

**Gemeinde Schulendorf**  
**Kreis Herzogtum Lauenburg**

# **B E G R Ü N D U N G**

---

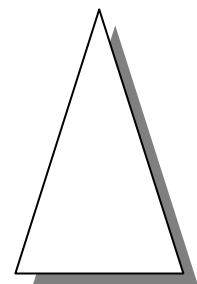
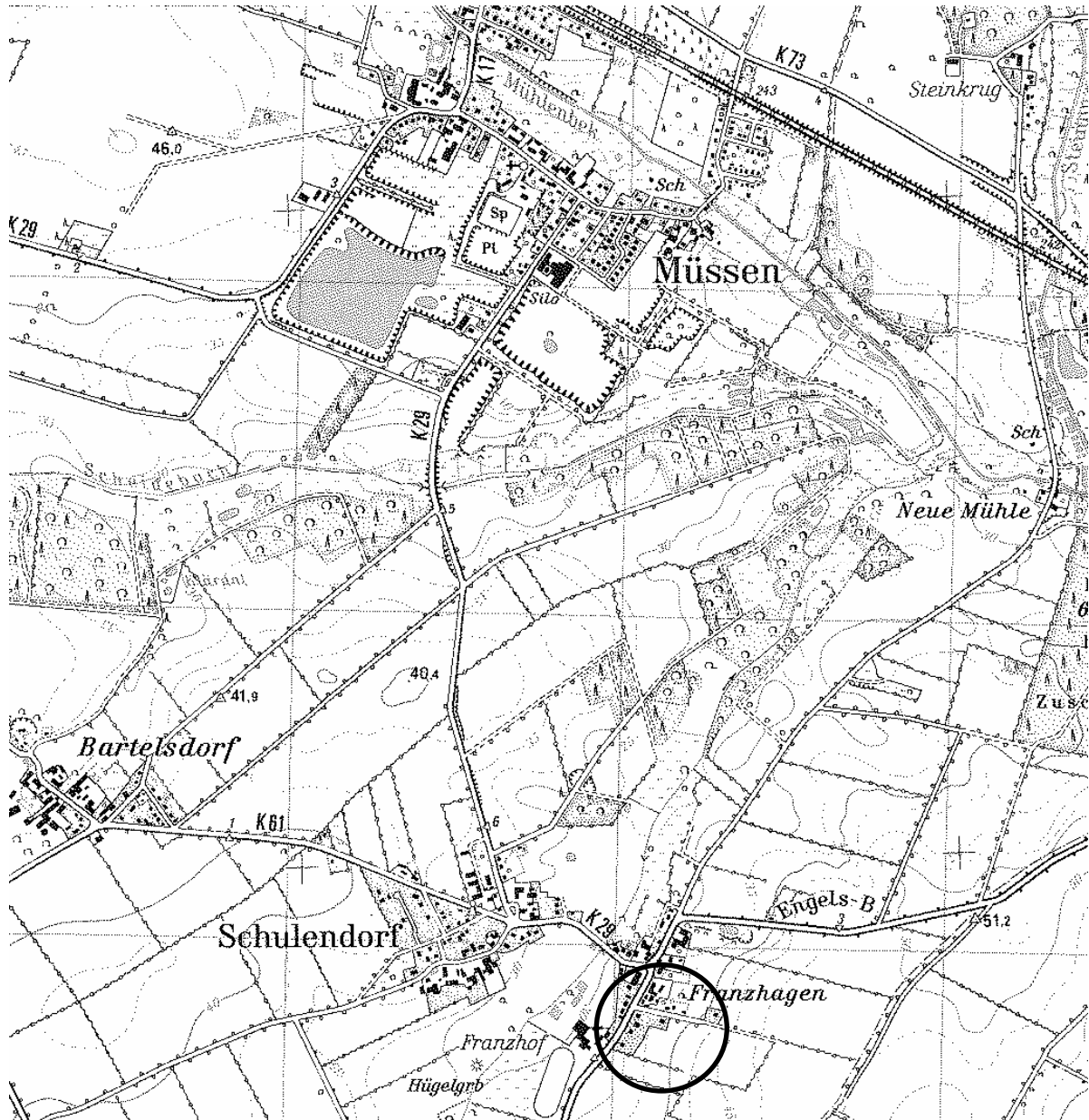
**zur 4. Änd. des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Schulendorf**

**Gebiet:**

**Ortsteil Franzhagen - südlich in einer Länge  
von ca. 70 m entlang der Straße „ Zum Hof-  
graben“**

**Stand: ORIGINALAUSFERTIGUNG**

Übersicht



**Inhaltsübersicht**

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
- 1.10 Beschlussfassung
- 1.20 Technische Grundlagen
- 1.30 Rechtliche Grundlagen
- 2.00 Lage, Umfang der Fläche, bisherige und zukünftige Nutzung  
des Änderungsbereiches
- 2.10 Lage
- 2.20 Bisherige Ausweisung
- 3.00 Ziele der Planung
- 4.00 Umweltprüfung/Umweltbericht
- 5.00 Ver- und Entsorgungsanlagen
- 6.00 Hinweise
- 7.00 Beschluss über die Begründung

## **1.00 Planungsrechtliche Grundlagen**

### **1.10 Beschlussfassung**

Am 13.04.2011 fasste die Gemeinde Schulendorf den Beschluss, für das Gebiet:

Ortsteil Franzhagen – südlich in einer Länge von ca. 70 m entlang  
der Straße „Zum Hofgraben“

die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

### **1.20 Technische Grundlagen**

Als Kartengrundlage für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dient eine maßstabstreue Kopie der Grundkarte der Gemeinde Schulendorf im Maßstab 1 : 5.000.

### **1.30 Rechtliche Grundlagen**

Als Rechtsgrundlagen für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in zuletzt geänderter Fassung.
- b) Die vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in zuletzt geänderter Fassung.
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6,) in zuletzt geänderter Fassung.
- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

## **2.00 Lage, Umfang der Fläche, bisherige und zukünftige Nutzung des Änderungsbereiches**

### **2.10 Lage**

Das Plangebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf liegt im südöstlichen Teil des Zentrums der Gemeinde, im Ortsteil Franzhagen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 2.900 m<sup>2</sup>.

## **2.20 Bisherige Ausweisung**

Das Gebiet des Plangeltungsbereiches wird zurzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Östlich und südlich grenzen an den Plangeltungsbereich landwirtschaftliche Flächen. Im Westen und im Norden befindet sich Wohnbebauung.

## **3.00 Ziele der Planung**

Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung von Baugrundstücken für Schulendorfer Bürger.

## **4.00 Umweltprüfung/Umweltbericht**

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurden eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht durchgeführt.

## **Inhaltsverzeichnis**

### **1 Einleitung**

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und wichtigsten Inhalte des Bauleitplans

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

### **2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

### **3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

### **4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

### **5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

### **6 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

### **7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

### **8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

## **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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist.

### **1.1 Kurzdarstellung der Ziele und wichtigsten Inhalte der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **Anlass und Ziele der Planung**

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf 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 verfügbare Flächen vorhanden sind.

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. 0,3 ha großen Plangebiet soll die bisherige „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert werden in eine „Wohnbaufläche“.

### **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.

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<sup>1</sup> stellt für das Plangebiet ein „Landschaftsschutzgebiet, geplant“ dar.

*Landschaftsplan*

Im geltenden Landschaftsplan<sup>2</sup> der Gemeinde Schulendorf wird im Plangebiet eine Ackerfläche und ein Knick mit Lücken entlang der Straße „Zum Hofgraben“ dargestellt. Entwicklungsmaßnahmen sind nicht vorgeschlagen.

### **Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Vorgaben aus den Fachgesetzen und Fachplanungen werden berücksichtigt durch die Festsetzung geeigneter Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung.

## **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 Knicks und sonstige Gehölzbestände gut strukturiert ist. Sie ist Teil des Wohnumfeldes und des Naherholungsbereiches für die Ortslage Schulendorf.

*Auswirkungen auf die Erholungseignung der Landschaft*

Es kommt zur Verschiebung des Ortsrandes in exponierter Lage, zur Verdichtung der Bebauung und somit einer intensiveren Nutzung der umgebenden Flächen. Durch die geplanten

---

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

<sup>2</sup> Planungsgruppe Landschaft (1999): Landschaftsplan Schulendorf, Müssen

ten Baumaßnahmen entstehen Auswirkungen auf die Erholungseignung der Landschaft. Durch die geplante Eingrünung des Plangebietes in Richtung Süden sowie die vorhandene Eingrünung Richtung Norden 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 Juni 2011.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird derzeit als Acker intensiv genutzt. Nördlich des Plangebietes stockt ein überwiegend dichter Knick auf einem intakten Wall, der durch eine Ackerzufahrt von der asphaltierten Straße „Zum Hofgraben“ geteilt wird. Im Osten liegt eine junge Obstbaumreihe (Wiese) mit Stammdurchmessern bis 0,1 m. Im Norden und Westen des Plangebietes grenzt Wohnbebauung an. Richtung Süden fällt das Plangebiet ab. Im Süden und Osten grenzen überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen an. Knicks und sonstige Gehölze strukturieren diese Flächen.

#### *Fauna*

Die Knicks und sonstigen Gehölzbestände 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 Westen und Norden) 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 Schulendorf Arten vorkommen. „Waldfledermäuse“ bevorzugen Baumhöhlen als Wohnort. Auf dem Gelände des Plangebietes sind keine Großbäume vorhanden, die möglichen Platz für Baumhöhlen bieten.

Die Fläche ist potentiell aber besser geeignet als Jagdgebiet. Viele heimische Fledermausarten jagen zeitweise entlang von bestimmten Strukturen (Knicks, Hecken, Baumreihen, Wald-ränder, Gewässer, Gewässerränder usw.) oder nutzen diese als Flugstraßen. Solche Strukturen sind im Untersuchungsgebiet in Form von Knicks und Ortsrändern reichlich vorhanden. Die kleinstrukturierten Gehölzstrukturen mit überwiegend heimischen Arten und das angrenzende Grünland bieten für die Beutetiere der Fledermäuse den idealen Lebensraum. Für die



aus der Ortslage kommenden Hausfledermäuse gehört das Plangebiet zu einem der nächsten Jagdgebiete.

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

#### *Umweltauswirkungen auf Pflanzen und Tiere*

Bei den durch die geplante Überbauung in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um Flächen mit sehr geringer ökologischer Wertigkeit (Acker). 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. Es kommt zu einer Beunruhigung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen, die im Knick leben. Der bis auf eine Zufahrt geschlossene linienförmige Biotop wird beeinträchtigt.

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 kann zusammenfassend gesagt werden, dass ein Eintreten der Verbote nach § 44 (1) BNatSchG voraussichtlich ausgeschlossen werden kann. Für die betroffenen „Heckenvögel“ 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 von Vögeln können zudem durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

#### **Schutzgut Boden**

Die Bodenkarte<sup>3</sup> gibt für das Bearbeitungsgebiet Böden der (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 (lehmigem) Sand (Geschiebelehm).

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

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

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. Das anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden.

### **Schutzgut Luft und Klima**

Die durch die geplante Überbauung in Anspruch genommenen Flächen haben keine besondere klimatische Funktion, sondern werden geprägt durch das 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 in exponierter Lage. 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 Süden 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. Südöstlich des Plangebietes ist der vorgeschichtliche Grabhügel LA Franzhagen Nr. 1 bekannt, der nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme eingetragen ist. Es ist nicht auszuschließen, dass auch im Plangebiet archäologische Funde möglich sind. Gemäß § 15 DSchG ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden.

---

**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.

**3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Realisierung der Planung kann das Gelände nicht als „Wohnbaufläche“ 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.

**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 und Schutz der Knicks
- Eingrünung des Plangebietes an der Südgrenze
- 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 Knicks
- Eingrünung des Plangebietes an der Südgrenze
- möglichst geringe bauliche Verdichtung zur Aufrechterhaltung der dörflichen Strukturen.

**Maßnahmen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich vorgesehen:

- 
- Erhaltung von Knicks
  - Schutz der Knicks durch einen Knickschutzstreifen
  - Anpflanzung einer 6 m breiten frei wachsenden Hecke an der Südgrenze des Plangebietes
  - 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
- Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken.

#### **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 und Schutz von Knicks
- Eingrünung des Plangebietes an der Südgrenze
- 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.

### **5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Da innerhalb des Ortes nicht ausreichend freie bzw. für eine Bebauung verfügbare Flächen vorhanden sind, war es erforderlich, an anderer Stelle im Gemeindegebiet eine Wohnbaufläche zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs ausweisen zu können. Bei der Aufstellung

---

des derzeit geltenden Landschaftsplans<sup>4</sup> der Gemeinde Schulendorf wurden verschiedene Flächen als Eignungsflächen (a-c) und Baulücken im Dorfgebiet für eine Bebauung untersucht. Die Flächen a und c nördlich der Straße „Zum Hofgraben“ sind bereits bebaut. Die Fläche b und dargestellte Baulücken im Dorfgebiet sind derzeit nicht verfügbar.

Daher hat sich die Gemeinde entschlossen, ein kleines Wohngebiet angrenzend an die Bebauung im Norden und Westen der Straße „Zum Hofgraben“ Richtung Süden zu erweitern.

Begründung der Abweichung von den Inhalten der Landschaftsplanung:

Da im Gemeindegebiet Schulendorf daher keine weiteren Bauflächen zur Verfügung stehen, soll diese voll erschlossene Fläche bebaut werden. Aufgrund der exponierten Lage wird eine umfangreiche Eingrünung durch Gehölzpflanzungen vorgesehen. Dadurch können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Eignung der Landschaft für die naturnahe Erholung gemindert werden.

## **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 Juni 2011 (Bestandteil des Fachbeitrages zur Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 3)

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.

## **7 Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)**

Die Ausführung von Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Gemeinde im Rahmen des Bebauungsplanes 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.

---

<sup>4</sup> Planungsgruppe Landschaft (1999): Landschaftsplan Schulendorf, Müssen

## **8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

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

Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Änderung des ca. 0,3 ha großen Plangebietes, das bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt war, als „Wohnbaufläche“ darzustellen. Da innerhalb des Ortes nicht ausreichend freie bzw. für eine Bebauung verfügbare Flächen vorhanden sind, soll das Plangebiet südlich der Straße „Zum Hofgraben“ 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.

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 in exponierter Lage
- Verlust der ökologischen Funktionen, insbesondere der Bodenfunktionen und der Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere der Siedlungsgebiete und Feldflur durch Neuversiegelung
- Störung der Tiere und Pflanzen in den angrenzenden Gehölzbeständen

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen werden für die verbindliche Bauleitplanung empfohlen:

- Erhaltung von Knicks
- Schutz der Knicks durch einen Knickschutzstreifen
- Eingrünung des Plangebietes an der Südgrenze
- 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.

## **5.00 Versorgungsanlagen**

### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Schulendorf, durch Anschluss an das Wasserwerk der Gemeinde Büchen.

Eine Druckerhöhung für den Ortsteil Franzhagen ist erforderlich.

### **Schmutzwasserentsorgung**

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz, mit Anschluss an das zentrale Klärwerk der Gemeinde Büchen.

### **Regenwasserentsorgung**

Das auf den Privatgrundstücken anfallende, gering verschmutzt Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen, soweit die Bodenverhältnisse es zulassen.

### **Energieversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über die Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG.

### **Fernsprechversorgung**

Die Gemeinde Schulendorf ist an das Telefonnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

### **Gasversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt über die Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG.

### **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt aufgrund gesetzlicher Regelungen durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH.

### **Feuerlöscheinrichtungen**

Der Brandschutz erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Schulendorf durch vorhandene Hydranten

## **6.00 Hinweise**

- 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 hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- In der Nähe des Plangeltungsbereiches befindet sich eine Altablagerung (Gemarkung Franzhagen, Flur 3, Flurstück 25/2). Werden während der Ausführung von Baumaßnahmen Boden- oder Gewässerunreinigungen festgestellt, ist umgehend der Kreis Herzogtum Lauenburg, der Landrat – Fachdienst Abfall- und Bodenschutz, Barlachstraße 2 in 23909 Ratzeburg darüber zu unterrichten.
- Es wird darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.  
Der Gemeinde liegen zwei Geruchsimmissionsschutzstellungen für die Höfe Ohle und Burmester vor, die eine Unbedenklichkeit für eine Wohnnutzung am vorgesehenen Standort bescheinigen.

## **7.00 Beschluss über die Begründung**

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schulendorf am 08.12.2011 gebilligt.

Schulendorf, den

Bürgermeister