die Grundwasserstände und –qualität sind nicht bekannt.

Durch die geplante Neuversiegelung werden die Funktionen des Wasserhaushalts für den Naturhaushalt verändert. Dem Naturhaushalt werden Flächen für die Wasserfilterung, Wasserspeicherung und Grundwasserneubildung entzogen. Der Oberflächenwasserabfluss wird erhöht. Das anfallende Niederschlagswasser kann gemäß Baugrunduntersuchung[4] nicht auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Vor Baubeginn ist für die Entsorgung des Niederschlagswassers und einem Fachingenieur mit dem Fachdienst für Wasserwirtschaft des Kreises ein Entwässerungskonzept abzustimmen.

Schutzgut Luft und Klima
Die durch die geplante Überbauung in Anspruch genommenen Flächen haben keine besondere klimatische Funktion, sondern werden geprägt durch das

---

3 Lauenburgische Akademie für Wissenschaft und Kultur – Stiftung Herzogtum Lauenburg - (1998): Regionalatlas Kreis Herzogtum Lauenburg, Blatt 2.7 – Böden, Mölln

4 Ingenieurbüro Dr. Lehners + Wittorf (2011): Erschließung B-Plan Nr. 6 „Hasenböge", Gemeinde Klein Pampau – Baugrund-untersuchung und –beurteilung, Barsbüttel

Klima „kleinerer Ortslagen“. Die Grünlandflächen mit Gehölzbestand haben eine gewisse Bedeutung als Frischluftspender.

Es ergibt sich eine geringfügige Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch die zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung.

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Emissionen aus Verkehr und Heizanlagen sind aufgrund seiner geringen Größe nicht zu erwarten. Klimabedeutsame Flächen sind nicht betroffen.

Schutzgut Landschaft
Durch die geplante Bebauung ergibt sich eine Verschiebung des Ortsrandes. Es entsteht eine Neustrukturierung des Landschaftsbildes. Die Knicklandschaft wird beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen werden gemindert durch die landschaftliche Einbindung in Form der Anpflanzung eines Gehölzstreifens im Norden und Westen des Plangebietes.

Insgesamt wird es zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Erholungsnutzung und Landschaftsbild kommen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bei Durchführung der Planung
Aufgrund der derzeitigen Nutzung der Flächen und der geringen Größe des geplanten Baugebietes sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Planungsraum nicht zu erwarten.

11.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Realisierung der Planung kann das Gelände nicht als „Allgemeines Wohngebiet“ genutzt werden. Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bleibt voraussichtlich erhalten. Die bisherigen Beeinträchtigungen aus landwirtschaftlicher Nutzung für die Bodenstruktur, Pflanzen und Tiere bleiben bestehen. Die Bodenfunktionen und die Bedeutung der geplanten Baufläche für Tiere und Pflanzen sowie das Kleinklima werden erhalten.

11.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen
Folgende allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen ergeben sich durch die Bewertung des Umweltzustandes und die bei der Realisierung der Planung zu erwartenden, nachteiligen Umweltauswirkungen:

- Erhaltung von Großbäumen und Knicks
- Erhaltung der Knickfunktion durch regelmäßiges auf den Stock setzen (Rhythmus 10-15 Jahre)
- Schutz der Knicks durch einen Knickschutzstreifen
- Eingrünung des Plangebietes an der West- und Nordgrenze

- Reduzierung der Versiegelung auf das geringstmögliche Maß
- möglichst geringe bauliche Verdichtung zur Aufrechterhaltung der dörflichen Strukturen
- Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Maßnahmen für das Schutzgut Mensch
Zur Erhaltung der Qualität von Erholungsräumen sowie des Wohnumfeldes sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- Erhaltung von Großbäumen und Knicks
- Eingrünung des Plangebietes an der West- und Nordgrenze
- möglichst geringe bauliche Verdichtung zur Aufrechterhaltung der dörflichen Strukturen.

Maßnahmen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere
Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich vorgesehen:

- Erhaltung von Großbäumen und Knicks
- Erhaltung der Knickfunktion durch regelmäßiges auf den Stock setzen (Rhythmus 10-15 Jahre)
- Schutz der Knicks durch einen Knickschutzstreifen
- Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Maßnahmen für das Schutzgut Boden
Für das Schutzgut Boden sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- Reduzierung der Versiegelung auf das geringst mögliche Maß
- Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Maßnahmen für das Schutzgut Wasser
Folgende Maßnahmen werden für das Schutzgut Wasser vorgesehen:

- Reduzierung der Versiegelung auf das geringst mögliche Maß
- Anlage einer Sukzessionsfläche entlang des Ziegeleigrabens.

Maßnahmen für das Schutzgut Klima und Luft
Für das Schutzgut Luft und Klima werden keine Maßnahmen vorgesehen.

Maßnahmen für das Schutzgut Landschaft
Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft wird wie folgt reagiert:

- Erhaltung von Großbäumen und Knicks
- Erhaltung der Knickfunktion durch regelmäßiges auf den Stock setzen (Rhythmus 10-15 Jahre)
- Eingrünung des Plangebietes an der West- und Nordgrenze
- möglichst geringe bauliche Verdichtung zur Aufrechterhaltung der dörflichen Strukturen
- Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Maßnahmen für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden keine Maßnahmen vorgesehen.

11.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bei der Aufstellung des derzeit geltenden Landschaftsplan[5] der Gemeinde Klein Pampau wurden verschiedene Flächen als Eignungsflächen für eine Bebauung untersucht. Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig vom „Neuen Dorf" ausgehen. Da innerhalb des Ortes nicht ausreichend freie bzw. für eine Bebauung geeignete Flächen vorhanden sind, war es erforderlich, an anderer Stelle im Gemeindegebiet ein Wohngebiet zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs ausweisen zu können. Bei Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zum Ziegeleigraben erschien diese Fläche nördlich der Hasenböge als gut geeignet für eine Bebauung.
Die Gemeinde hat sich deshalb entschlossen, hier an dieser Stelle ein kleines Wohngebiet zu realisieren.
Mögliche Planungsalternativen zur Verringerung der Zahl an Knickdurchbrüchen wurden geprüft aber wieder verworfen. Bei der möglichen Nutzung des vorhandenen Knickdurchbruches wäre die Erschließung der 10 geplanten Grundstücke lediglich durch eine Stichstraße zu gewährleisten. Dieses würde zu einer zusätzlichen Bodenversiegelung und auch erheblichen Mehrkosten führen und die Wirtschaftlichkeit des Projektes in Frage stellen. Da eine weitere Bebauung Richtung Norden von der Gemeinde endgültig ausgeschlossen wird, wäre die neue Stichstraße aus Sicht der Gemeinde nicht sinnvoll.
Um den Eingriff in den Knick zu minimieren, sollen je 2 Grundstücke durch je einen Knickdurchbruch erschlossen werden. Somit sind insgesamt für 10 Grundstücke 5 Knickdurchbrüche erforderlich.

11.6 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 15 Abs.1 und 2 BNatSchG wurde ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung einschließlich einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt.

Folgende Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft wurde als Grundlagen für die Umweltprüfung herangezogen:

- Bestandsaufnahme der Vegetation und Nutzungen im September 2010 (Bestandteil des Fachbeitrages zur Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 6)

Zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser wurde eine Baugrunduntersuchung[6] durchgeführt. Aufgrund der angetroffenen Boden- und Grundwasserverhältnisse ist eine Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken nicht möglich.

---

5 Planungsgruppe Landschaft (1999): Landschaftsplan Klein Pampau, Müssen

6 Ingenieurbüro Dr. Lehners + Wittorf (2011): Erschließung B-Plan Nr. 6 „Hasenböge", Gemeinde Klein Pampau – Baugrund-untersuchung und –beurteilung, Barsbüttel

Zur Prüfung möglicher Schallimmissionen von der K 17, der nördlich gelegenen Freizeitfläche und des Bauhofes wurde eine schalltechnische Untersuchung[7] durchgeführt. Aufgrund der ermittelten Schallimmissionen von der K 17 sind keine Festsetzungen von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Sport- und Freizeitfläche sowie der Bauhof sind weit genug vom geplanten Baugebiet entfernt. Auch hier sind keine unzumutbaren Beeinträchtigungen durch mögliche Schallimmissionen zu erwarten.

Zur Prüfung möglicher Geruchsimmissionen durch die nördlich gelegene Kläranlage wurde eine Geruchsimmissionsuntersuchung[8] durchgeführt. Danach sind keine erheblichen Geruchsbelästigungen im Plangebiet zu erwarten. Der Immissionsgrenzwert für Wohn-/Mischgebiete wird im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. Dennoch werden die Beurteilungskriterien als hinreichend erachtet.

11.7 Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)

Die Ausführung von Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

Im Weiteren wird sich die Gemeinde der bestehenden Monitoring- und Umweltinformationssysteme übergeordneter Behörden zur Umweltüberwachung bedienen, da sie selbst nur über eine eingeschränkte Kompetenz in der Umweltüberwachung verfügt.

11.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht ermittelt und beschreibt die Umweltauswirkungen für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klein Pampau gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Ziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Änderung des ca. 0,8 ha großen Plangebietes, das bisher als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt war als „Allgemeines Wohngebiet" (WA) dazustellen. Da innerhalb des Ortes nicht ausreichend freie bzw. für eine Bebauung geeignete Flächen vorhanden sind, soll das Plangebiet nördlich der Straße „Hasenböge und westlich der Straße „Müssener Straße" zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs erschlossen werden.

Der Umweltzustand des Planungsraumes zum Zeitpunkt der Planaufstellung wird für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter ermittelt und bewertet.

---

7 Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler (2011): Schalltechnische Untersuchung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Klein Pampau, Mölln

8 TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG (2011): Prognose der Geruchsimmissionen hervorgerufen durch die Kläranlage der Gemeinde Klein Pampau, Hamburg

Die wesentlichen Umweltauswirkungen bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung werden zusammengestellt. Als wesentliche Umweltauswirkungen sind zu nennen:

- Verschiebung und Veränderung der gut strukturierten Ortsrandlage
- Verlust der ökologischen Funktionen, insbesondere der Bodenfunktionen und der Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere der Siedlungsgebiete und Feldflur durch Neuversiegelung
- Beseitigung von 30 m Knick durch Herstellung von 5 Knickdurchbrüchen
- Störung der Tiere und Pflanzen in den angrenzenden Gehölzbeständen durch zunehmende Geräuschemissionen

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind vorgesehen:

- Erhaltung von Großbäumen und Knicks
- Erhaltung der Knickfunktion durch regelmäßiges auf den Stock setzen (Rhythmus 10-15 Jahre)
- Schutz der Knicks durch einen Knickschutzstreifen
- Eingrünung des Plangebietes an der West- und Nordgrenze
- Reduzierung der Versiegelung auf das geringst mögliche Maß
- möglichst geringe bauliche Verdichtung zur Aufrechterhaltung der dörflichen Strukturen
- Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klein Pampau keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Klein Pampau, den 14.09.2011

gez. Horst Born, L.S.

.....

Bürgermeister