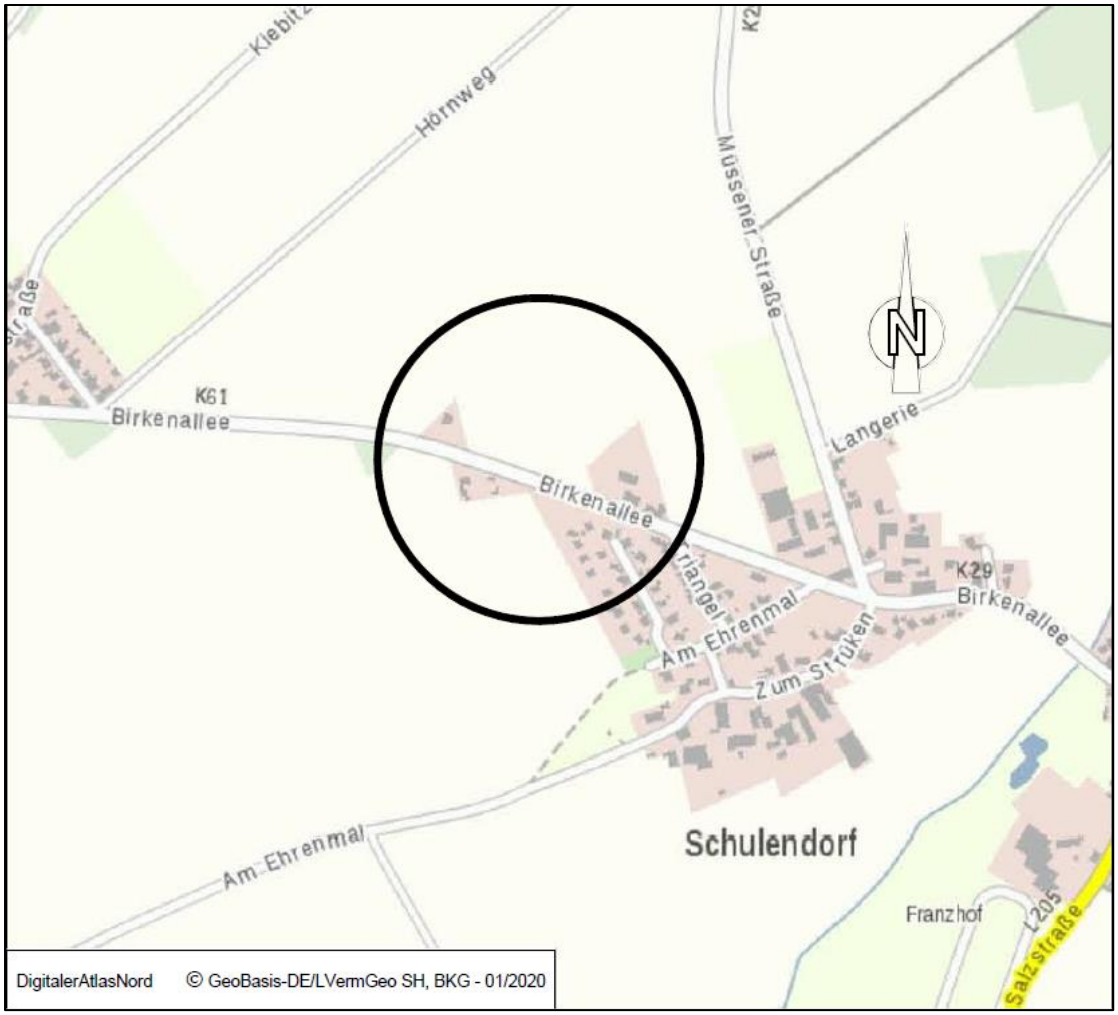
Gemeinde Schulendorf

Kreis Herzogtum Lauenburg

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Nördlich der Birkenallee (K 61),
Ortsausgang Richtung Bartelsdorf“

Begründung mit Umweltbericht



Verfahrensstand nach BauGB **07.06.2021**

§ 3(1)	§ 4(1)	§ 3(2)	§ 4(2)	§ 6
●	●	●	●	●

Bearbeitung:
GSP
GOSCH & PRIEWE
Paperbarg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
EMail oldesloe@gsp-ig.de

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines ... 3

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung ... 4

3 Anlass der Planung ... 4

4 Allgemeines Planungsziel ... 5

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben ... 5

5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010) ... 6

5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998 ... 9

5.3 Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Kreises Herzogtum Lauenburg ... 10

6 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung ... 12

6.1 Bedarfsermittlung ... 13

6.2 Innenentwicklungspotenziale ... 13

6.3 Alternativstandorte ... 15

7 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan ... 18

8 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf ... 18

9 Umweltbelange ... 19

9.1 Schallimmissionen ... 19

9.2 Geruchsimmissionen ... 21

9.3 Natur und Landschaft ... 22

10 Nachrichtliche Übernahmen ... 22

10.1 Anbauverbotszone ... 22

10.2 Anbaubeschränkungszone ... 23

11 Ver- und Entsorgung ... 23

12 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel ... 24

Der Umweltbericht TEIL II verfügt über ein gesondertes Inhaltsverzeichnis

Anlagen:

1. Schalltechnische Untersuchung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf für ein Wohngebiet im Ortsausgangsbereich Richtung Bartelsdorf nördlich der Birkenallee (K 61), *erstellt durch ibs Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler*
2. Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission, *erstellt durch Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 09.12.2015*

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schulendorf hat in ihrer Sitzung am 05.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Nördlich der Birkenallee (K 61), Ortsausgang Richtung Bartelsdorf“ sowie der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Beschlüsse wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine wohnbauliche Entwicklung auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Schulendorf.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Schulendorf stellt die Flächen des Plangebiets als landwirtschaftliche Flächen dar. Um das geplante Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 5 entsprechend umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf aufgestellt.

Die Gemeinde Schulendorf folgt mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

<u>Stand des Verfahrens:</u>

Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und kann sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf wurde im Rahmen einer Auslegung in der Zeit vom 05.11.2020 bis 23.11.2020 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 23.10.2020 bis 23.11.2020 durchgeführt.

Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich u.a. zum erforderlichen Umfang und

Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am 11.03.2021 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schulendorf der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 31.03.2021 in den Lübecker Nachrichten und zusätzlich im Internet am 01.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.04.2021 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 12.04.2021 bis 17.05.2021 abzugeben.

Gemäß § 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II). Mit dieser Arbeit wurde das Büro BBS Greuner-Pönicke, Russeer Weg 54, 24111 Kiel, beauftragt.

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Die Gemeinde Schulendorf liegt westlich der Gemeinde Büchen und wird von der Birkenallee (K 61) gequert.

Die Fläche des Plangebietes befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Schulendorf. Südlich der Birkenallee befinden sich weitere wohnbauliche Nutzungen, welche durch bestehende Grünstrukturen von der Verkehrsfläche der Birkenallee separiert werden. Westlich des Plangebietes befindet sich eine gemeindliche Grünfläche, welche als Bolz- und Bouleplatz sowie für gemeindliche Veranstaltungen genutzt wird. Die Flächen nördlich und nordöstlich des Plangebietes werden, wie das Plangebiet bislang selbst, landwirtschaftlich genutzt. Östlich des Plangebietes befindet sich im Bereich der Birkenallee eine landwirtschaftliche Hofstelle.

Die Fläche des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Sie wird nördlich, östlich sowie südlich zur Birkenallee durch Knickstrukturen eingefasst.

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden. Das Plangebiet der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf umfasst eine Fläche von ca. 20.200 m².

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 20, Flur 1, Gemarkung Schulendorf nördlich der Straßenverkehrsfläche der Birkenallee (K 61).

3 Anlass der Planung

Die Gemeinde Schulendorf stellt im Nahbereich des Unterzentrums Büchen und der damit verbundenen guten Anbindung an die überregionale Infrastruktur einen interessanten Wohnstandort dar.

Durch die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Schulendorf ein Angebot von zusätzlichen Wohnbauflächen innerhalb der Gemeinde Schulendorf planungsrechtlich vorzubereiten.

4 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche am Siedlungsrand der Gemeinde Schulendorf für eine Entwicklung als Wohnbaufläche vorzubereiten.

Die Fläche des Plangebiets der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf wird als Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt, um durch die neu zu entwickelnden Bebauungsmöglichkeiten Wohnraum zu schaffen.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeinde-/Stadtgebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3 u. 4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010, dem 2. Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (2020) und aus dem Regionalplan für den Planungsraum I.

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Schulendorf die nachfolgenden Darstellungen:

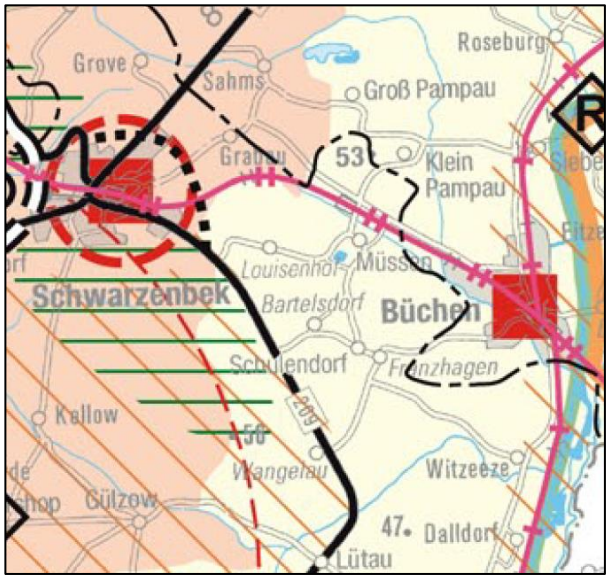


Abbildung 1: Ausschnitt LEP 2010, Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die Gemeinde Schulendorf liegt im ländlichen Raum westlich des Unterzentrums Büchen.

Die Gemeinde Schulendorf grenzt im Westen an einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie an einen Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

Aufgrund der Entfernung des Vorhabengebietes ist nicht von einer Beeinträchtigung der entsprechenden Bereiche auszugehen.

Zur Entwicklung der übergeordneten Raumstruktur des Landes

Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen (1.4, 2G, LEP 2010).

Versorgungsschwerpunkte sowie Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkte in den ländlichen Räumen sind die zentralen Orte. Sie werden ergänzt durch Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (1.4, 4Z, LEP 2010).

Bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr, technische und soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur und Freiraumsicherung soll zusammengearbeitet werden. Dabei sollen möglichst interkommunale Vereinbarungen getroffen werden (1.5, 5G, LEP 2010).

Die Gemeinde Schulendorf folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes, indem sie durch das geplante Vorhaben der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Wohnbaufläche planungsrechtlich vorbereitet, um auf einer an bestehende Siedlungsflächen angrenzenden Fläche zusätzlichen Wohnraum zu entwickeln.

Zur Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung

Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung sollen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen abhängen, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage und Siedlungsstruktur der Gemeinden (2.5.2, 1G, LEP 2010).

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf (2.5.2, 3Z, LEP 2010).

Der bestehende Siedlungsraum der Gemeinde Schulendorf weist keine Innenentwicklungspotenziale auf, welche für die weitere wohnbauliche Entwicklung herangezogen werden können. Insbesondere durch die gute Anbindung an das Unterzentrum Büchen sowie im Weiteren nach Hamburg, Lüneburg und Berlin stellt die Gemeinde Schulendorf einen attraktiven Wohnstandort dar, sodass insbesondere jungen Familien die Möglichkeit gegeben werden soll in der Gemeinde Schulendorf wohnhaft zu bleiben.

Vorbehaltsräume und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft

Der LEP stellt in der Hauptkarte großflächig Vorbehaltsräume für Natur und Landschaft dar. Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Biotopverbundachsen auf Landesebene. Sie dienen als Planungsgrundlage für ganzheitliche Schutzansätze sowie zur Entwicklung großflächiger naturbetonter Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensräumen und Lebensgemeinschaften. Dieses gilt auch für die schleswig-holsteinischen Küsten an Nord- und Ostsee sowie für die Uferbereiche der Unterelbe (5.2.2., 1G, LEP 2010).

In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten und nicht zu einer endgültigen Veränderung der Landschaftsstruktur führen. Derartige Eingriffe sind nur dann hinnehmbar, wenn sie im überwiegenden öffentlichen Interesse erforderlich sind und angemessen ausgeglichen werden (5.2.2., 4 G, LEP 2010).

Die Darstellung eines Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft westlich der Gemeinde Schulendorf steht dem geplanten Vorhaben der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der wohnbaulichen Entwicklung im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 5 nicht entgegen.

5.1.1 Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein – Entwurf 2020

Die Landesplanungsbehörde schreibt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) fort.

Mit der Fortschreibung sollen die Grundsätze und Ziele der Raumordnung an die Entwicklung angepasst werden. Der neue LEP soll den veränderten Rahmenbedingungen, Herausforderungen und Chancen für eine nachhaltige Raumentwicklung Rechnung tragen. Er soll den LEP 2010 ersetzen. Der LEP legt die anzustrebende räumliche Entwicklung für 15 Jahre ab Inkrafttreten fest (www.bolapla-sh.de).

Im November 2018 hat die Landesregierung den ersten Entwurf für die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans vorgelegt. Von Dezember 2018 bis Mai 2019 fand dazu das erste Beteiligungsverfahren statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden anschließend von der Landesplanungsbehörde ausgewertet, abgewogen und der Entwurf überarbeitet. Am 24. November 2020 hat die Landesregierung dem zweiten Entwurf zugestimmt. Hierzu gab es ebenfalls ein öffentliches Beteiligungsverfahren, das vom 8. Dezember 2020 bis zum 22. Februar 2021 lief und in dem zu den Änderungen gegenüber dem ersten Entwurf Stellung genommen werden konnte. Derzeit werden diese Stellungnahmen ausgewertet. (www.schleswig-holstein.de)

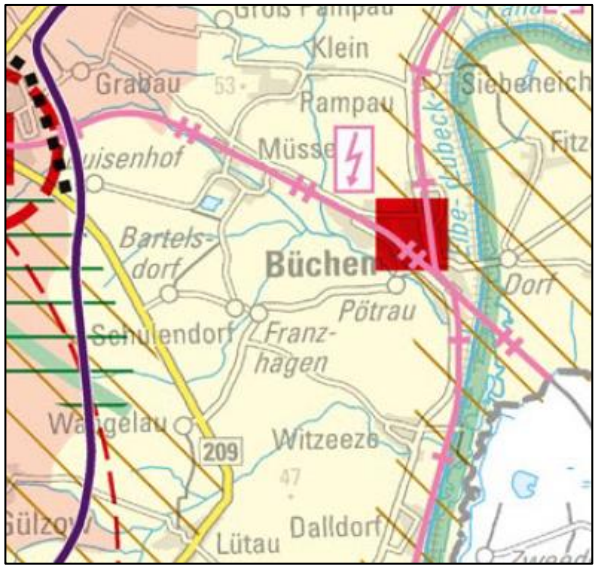


Abbildung 2: Ausschnitt Fortschreibung LEP (2.Entwurf 2020), Quelle: www.boblapla.de

Die Hauptkarte des Entwurfes zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein enthält keine ergänzenden und weiterführenden Darstellungen für die Gemeinde Schulendorf.

In den zweiten Entwurf sind zahlreiche Vorschläge, Hinweise und Anmerkungen aus dem ersten Beteiligungsverfahren eingeflossen. Es wurden außerdem Inhalte aktualisiert aufgrund von neueren Fachplanungen, Gesetzen, Vorhaben und Programmen. Auch neue Inhalte sind hinzugekommen.

Nachfolgende Inhalte der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes sind für den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf von Belang.

- Der **wohnbauliche Entwicklungsrahmen** ist aufgrund des erhöhten Wohnungsneubaubedarfs aktualisiert worden (neuer Geltungszeitraum, neuer Stichtag beim Wohnungsbestand).
- Vorgaben für **die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme** im Land.
- **Übergeordnete und strategische Ansätze** für eine zukunftsorientierte Landesentwicklung.
- Raumordnerische Ansätze zu **Klimaschutz und Klimaanpassung**.

Wohnungsversorgung

In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Dauerwohnraum sichergestellt werden. (…) Für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung sollen vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden und der Wohnungsbestand soll angepasst und zeitgemäß weiterentwickelt werden. Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen soll Rechnung getragen werden. Nur in möglichst geringem Umfang sollen neue Flächen ausgewiesen werden. Dabei sollen kompakte Siedlungsformen und eine angemessene Bebauungsdichte realisiert werden. (3.6, 1G, 2. Entwurf LEP 2020)

Die Gemeinde Schulendorf hat sich im Zuge des geplanten Vorhabens ausführlich mit den bestehenden Innenentwicklungspotenzialen der Gemeinde auseinandergesetzt. Diese sind aufgrund der landwirtschaftlichen Geruchsemissionen innerhalb des Gemeindegebietes stark eingeschränkt. Hinsichtlich der Altersstruktur innerhalb der Gemeinde ist die planungsrechtliche Vorbereitung des Bebauungsplanes Nr. 5 in dem dargestellten Umfang vertretbar. Die festgelegten Mindestgrundstücksgrößen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigen zum einen das dörflich geprägte Siedlungsbild sowie den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde.

Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2018 bis 2030 [bzw. im Planungszeitraum des LEPs] bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 [bzw. den aktuell verfügbaren Wohnungsbestand bei Inkrafttreten des Plans] neue Wohnungen im Umfang von

- bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen und von

- bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen). (3.6.1, 3Z, Entwurf Fortschreibung LEP).

Durch den Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein wird der Gemeinde Schulendorf ein neuer wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2030 [bzw. im Planungszeitraum des LEPs] zugewiesen.

Schulendorf ist eine Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion und soll den örtlichen Wohnungsbedarf decken. Bis zum Jahr 2030 steht der Gemeinde Schulendorf ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 10%, bezogen auf ihren Wohnungsbestand vom 31.12.2017, zur Verfügung (Ziff., 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2018). Schulendorf hatte am 31.12.2017 einen Wohnungsbestand von 206 Wohneinheiten. Für die Jahre 2018 und 2019 ist insgesamt eine Baufertigstellung zu verzeichnen. Im Jahr 2020 ist keine Baufertigstellung verzeichnet. Insoweit beträgt die maximale Anzahl möglicher neuer Wohneinheiten im o.g. Zeitraum 20 Wohneinheiten.

Das Vorhaben der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf stellt die weitere großräumige wohnbauliche Entwicklung innerhalb der Gemeinde dar. Eine Inanspruchnahme des entsprechenden Entwicklungspotenzials ist unter diesem Aspekt städtebaulich begründbar.

Im Zuge der kontinuierlichen Siedlungsentwicklung hat sich die Gemeinde Schulendorf mit der Möglichkeit wohnbaulicher Nachverdichtungen im Innenbereich des Siedlungsraumes auseinandergesetzt. Entsprechende Potenziale bestehen gegenwärtig nicht bzw. können durch die Gemeinde Schulendorf nicht für die bestehende Wohnraumschaffung herangezogen werden.

Die günstige Lage des Vorhabengebietes mit unmittelbarem Anschluss an die Verkehrsfläche der Birkenallee reduziert den erforderlichen Ausbau der Infrastruktur. Die Planstraße des Vorhabengebietes wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet, was wiederum zu einem verringerten Straßenquerschnitt und somit zu einer Reduzierung der Flächeninanspruchnahme führt.

Durch die bestehende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie geeignete Festsetzungen als Voraussetzung für eine technische Anwendung erneuerbarer Energien erfolgt die Berücksichtigung des Klimaschutzes.

Das Vorhaben der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf stehen den Vorgaben der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (Entwurf 2018) nicht entgegen.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht. Der Regionalplan für den Planungsraum

I (RP I) Schleswig-Holstein Süd, Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Gemeinde Schulendorf die nachfolgenden Darstellungen:

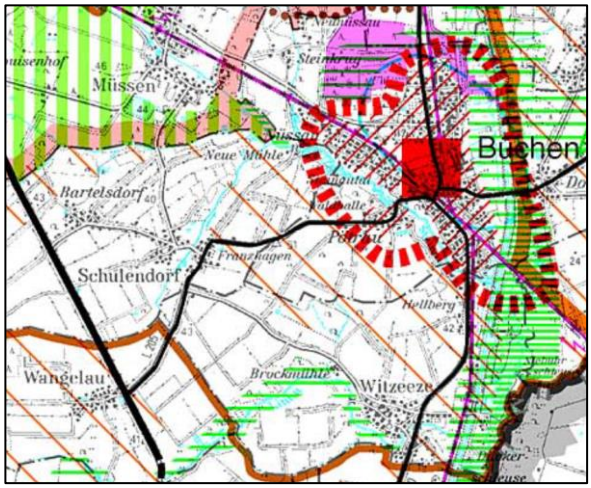


Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan 1, Quelle: www.schleswig-Holstein.de

Die Gemeinde Schulendorf liegt im ländlichen Raum westlich des Unterzentrums Büchen.

Weitergehende planungsrelevante Darstellungen umfasst der Regionalplan für den Planungsraum 1 Schleswig-Holstein nicht.

Entsprechend des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein stellt der Regionalplan I die Gemeinde Schulendorf im ländlichen Raum dar.

Der Regionalplan I trifft für die Gemeinde Schulendorf keine weitergehenden raumordnerischen Vorgaben.

5.3 Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Kreises Herzogtum Lauenburg

Im Zuge der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Kreises Herzogtum Lauenburg bis 2030 werden weitergehende Aussagen als Grundlage für die erforderliche Wohnraumentwicklung der Gemeinden innerhalb des Kreises Herzogtum Lauenburg getroffen. Die Gemeinde Schulendorf ist hierbei unter den Angaben des restlichen Amtes Büchen aufgeführt.

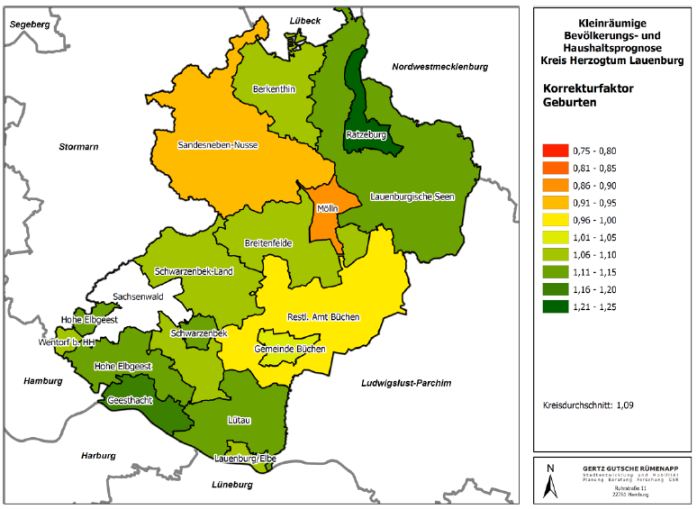


Abbildung 4: Korrekturfaktoren Geburten auf der 2. Raumebene, Quelle: kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Herzogtum Lauenburg bis 2030

Bezüglich der dargestellten Korrekturfaktoren der Geburten und Sterbefälle sind diese nach Erläuterung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose wie folgt zu interpretieren:

Teilbereiche mit einem Korrekturfaktor kleiner 1 weisen in der Vergangenheit – im Vergleich zum Landesdurchschnitt – nur unterdurchschnittliche Geburten-/Sterbe-/Fortzugs-Häufigkeiten auf; Teilbereiche mit einem Faktor größer 1 waren hingegen durch überdurchschnittliche Geburten-/Sterbe-/Fortzugs-Häufigkeiten in der Vergangenheit gekennzeichnet.

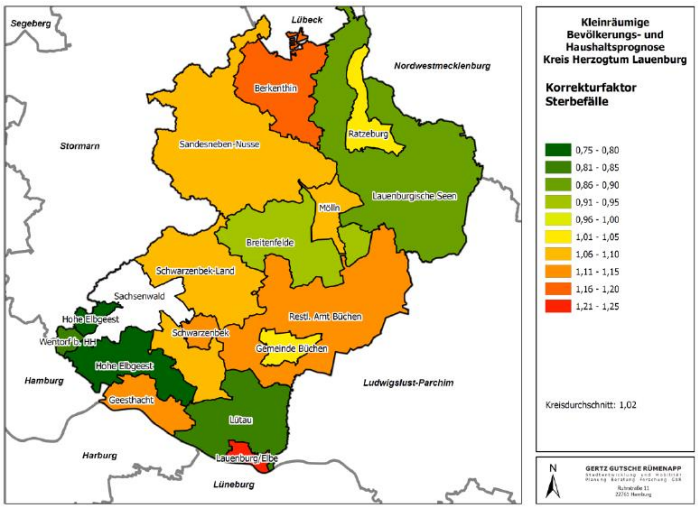


Abbildung 5: Korrekturfaktoren Sterbefälle auf der 2. Raumebene, Quelle: kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Herzogtum Lauenburg bis 2030

Mit einem Korrekturfaktor von 1,06 – 1,10 liegt die Häufigkeitsrate der Sterbefälle innerhalb des Amtes Büchen geringfügig oberhalb des Landesdurchschnittes.

Somit ist das Verhältnis zwischen Geburten- und Sterberate nahezu ausgeglichen, sodass in diesem Zusammenhang keine diesbezüglich besonderen Entwicklungserfordernisse in Betracht gezogen werden können.

Die vorangegangene Darstellung verdeutlich somit, dass die Geburtenrate im restlichen Amt Büchen nahezu dem Landesdurchschnitt entspricht.

Bei einer ergänzenden Betrachtung des Korrekturfaktors der Fortzugshäufigkeiten im restlichen Amt Büchen wird deutlich, dass dieser Kennwert nahezu in allen Altersgruppen oberhalb des Landesdurchschnittes liegt. Im Zusammenhang mit der geplanten wohnbaulichen Entwicklung im Rahmen der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist insbesondere der hohe Korrekturfaktor in den jüngeren Altersgruppen anzuführen.

Im Alter >18 bis 25-30 Jahre liegt der Korrekturfaktor unabhängig vom Geschlecht deutlich über dem Korrekturfaktor von 1,0 und somit oberhalb des Landesdurchschnittes. Dieses lässt zum einen Rückschlüsse auf das Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebot sowie auf das Angebot von Bauland zu.

	Korrekturfaktoren für Fortzugshäufigkeiten (Mittelwert 2009-2014)											
	m -18	m 18-25	m 25-30	m 30-50	m 50-65	m 65+	w -18	w 18-25	w 25-30	w 30-50	w 50-65	w 65+
Gemeinde Büchen	0,82	0,97	1,22	1,01	0,87	0,98	0,92	0,91	1,09	0,90	0,80	1,06
Geesthacht	0,81	0,82	0,85	0,88	0,86	0,74	0,80	0,83	0,84	0,85	0,75	0,68
Lauenburg/Elbe	0,88	0,96	0,96	0,98	0,98	0,92	1,03	0,86	0,90	0,89	0,83	1,01
Mölln	0,80	0,87	0,79	0,83	0,81	0,73	0,73	0,86	0,82	0,74	0,68	0,82
Ratzeburg	0,95	0,98	1,00	1,00	0,87	0,77	0,94	1,02	0,93	0,88	0,86	0,98
Schwarzenbek	0,85	0,82	0,90	0,91	0,90	1,01	0,84	0,89	0,81	0,87	0,90	0,79
Wentorf bei Hamburg	1,04	1,09	1,10	1,08	1,16	1,04	1,17	1,06	1,02	1,11	1,10	1,04
Berkenthin	1,01	0,96	1,01	0,84	0,99	1,29	1,02	1,14	1,03	1,04	0,97	1,39
Breitenfelde	1,16	1,00	1,14	1,10	1,17	1,15	1,16	1,28	1,07	1,14	1,19	1,26
Restl. Amt Büchen	1,68	1,29	1,23	1,11	1,06	1,31	1,62	1,25	1,36	1,17	1,33	1,28
Hohe Elbgeest	1,13	1,24	1,17	1,19	1,28	1,24	1,08	1,10	1,17	1,22	1,22	1,35
Lütau	1,12	1,24	1,08	0,95	1,03	1,16	0,95	1,16	1,04	1,02	1,06	1,00
Lauenburgische Seen	0,93	1,25	1,16	1,03	1,07	1,29	0,91	1,12	1,18	1,12	1,15	1,45
Schwarzenbek-Land	1,06	1,12	1,12	1,02	1,09	1,12	0,98	1,13	1,07	1,11	1,16	1,33
Sandesneben-Nusse	1,23	1,10	1,03	1,03	1,18	1,27	1,30	1,16	1,13	1,16	1,39	1,32
Sachsenwald (Forstgutsbez.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Abbildung 6: Geschlechts- und altersgruppenspezifische Korrekturfaktoren Fortzüge auf der 2. Raumebene, Quelle: kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Herzogtum Lauenburg bis 2030

Eine grundsätzliche Übertragung der Kennwerte der 1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Herzogtum Lauenburg bis zum Jahr 2030 ist nicht auf alle Gemeinden innerhalb des Amtes Büchen vollständig möglich. In Bezug auf das Wohnraumangebot innerhalb der Gemeinde Schulendorf sind die entsprechenden Korrekturfaktoren aber durchaus heranziehbar. Insbesondere für die jüngere Altersgruppe in der Gemeinde Schulendorf besteht gegenwärtig kein Angebot, um neue Bauflächen zur Wohnraumentwicklung zu erschließen. Somit besteht besonders für junge Familien, die in der Gemeinde Schulendorf ansässig bleiben wollen, die entsprechende Möglichkeit nicht.

Die Gemeinde Schulendorf verfolgt im Zuge ihrer Wohnraumentwicklung eine verantwortungsvolle Vorgehensweise. Da sich die Fläche des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 5 in der Gemeinde Schulendorf befindet, kann bei einem entsprechenden Abverkauf gewährleistet werden, dass die künftigen Baugrundstücke dem örtlichen Wohnraumbedarf zu Gute kommen und somit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung entsprochen werden.

6 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

Die Gemeinde Schulendorf stellt in unmittelbarer Nähe zum Unterzentrum Büchen einen attraktiven Wohnstandort dar. Die sehr gute Anbindung an die überregionale Infrastruktur durch die Mobilitätsdrehscheibe der Gemeinde Büchen bietet den Bewohnern der Gemeinde Schulendorf die Möglichkeit in der Gemeinde sesshaft zu bleiben, auch wenn sich der Beschäftigungsort in größerer Entfernung befindet. Dies ist insbesondere für die Altersgruppe zwischen 15-30 Jahre von Belang, da sowohl bei dem erstmaligen Eintritt ins Berufsleben als auch bei der erstmaligen Errichtung eines Eigenheimes die Möglichkeit der Arbeitsplatzerreichbarkeit ein entscheidender Belang ist.

6.1 Bedarfsermittlung

In den vergangenen Jahren konnte innerhalb der Gemeinde nur in geringem Umfang zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, sodass gegenwärtig keine entsprechenden Bauflächen für den örtlichen Bedarf zur Verfügung stehen.

Die entsprechende örtliche Wohnraumnachfrage ergibt sich in den kommenden Jahren aus der Altersstruktur der Gemeinde Schulendorf. In der Gemeinde Schulendorf leben gegenwärtig 473 Personen. Die Gemeinde Schulendorf sieht bei der Bevölkerungsstruktur der potenziellen Bauinteressenten insbesondere 2 Altersgruppen, die hinsichtlich ihrer Lebenssituation Interesse an dem Erwerb eines Baugrundstückes haben.

Die Gruppe der potenziellen Bauinteressenten umfasst zum einen die Altersgruppe zwischen 15 – 30 Jahre. In der Gemeinde Schulendorf leben 59 Personen dieser Altersgruppe. In diesem Lebensabschnitt besteht zum einen der Eintritt in das Berufsleben und oftmals in diesem Zusammenhang der Auszug aus dem Elternhaus, sodass zusätzliche Wohneinheiten in der Gemeinde benötigt werden. Gleichzeitig umfasst diese Altersgruppe junge Familien mit Kindern, die das erste Eigenheim beziehen wollen und sich somit dem Erwerb eines entsprechenden Grundstückes gegenübersehen.

Die zweite Gruppe künftiger Bauinteressenten umfasst die Altersgruppe zwischen 55 – 70 Jahren. In der Gemeinde Schulendorf leben 112 Personen dieser Altersgruppe. In dem entsprechenden Alter besteht oftmals das Interesse die bisherige Wohnsituation zu verändern. Seitens der Gemeinde Schulendorf ist es bekannt, dass sich Bauinteressenten dieser Altersgruppe räumlich verkleinern möchten. Insbesondere in ländlichen Regionen weisen Bestandsgrundstücke gewachsener Strukturen Größen auf, die ab einem gewissen Lebensalter einen zu großen Unterhaltungsaufwand benötigen. Entsprechend wird das ursprüngliche Elternhaus zum Teil an die Kinder übergeben, welche somit zurück in die Gemeinde kommen können. Die ältere Generation hat somit Interesse an einer neuen Wohneinheit in kleinerem Umfang, sodass ein potenzieller Erwerb eines Grundstückes innerhalb des Vorhabengebietes besteht. Der Gemeinde Schulendorf liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt bereits eine Interessentenliste mit potenziellen Bewerbern aus Schulendorf für 6 Bauplätze vor. Hinsichtlich der verbindlich vorgegebenen Mindestgrundstücksgröße von 650 m² je Wohneinheit auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 5 ermöglicht die Fläche des Vorhabengebietes die Umsetzung von max. 17 Wohneinheiten.

Unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Interessensbekundungen und der bestehenden Altersstruktur ist die bewusste Inanspruchnahme des nahezu vollständigen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 20 Wohneinheiten (abzgl. 2 Baulücken) bis zum Jahr 2030 seitens der Gemeinde Schulendorf städtebaulich begründbar.

6.2 Innenentwicklungspotenziale

Im Zuge einer Ortsbereisung mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg im Jahr 2015 wurden die möglichen Potenzialflächen der Innenentwicklung der Gemeinde Schulendorf abgestimmt.

Auf Grundlage der erfolgten Bestandserfassung erfolgt eine weitergehende Alternativenprüfung für die Fläche der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf zur Steuerung der langfristigen Wohnbauentwicklung.

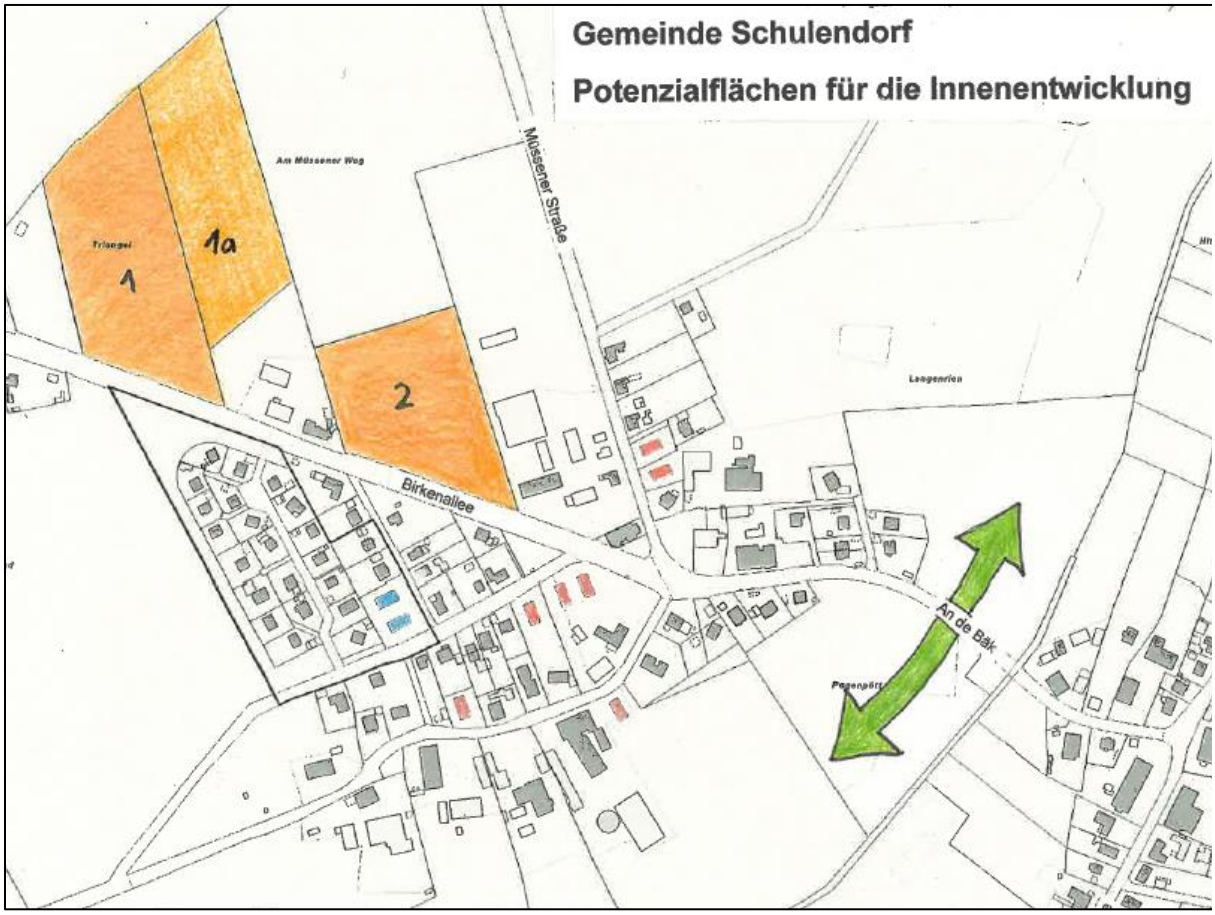


Abbildung 7: Potenzialflächen für die Innenentwicklung; Quelle: Amt Büchen

Die im Innenbereich der Gemeinde Schulendorf befindlichen Baulücken sind zum größten Teil durch die auftretenden Geruchsemissionen der landwirtschaftlichen Betriebe eingeschränkt, sodass eine Entwicklung unter Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht möglich ist. Lediglich zwei Baulücken innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 1 (2000) könnten auf den Flächen des festgesetzten Dorfgebietes in Schulendorf entwickelt werden.

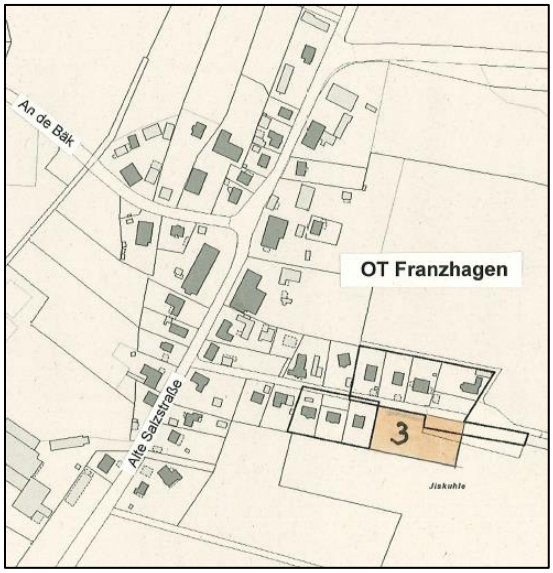


Abbildung 8: Potenzialflächen für die Innenentwicklung, OT Franzhagen; Quelle: Amt Büchen

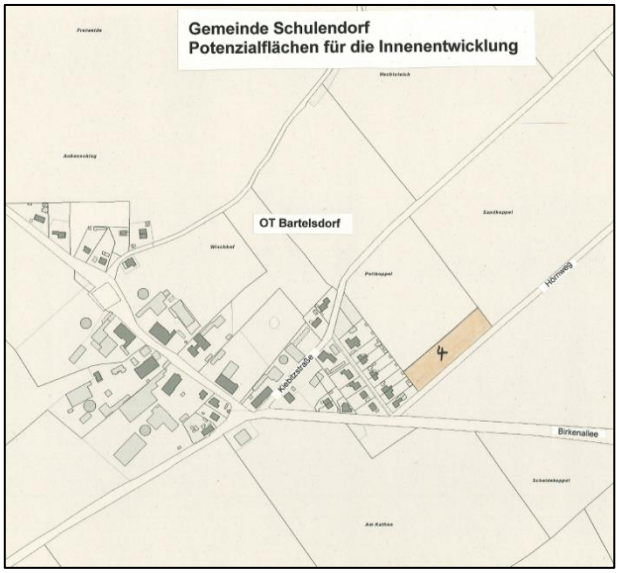
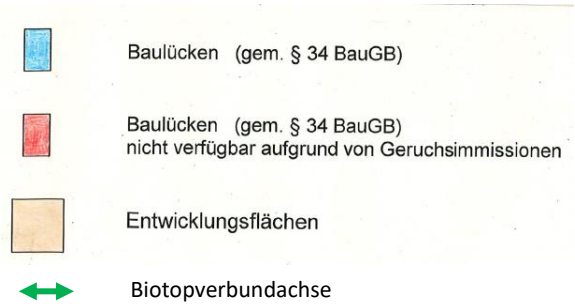


Abbildung 9: Potenzialflächen für die Innenentwicklung, OT Bartelsdorf; Quelle: Amt Büchen



Die bestehenden Baulücken innerhalb der Gemeinde Schulendorf sind von dem landesplanerischen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 20 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 abzuziehen.

Somit besteht für die Gemeinde Schulendorf ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 18 Wohneinheiten, welche im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 5 bewusst nahezu vollständig planungsrechtlich für den örtlichen Wohnraumbedarf vorbereitet werden.

6.3 Alternativstandorte

Innerhalb der Gemeinde Schulendorf sowie in den Ortsteilen Franzhagen und Bartelsdorf bestehen 4 potenziale Entwicklungsflächen, welche im Zuge einer Alternativenprüfung für eine wohnbauliche Entwicklung im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes geprüft werden (vgl. Abbildungen 7-9).

Die **Fläche 1** umfasst die Fläche des Vorhabengebietes der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt wird. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der festgestellte Landschaftsplan umfasst für die Fläche des Vorhabengebietes ebenfalls die Darstellung einer Ackerfläche. Umlaufend wird diese nördlich, östlich, als auch südlich von Knickstrukturen eingefasst. Im südöstlichen Teil des Plangebietes weisen die bestehenden Knickstrukturen eine Lücke auf, welche gegenwärtig als landwirtschaftliche Zufahrt genutzt wird. Durch die unmittelbare Lage nördlich der Birkenallee kann die Fläche 1 mit geringem Erschließungsaufwand baulich entwickelt werden. Die bereits bestehende Knicklücke reduziert den hierfür erforderlichen Eingriff in die bestehenden Biotopstrukturen durch eine entsprechende Lage der Erschließungsstraße.

Die für die Gemeinde Schulendorf vorliegende Immissionsschutz-Stellungnahme (Anlage) stellt die Fläche 1 mit einer Geruchsstundenbelastung von weniger als 10 % Jahresstunden dar. Die Fläche 1 ist

somit für eine wohnbauliche Entwicklung unter Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse geeignet.

Die nordöstlich an die Fläche 1 angrenzende Fläche wird mit der Bezeichnung 1a in die Standortalternativenprüfung aufgenommen, da eine entsprechende Entwicklung aufgrund ihrer von der Straße abgesetzten Lage nur als Verbundstandort mit der Fläche 1 eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung darstellt. Die südlich der Fläche 1a bestehende Bebauung ermöglicht keine unmittelbare Anbindung der Entwicklungsfläche an die Straße Birkenallee. Da der erforderliche Erschließungsaufwand aufgrund der abgesetzten Lage somit deutlich höher ist, beabsichtigt die Gemeinde Schulendorf eine entsprechende Entwicklung erst nach baulicher Entwicklung der Fläche 1 und einem weitergehenden Anschluss.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan sowie der festgestellte Landschaftsplan stellen **die Fläche 1a** als Fläche für die Landwirtschaft dar. Bestehende sowie geplante Knickstrukturen (Landschaftsplan) umschließen die potenzielle Entwicklungsfläche. Die vorliegende Immissionsschutzstellungnahme ermittelt für die Fläche 1a der Alternativenprüfung eine Geruchsbelastung von weniger als 10 % Jahresstunden. Die v.g. Fläche bietet sich somit ebenfalls für eine wohnbauliche Entwicklung innerhalb der Gemeinde Schulendorf an. Die Gemeinde Schulendorf hat das Entwicklungspotenzial der Fläche 1a für die weitere Wohnbauentwicklung erkannt und berücksichtigt diese auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bereits durch die planungsrechtliche Vorbereitung einer entsprechenden verkehrlichen Anbindung über die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 5.

Die Fläche 2 befindet sich nördlich der Birkenallee und wird durch die in diesem Bereich bestehende Bebauung von der Fläche 1 getrennt. Die Fläche 2 liegt unmittelbar nördlich der Birkenallee und könnte ohne größeren Erschließungsaufwand für eine wohnbauliche Entwicklung herangezogen werden. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Schulendorf umfasst für die Fläche 2 die Darstellung der möglichen Richtung einer Siedlungsentwicklung. Die entlang der Straße verlaufenden Knickstrukturen weisen einzelne Knickdurchbrüche auf, sodass der Eingriff für die erforderlichen Erschließungsflächen geringgehalten werden könnte. Die vorliegende Immissionsschutz-Stellungnahme weist für die Fläche 2 Geruchs-Jahresstunden von weit über 20 % auf. Im östlichen Plangebiet liegt die Geruchsbelastung zum Teil bei über 40 %. Lediglich am westlichen Flächenrand stellt die Immissionsschutz-Stellungnahme Werte von knapp unter 20 % auf, sodass die Grenzwerte für eine wohnbauliche Entwicklung weit überschritten werden. Die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes unter Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist somit nicht möglich. Die Fläche 2 kann somit gegenwärtig nicht für eine wohnbauliche Siedlungsentwicklung herangezogen werden. Sofern sich die Geruchsimmissionen innerhalb der Gemeinde Schulendorf hinsichtlich der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe ändert, wird die Gemeinde Schulendorf eine mögliche bauliche Entwicklung der Fläche 2 weiterhin verfolgen.

Die Fläche 3 grenzt südlich der Straße Zum Hofgraben an den bestehenden Siedlungskörper an und bietet die Möglichkeit einer kleinräumigen Arrondierung des Ortsrandes. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar, östlich wird im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Fläche für Altlasten dargestellt. Der festgestellte Landschaftsplan umfasst für die Fläche 3 ebenfalls eine Darstellung als landwirtschaftliche Fläche. Die Geruchsbelastungen in dem entsprechenden Bereich ermöglichen eine wohnbauliche Entwicklung ohne Überschreitung der zulässigen Grenzwerte für Allgemeine Wohngebiete. Aufgrund weiterer geplanter

Windkraftanlagen in der Gemeinde Witzeeze als Ergänzung zu den bestehenden Windkraftanlagen der Gemeinde Wangelau ist die Fläche 3 für eine entsprechende wohnbauliche Entwicklung nicht geeignet. Der Regionalplan für den Planungsraum III – Ost Schleswig-Holstein stellt südlich des Ortsteiles Franzhagen das Vorranggebiet für Windenergie PR3_LAU_063 dar. Eine Entwicklung der Fläche 3 wird seitens der Gemeinde Schulendorf gegenwärtig nicht verfolgt. Aufgrund der bestehenden örtlichen Wohnraumnachfrage hat sich die Gemeinde Schulendorf entschlossen, eine großräumige Entwicklung entsprechend des bestehenden Entwicklungsrahmens vorzusehen, um auch in naher Zukunft Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Die Fläche 3 bietet aufgrund ihrer geringen Größe nur ein geringes Entwicklungspotenzial und kann somit keinen wirksamen Beitrag zur Erfüllung des örtlichen Wohnraumbedarfs leisten. Aufgrund der zu erwartenden Entwicklung von Windkraftanlagen sieht die Gemeinde Schulendorf in der Fläche 3 nur eine geringere Standortqualität für eine wohnbauliche Entwicklung, sodass eine entsprechende Bauleitplanung seitens der Gemeinde Schulendorf nicht verfolgt wird.

Die Freiflächen nördlich und südlich der Straße An der Bäk bieten sich hinsichtlich ihrer zentralen Lage grundsätzlich für eine wohnbauliche Entwicklung an. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schulendorf stellt die entsprechenden Bereiche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der festgestellte Landschaftsplan definiert die Flächen als von einer Bebauung freizuhaltender Bereich einer Verbundachse. Eine entsprechende bauliche Entwicklung ist seitens der Gemeinde Schulendorf nicht beabsichtigt.

Die Fläche 4 im Ortsteil Bartelsdorf liegt nordwestlich der Straße Hörnweg. Der Flächennutzungsplan als auch der Landschaftsplan der Gemeinde Schulendorf stellen den betreffenden Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Geruchsbelastungen werden im Zuge der Immissionsschutz-Stellungnahme als verträglich für ein Allgemeines Wohngebiet bewertet. Bei der Fläche handelt es sich um Grünland, somit ist eine bauliche Entwicklung aus naturschutzrechtlichen Gründen weniger geeignet. Weiterhin reichen die Aufnahmekapazitäten der Kläranlage im Ortsteil Bartelsdorf für weitere Anschlüsse nicht aus. Die Gemeinde Schulendorf verfolgt aus den v.g. Gründen eine bauliche Entwicklung auf der Fläche 4 gegenwärtig nicht.

7 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

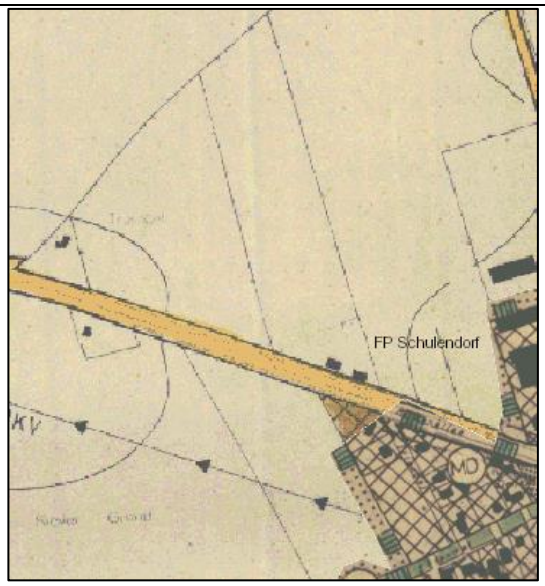


Abbildung 10: Ausschnitt derzeit wirksamer Flächennutzungsplan (2001) Gemeinde Schulendorf, Quelle: Amt Büchen

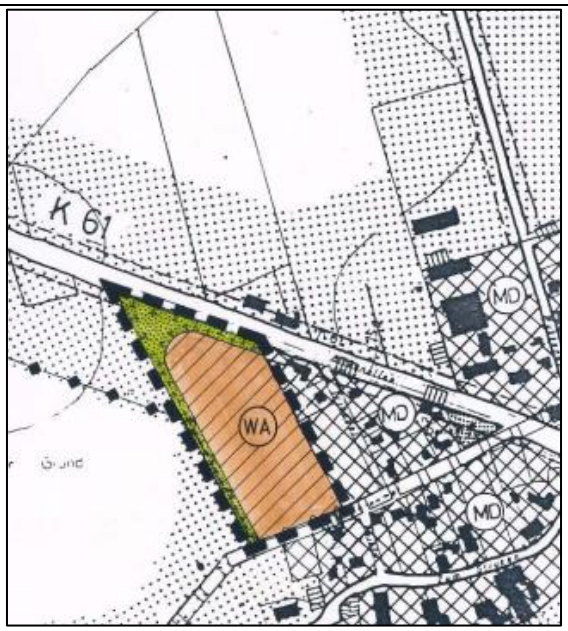


Abbildung 11: Ausschnitt 2. Änderung FNP Gemeinde Schulendorf, Quelle: Amt Büchen

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Schulendorf stellt die Fläche des Plangebietes bislang gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 5 umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird im Parallelverfahren mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Schulendorf folgt mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

8 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf.

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 5 umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf stellt die Fläche des Plangebiets künftig als Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Diese Änderung ermöglicht die wohnbauliche Entwicklung der Flächen.

9 Umweltbelange

9.1 Schallimmissionen

Südlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße K 61, von der Lärmimmissionen auf die angrenzenden Flächen der baulichen Nutzung einwirken können.

Zur Bewertung der Situation, besonders in Hinblick auf den Verkehrslärm der Birkenallee, wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

Mit der Erstellung dieser Untersuchung wurde das Büro ibs Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler beauftragt. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

Auszug Schallgutachten

Die Gemeinde Schulendorf hat die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet im Ortsausgangsbereich Richtung Bartelsdorf nördlich der Birkenallee (K 61) zu schaffen.

[…]

Als Art der baulichen Nutzung werden Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 5 enthält außerdem Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung einschließlich Baugrenzen für ca. 17 Baugrundstücke. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit ein - bis zwei Vollgeschossen. Die Verkehrserschließung erfolgt über eine Planstraße, die am südöstlichen Rand des Plangebietes im Bereich des dortigen Ortsschildes in die Birkenallee mündet.

Das Büro ibs wurde beauftragt, die von der Birkenallee (K 61) ausgehenden Verkehrslärmimmissionen innerhalb des Plangebietes zu untersuchen. Ergänzend wird auf die Auswirkungen der westlich an das Plangebiet angrenzenden Grünfläche mit Bolzplatz und Boulebahn eingegangen.

[…]

Grünfläche

Im Norden der Grünfläche westlich des Plangebietes befindet sich eine Boulebahn mit überdachter Sitzgruppe. Die davon ausgehenden Geräusche sind nach fachlicher Einschätzung des Unterzeichners für das Plangebiet nicht relevant.

Ein bis zwei Mal pro Jahr finden Veranstaltungen wie Boule-Turnier und Osterfeuer statt. Dafür gelten die in den Regelwerken enthaltenen Anforderungen für seltene Ereignisse.

Der südliche Bereich der Grünfläche mit zwei mobilen Toren kann zum Fußballspielen/Bolzen genutzt werden (keine Vereinsnutzung). Soweit diese Fläche von Kindern bis zum Spielplatzalter genutzt wird, ist dies durch § 21 (1a) BImSchG legimitiert. (…)

Bei Nutzung des Bolzplatzes durch Jugendliche und Erwachsene fallen die davon ausgehenden Geräusche in den Anwendungsbereich der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV).

Nach Auskunft des Bürgermeisters Herrn Borchers spielen auf dem Bolzplatz 5 – 10 Kinder und/oder Jugendliche. Beim Bolzen von 10 Jugendlichen ergibt sich gemäß [14] incl. Impulszuschlag eine Gesamt-

Schallleistung von LW= 97 dB(A). Ordnet man dieser einer üblichen Bolzfläche in der Mitte der Grünfläche zu, dann liegen die resultierenden Lärmimmissionen an den westlichen Baugrenzen des Plangebietes im Bereich des für Allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwertes der 18. BImSchV von 55 dB(A) und damit innerhalb des zulässigen Rahmens.

(…)

<u>Verkehrslärm</u>

Die Berechnungen der von der Birkenallee (K 61) ausgehenden Verkehrslärmimmissionen erfolgen auf Grundlage der letztmaligen Verkehrserhebung im Jahr 2010 zuzüglich 1 dB(A) für zwischenzeitliche bzw. zukünftige Verkehrszunahmen. Die flächendeckenden Ergebnisse sind für die Immissionshöhen 2,00 m (ebenerdige Außenwohnbereiche) und 5,6 m (Ober-/Dachgeschoss) als Anlagen 6-8 (Vzul = 100 km/h westlich des Ortsschildes) und Anlagen -11 (Vzul= 70 km/h westlich des Ortsschildes) beigefügt. Auf die Ausführungen im Kapitel 3.4 zu den zulässigen Höchstgeschwindigkeiten wird verwiesen.

Die Berechnungen mit Vzul= 100 km/h westlich des Ortsschildes weisen an den straßennächsten Baugrenzen Beurteilungspegel am Tag von bis zu 60 dB(A) in den Außenwohnbereichen bzw. 62 dB(A) im Obergeschoss sowie in der Nacht von bis zu 54 dB(A) auf. Die für Allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswerte von 55 / 45 dB(A) und auch die als Abwägungshilfen heranziehbaren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 / 49 dB(A) werden überschritten. Für dieses Belastungsszenario sind primäre Lärmschutzmaßnahmen wie Errichtung einer abschirmenden Lärmschutzanlage (Wall/Wand) entlang der Birkenallee und/oder Vergrößerung des Abstandes zwischen Birkenallee und Baugrenzen des geplanten Wohngebietes geboten, um zumindest am Tag den Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV einzuhalten (ergänzt durch passive Schallschutzmaßnahmen). Dies bedarf dann zunächst weiterer Planungsabstimmungen.

Wie im dritten Absatz auf Seite 13 (Schallgutachten) ausgeführt, handelt es sich bei dem regel-konformen Worst-Case-Szenario mit Vzul= westlich des Ortsschildes um eine theoretische Betrachtung. Die real gefahrenen Geschwindigkeiten westlich des Ortsschildes dürften mit Berücksichtigung der vorgesehenen Einmündung der Planstraße des Wohngebietes nach Einschätzung des Unterzeichners im Mittel eher im Bereich 70 km/h liegen. Nach diesbezüglichen Berechnungen liegen die Beurteilungspegel am Tag bei maximal 58 dB(A) in den Außenwohnbereichen bzw. 59 dB(A) im Obergeschoss sowie in der Nacht von maximal 52 dB(A). Der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) am Tag wird eingehalten, sodass nach fachlicher Einschätzung des Unterzeichners mit Verweis auf die Ausführungen in Kapitel 3.1 (des Schallgutachtens) auf die Errichtung eines Walles oder einer Wand verzichtet werden kann. Verbleibende Überschreitungen der Orientierungs- bzw. Immissionsgrenzwerte lassen sich durch Festsetzungen von passiven Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden ausgleichen. Darauf wird im Kapitel 3.6 (des Schallgutachtens) einschließlich eines Festsetzungsvorschlages näher eingegangen.

Um dieses gegenüber Vzul= 100 km/h günstigere Belastungsszenario abzusichern, sollte auf einer Länge von ca. 200 m westlich des Ortsschildes die zulässige Höchstgeschwindigkeit in beiden Fahrtrichtungen durch entsprechende Ausschilderungen aus Vzul= 70 km/h begrenzt werden (u.U. auch aufgrund der vorgesehenen Einmündung der Planstraße in die Birkenallee aus Verkehrssicherheitsgründen geboten ist).

Ggf. kommt auch in Betracht, das Ortsschild bis zur westlichen Grenze des Plangebietes vorzuverlegen mit dann Vzul= 50 km/h und weiteren Pegelminderungen gegenüber Vzul= 70 km/h von 2 dB(A). Weiteres Lärmminderungspotenzial besteht darin, die Baugrenzen von der Birkenallee abzurücken (z.B. analog zu dem südlich der Birkenallee gelegenen Wohngebiet Neukoppel) sowie Verwendung eines lärmmindernden Asphaltbelages bei der im Jahr 2022 vorgesehenen Sanierung der Birkenallee (dies bedarf entsprechender Abstimmungen mit dem Straßenbaulastträger).

(…)

Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzungsempfehlungen des erstellten Schallgutachtens verbindlich in den Teil B-Text aufzunehmen.

9.2 Geruchsimmissionen

Innerhalb der Gemeinde Schulendorf sind die Möglichkeiten der wohnbaulichen Entwicklung aufgrund der bestehenden aktiven landwirtschaftlichen Betriebe und der hiermit verbundenen Geruchsemissionen zum Teil örtlich begrenzt. Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind die Ergebnisse der erstellten Immissionsschutz-Stellungnahme im Zuge der gemeindlichen Siedlungsentwicklung durch entsprechende Abstände zu berücksichtigen. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

<u>Auszug Immissionsschutz-Stellungnahme</u>

Für das geplante Vorhaben ist eine Ausbreitungsrechnung nach dem vorgeschriebenen Ausbreitungsmodell AUSTAL 2000 mit dem Programm AUSTAL View Version 8.6.0 von Lakes Environmental Software & ArguSoft durchgeführt worden.

Die Rechnungsergebnisse (ermittelte Jahreshäufigkeiten Geruch) sind durch das Programm AUSTAL View Version 8.6.0 für die Schweine mit dem tierartspezifischen Faktor 0,75, für die Rinder und Pferde mit dem tierartspezifischen Faktor 0,5 (Grassilagerung und Legehennen gehen mit 1,0 ein) korrigiert worden und geben somit die belästigungsrelevante Kenngröße wieder.

Nach dem Erlass des MLUR und des Innenministeriums vom 04.09.2009 ist in der Regel die belästigungsrelevante Kenngröße von 0,15 bzw. entsprechend 15% der bewerteten Jahresstunden gegenüber einem Dorfgebiet und Häusern im Außenbereich und die belästigungsrelevante Kenngröße von 0,10 bzw. entsprechend 10% der bewerteten Jahresstunden gegenüber einem Wohngebiet einzuhalten. In Einzelfällen sind Überschreitungen dieser Immissionswerte zulässig, wenn z.B. eine Vorbelastung durch gewachsene bzw. ortsübliche Strukturen vorliegt. Nach der GIRL-SH kann dann in besonders gelagerten Einzelfällen aus ein Immissionswert von 0,20 (entspricht 20% Jahresstunden) überschritten werden. Grenzt ein Wohngebiet an den Außenbereich an, ist hier ein höherer Immissionswert anzusetzen, der jedoch den Immissionswert für Dorfgebiete (0,15) nicht überschreiten sollte. In der GIRL-SH wird der Außenbereich mit dem Dorfgebiet gleichgesetzt, einen Immissionswert für den Außenbereich enthält die GIRL-SH nicht. Wohnhäuser im Außenbereich sind jedoch gegenüber Geruchsemissionen aus Tierhaltungen im Sinne des § 35 BauGB weniger schutzwürdig als Wohnbebauung im Dorfgebiet (vgl. Urteil des OVG Schleswig vom 09.12.2010 – 1 LB 6/10 und des OVG NRW vom 25.03.2009 – 7 D 129/07.NE). In der bundesweiten Genehmigungspraxis wird ein Immissionswert von bis zu 0,25 bzw. 25% Jahresstunden für den Außenbereich als zulässig angesehen.

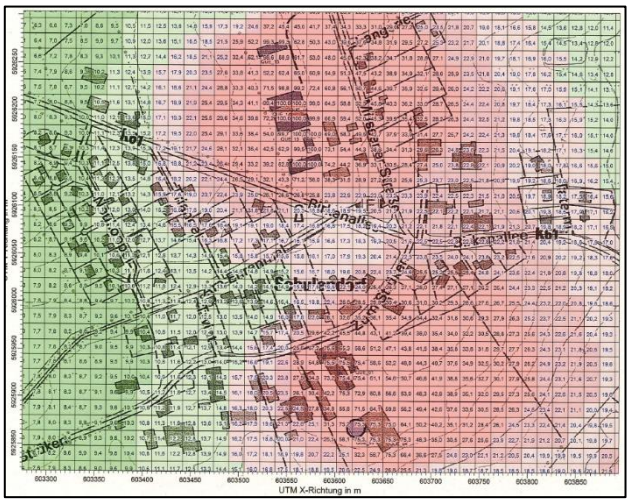


Abbildung 12: Auszug Immissionsschutz-Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 5, Quelle: Landwirtschaftskammer S-H

Das grafische Ergebnis ist in Kapitel 9 in Höhe der zu erwartenden belästigungsrelevanten Kenngrößen unter Berücksichtigung des tierspezifischen Faktors dargestellt worden.

Die Fläche des Plangebietes ist am nordwestlichen Rand der vorangegangenen Grafik zu verorten. Im Bereich des Vorhabengebietes werden Werte von ca. 8 % Jahresstunden nachgewiesen, somit ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf unter Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.

9.3 Natur und Landschaft

Sind aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Zudem sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44(1) BNatSchG zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Umweltberichtes im Teil II der Begründung sind die Umweltbelange bewertet worden. Das Plangebiet ist demnach von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Von besonderer Bedeutung sind die knickartigen, linearen Gehölzstrukturen, die das Plangebiet im Norden, Osten und Süden zur freien Landschaft hin abschirmen.

Erhebliche Auswirkungen sind insbesondere im östlichen Plangebiet mit der Entwicklung einer neuen Wohnbaufläche durch die mit der Planung einhergehende Versiegelung zu erwarten.

Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das Plangebiet ist auf Ebene der konkreten Bauleitplanung nachzuweisen.

10 Nachrichtliche Übernahmen

10.1 Anbauverbotszone

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m nicht errichtet werden.

Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung dargestellt.

10.2 Anbaubeschränkungszone

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Genehmigungen für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 30 m bei Kreisstraßen, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, von der Baugenehmigungsbehörde oder der Behörde, die nach anderen Vorschriften für eine Genehmigung zuständig ist, nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens unter Angabe von Gründen verweigert wird.

11 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Wasserwerk der Gemeinde Büchen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch einen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes bestehenden Beregnungsbrunnen.

Die Möglichkeit einer alternativen Löschwasserversorgung über das öffentliche Netz wird seitens der Gemeinde im Zuge der Erschließungsplanung durch eine Rohrnetzanalyse geprüft.

Für die Fläche des Vorhabengebietes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung vorzusehen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle des Kreises Herzogtum Lauenburg wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Schmutzwasser wird in die bestehende Kanalisation der Gemeinde Schulendorf sowie im Weiteren zur Kläranlage der Gemeinde Büchen geleitet.

Gemäß Erlass “Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1” ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf die Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers zu prüfen. Eine entsprechende Anwendung des Erlasses ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen und das anfallende Niederschlagswasser wenn möglich vor Ort zur Versickerung zu bringen.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch den AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein) sichergestellt. Sie erfolgt über die Planstraße sowie im weiteren Verlauf über die Straße “Birkenallee”. Die bestehenden Straßenverkehrsflächen weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg" für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen", um aufkommenden Abfall des Plangebiets ungehindert zu entsorgen.

12 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

Archäologie

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Altlasten

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Kampfmittel

Für das Gebiet erfolgt keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gemäß § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H.

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Gemeinde Schulendorf liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Gemeinde Schulendorf

Umweltbericht

Teil II der Begründung

zur
6. Änderung des
Flächennutzungsplanes

BBS Büro Greuner-Pönicke

Russeer Weg 54 24111 Kiel Tel. 0431/ 69 88 45, Fax: 698533, Funk: 0171 4160840, BBS-Umwelt.de

Umweltbericht zur
6. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Schulendorf

Vorhabenträger:
Gemeinde Schulendorf
über Amt Büchen
Amtsplatz 1
21514 Büchen

Verfasser:
BBS Büro Greuner-Pönicke
Russeer Weg 54
24111 Kiel
Tel.: 0431 698845, Fax: 698533

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Kristina Hißmann

Kiel, den 16.06.2021 (Abschließender Beschluss)

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung ... 3
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung ... 4
1.2 Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten ... 4
1.3 Fachgesetze und Fachpläne ... 5
1.4 Schutzgebiete ... 7
1.5 Untersuchungsraum ... 7
1.6 Methodik ... 8
2 Wirkfaktoren ... 8
2.1 Bau- und Anlagenphase ... 8
2.2 Betriebsphase ... 8
3 Umweltprüfung ... 10
3.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter ... 10
3.1.1 Schutzgut Mensch, Nutzungen und menschliche Gesundheit ... 10
3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere ... 11
3.1.3 Schutzgut Boden und Fläche ... 13
3.1.4 Schutzgut Wasser ... 13
3.1.5 Schutzgut Klima und Luft ... 14
3.1.6 Landschaftsbild und biologische Vielfalt ... 15
3.1.7 Kulturelles Erbe ... 15
3.1.8 Wechselwirkungen im Bestand ... 16
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 17
3.2.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit Bevölkerung ... 17
3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope ... 18
3.2.3 Schutzgut Tiere und Artenschutz ... 19
3.2.4 Biologische Vielfalt einschließlich Schutzgebiete nach BNatSchG ... 20
3.2.5 Schutzgut Boden und Fläche ... 20
3.2.6 Schutzgut Wasser ... 21
3.2.7 Schutzgut Klima und Luft ... 22
3.2.8 Landschaft und Landschaftsbild ... 22
3.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ... 23
3.2.10 Wechselwirkungen ... 23
3.2.11 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der Auswirkungen nach Anlage 1 BauGB 2b/aa bis 2b/hh ... 23
3.2.12 Zusammenfassende Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe j BauGB ... 26
3.2.13 Störfälle/Katastrophen ... 26
4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen ... 26
4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, Fauna ... 26
4.2 Minimierungsmaßnahmen ... 27
4.3 Darstellung von Eingriff und Ausgleich ... 28

5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 28
6 Monitoring 29
7 Nicht technische Zusammenfassung 29

1 Einführung

Die Gemeinde Schulendorf plant mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 die Neuausweisung von Wohnbauflächen am westlichen Ortsrand von Schulendorf. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 22.200 m².

Im Parallelverfahren erfolgt auch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes. Da der Änderungsbereich nahezu flächengleich zum Geltungsbereich B-Plan ist, erfolgte bisher die Beschreibung der umweltbezogenen Schutzgüter in einem gemeinsamen Umweltbericht. Da das Verfahren nun zeitlich versetzt fortgeführt wird, wird auch der Umweltbericht nun getrennt für F-Plan und B-Plan aufgearbeitet. Die wesentlichen Inhalte ändern sich für den Umweltbericht zum F-Plan dadurch nicht.

Abb. 1: Übersicht Geltungsbereiche (Quelle: google-earth)

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB sind im Rahmen der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a zu prüfen. Aus diesem Grund werden durch einen Umweltbericht die durch das Bauvorhaben zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Gemäß § 2 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes wurde das Büro BBS, Kiel, beauftragt, der Umweltbericht wird hiermit vorgelegt. Die städtebauliche Planung erfolgt durch das Ingenieurbüro GSP, Bad Oldesloe.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 5 (nachrichtliche Beschreibung der Planung):

Auf einer heutigen Ackerfläche im Anschluss an vorhandene Wohnbebauung ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über eine Planstraße, die am südöstlichen Rand des Plangebiets an die Birkenallee anschließt. Im Bereich der vorhandenen Knicks werden 5-10 m breite Knickschutzstreifen/Grünflächen angelegt. Mittig wird es eine Fläche zur Regenrückhaltung geben.

Für das allgemeine Wohngebiet sind Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,25 vorgesehen. Dazu werden ausschließlich Wohnhäuser mit ein bis zwei Wohneinheiten in ein- bis zweigeschossiger Bebauung zugelassen, deren Höhe über die zulässige Bauhöhe über NN definiert wird (Gebäudehöhe dann ca. 9,50 m – 10 m). Da je Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten sind, ist hier eine Überschreitungsregel für die GRZ mit bis zu 0,45 geplant.

Die umlaufenden Knickstrukturen werden größtenteils als solche festgesetzt und erhalten 5 – 9 m breite Knickschutzstreifen. Die Baugrenze hält überall einen Abstand von mind. 10 m zum Knickfuß ein. Die Baugebietszufahrt wird zum Teil durch den Knick im Süden geführt, südöstlich wird ein Abschnitt des Knicks als Abschirmgrün entwidmet. An der westlichen Grenze des Plangebiets ist die Neuanlage eines Knicks mit entsprechendem Schutzstreifen vorgesehen um den Knickverlust durch die Zufahrt auszugleichen und die Wohngebiete zum angrenzenden Sportplatz/Dorfplatz abzuschirmen. Eine fußläufige Anbindung ist vorgesehen.

Am Wendehammer liegt eine Grünfläche, die als Notüberlauf nach Starkregenereignissen fungiert. Hier sind nur geringe Bodenarbeiten erforderlich. Für die Grünfläche ist eine extensive Nutzung als Wiese vorgesehen.

6. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Vorhabensfläche als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen. Daher erfolgt im Parallelverfahren die Anpassung des Flächennutzungsplanes, der hier dann Wohnbauflächen vorsieht.

1.2 Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten

Standortvarianten:

Für die Ausweisung von Wohnbauflächen werden durch die Landesplanung verbindliche Vorgaben formuliert. Für die Gemeinde Schulendorf erfolgte daraufhin die Nachsuche nach geeigneten Flächen für wohnbauliche Zwecke. Einschränkungen bestehen insbesondere durch Immissionsüberschreitungen (aktive landwirtschaftliche Höfe), so dass nur die Planungsfläche als Entwicklungsfläche geeignet ist. Es wird hier auf die Ausführungen in der Begründung verwiesen.

Die Diskussion der Standortvarianten weist daher die Fläche des B-Planes Nr. 5 als alleinige Entwicklungsfläche für die Gemeinde Schulendorf aus. Aufgrund der Lage am Ortsrand, jedoch im Anschluss an vorhandene Bebauung und den Dorfplatz/Sportplatz wird diese Fläche auch aus stadtplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht als geeignet eingestuft.

Alternative Planungsmöglichkeiten:

Alternative Planungsmöglichkeiten ergeben sich aufgrund der Kleinflächigkeit und dem Flächenzuschnitt nicht. Für die Zufahrt wird eine vorhandene Feldzufahrt genutzt, so dass der Vorgabe der Eingriffsminimierung in geschütztes Biotop (Knick) Rechnung getragen wird.

Nullvariante:

Die Nullvariante würde die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Ackernutzung bedeuten. Die Nachfrage nach Wohnbauflächen sowie der zulässige Entwicklungsrahmen für Schulendorf könnte auf diese Weise jedoch nicht befriedigt werden. Aufgrund der beschriebenen Einschränkungen in der Gemeinde (Immissionen) und der betroffenen und angrenzenden Nutzung (Acker bzw. Wohnbebauung) bietet sich hier die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes an.

1.3 Fachgesetze und Fachpläne

Planungsrecht:

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung ist gem. §§ 1 und 2 BauGB (geltend in der aktuellen Fassung) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange wird von der Gemeinde festgelegt (§ 2 (4) BauGB), die Darstellung der Umweltbelange erfolgt gem. § 2a und Anlage 1 BauGB dann in einem Umweltbericht.

Eingriffsregelung:

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuellen Fassung bezieht sich in Bezug auf die Eingriffsregelung in § 18 auf die Vorschriften des BauGB. Für Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie für Pläne, die eine Planfeststellung ersetzen, gelten jedoch ebenfalls die §§ 14-17 des BNatSchG, welches in § 14 „Eingriffe in Natur und Landschaft“ besagt, dass Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen sind, durch die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Nach § 15 hat der Verursacher die Beeinträchtigungen eines Eingriffs in die Natur so gering wie möglich zu halten. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu kompensieren.

Artenschutz:

Bei der landschaftspflegerischen Begleitplanung sind neben der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung artenschutzrechtliche Vorgaben zu berücksichtigen. Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) maßgeblich.

Artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes:

Nach § 44 (1) des BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

2. wild lebende Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

<u>Abweichende Vorgaben bei nach § 44 (5) BNatSchG privilegierten Vorhaben:</u>

Bei nach § 15 BNatSchG zugelassenen Eingriffen sowie bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs.2, Satz 1 BauGB (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Verbote des § 44 (1) nur eingeschränkt.

Bei europäisch geschützten Arten (Vogelarten und FFH-Arten) sowie in Anhang IVb der FFH-RL aufgeführten Pflanzenarten liegt kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen auch gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.1 vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt werden kann. Das Verbot des § 44 (1) Nr. 2 wird jedoch nicht eingeschränkt.

Bei Betroffenheiten lediglich national besonders geschützter Tierarten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) vor, wenn die Handlungen zur Durchführung des Eingriffs oder Vorhabens geboten sind. Diese Arten sind jedoch ggf. in der Eingriffsregelung zu betrachten.

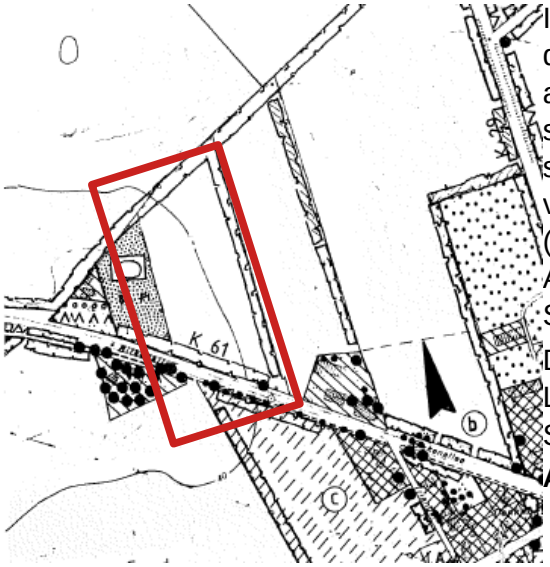
Die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG treten bei privilegierten Vorhaben nicht ein, wenn in besonderen Fällen durch vorgezogene Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion einer betroffenen Lebensstätte kontinuierlich erhalten bleibt. Entsprechend der Zielsetzung werden diese Maßnahmen als CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality) bezeichnet. Die Maßnahmen sind im räumlichen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche durchzuführen. Weiterhin sind die Maßnahmen zeitlich vor Durchführung des Eingriffs bzw. Vorhabens abzuschließen.

Für ungefährdete Arten ohne besondere Ansprüche können nach LBV-SH (2008) auch mit einer zeitlichen Lücke Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden und damit ein Verbotstatbestand umgangen werden.

Im Fall eines Verstoßes ist eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG möglich u.a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 (1) der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält. Wenn es zu einer unzumutbaren Belastung im Einzelfall käme, ist nach § 67 BNatSchG eine Befreiung von den Verboten möglich.

Es handelt sich hier um ein Verfahren der Bauleitplanung, so dass eine Privilegierung gegeben ist.

Landschaftsplan:



Im Landschaftsplan der Gemeinde Schulendorf ist die Fläche des Geltungsbereichs als Ackerfläche ausgewiesen. Die bestehenden Knickstrukturen sind dargestellt. Die Planungen widersprechen somit den Zielen des Landschaftsplanes. Die dort vorgesehenen wohnbaulichen Entwicklungsflächen (z.B. südlich, Fläche C) sind jedoch bereits bebaut. Alternative Bauflächen wurden im Rahmen der Standortdiskussion bewertet (siehe Begründung).

Die Abweichung mit den Zielen der Landschaftsplanung wird im Rahmen der Schutzgutbetrachtung (Umweltbericht) bewertet.

Abb. 2: Auszug Landschaftsplan

Flächennutzungsplan:

Siehe Kap. 1.1.

1.4 Schutzgebiete

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura-2000-Gebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden. Flächen des landesweiten Biotopverbundsystems liegen ebenfalls nicht im bzw. im näheren Umfeld des Geltungsbereiches.

Eine Darstellung von geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG/ § 21 LNatSchG (hier Knicks und Allee) erfolgt in Kap. 3.1.2.

1.5 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum für die Schutzgüter umfasst die Flächen des Bebauungsplanes sowie die angrenzenden Flächen, so dass die Wirkräume aller zu erwartenden Auswirkungen betrachtet werden.

Die Gemeinde Schulendorf liegt im Südosten des Kreises Herzogtum Lauenburg. Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Teil von Schulendorf an der Birkenallee.

Naturräumlich gesehen gehört das Gebiet zum mecklenburg-brandenburgischen Platten- und Hügelland in der Untereinheit der südwestmecklenburgischen Niederungen mit Sanderflächen und Lehmplatten (Büchener Sander). Prägende Elemente des Landschaftsraumes sind neben den sandigen Plateaus die eingeschnittenen Flusstäler, die ihren Ursprung als Schmelzwasserabflussrinnen in der Weichseleiszeit haben.

1.6 Methodik

Die Auswirkungen auf die Umwelt durch das geplante Vorhaben werden, nach den im UVP-Gesetz genannten Schutzgütern untergliedert, untersucht:

- Mensch und menschliche Gesundheit,
- Pflanzen und Tiere,
- Boden und Fläche,
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaftsbild und biologische Vielfalt
- kulturelles Erbe

sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Dazu wird zuerst der Bestand erfasst und beschrieben. Die Darstellung des Ist-Zustandes beruht überwiegend auf der Auswertung einer Bestandskartierung der Biotoptypen sowie vorhandener Daten. Neben der Bestandsbeschreibung erfolgt auch eine Bewertung des momentanen Zustandes, so dass im ökologischen und kulturellen Sinne sensible Bereiche schon bei den Planungen zum Teil entsprechend berücksichtigt werden können.

Bei der Darstellung der Auswirkungen wird geprüft, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu befürchten sind. Sofern diese nicht vermeidbar oder minimierbar sind, werden sie zur Bewertung des Vorhabens aufgezeigt. Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden ebenfalls aufgezeigt.

2 Wirkfaktoren

2.1 Bau- und Anlagenphase

Durch den Bau eines Wohngebietes kommt es zu verschiedenen Wirkfaktoren, die sich auch, je nach Baudurchführung der Bauherren, über einen längeren zeitlichen Rahmen erstrecken können.

Als besonderer Belastungsfaktor ist dabei der Lärm durch Maschinentätigkeiten sowie den Baustellenverkehr zu nennen. Eingeschränkte Passierbarkeit der angrenzenden Straßen und ein erhöhter LKW-Verkehr haben zudem Auswirkungen über das Baugebiet hinaus.

Im Vorhabensraum wird eine GRZ von 0,25 mit Überschreitung bis 0,45 festgesetzt, d.h. bis 45 % der Flächen werden versiegelt und stehen nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen verloren.

2.2 Betriebsphase

Während der Anlagen- und Betriebsphase stellen Verkehr (Lärm) und Bewegungen sowie die Baukörper an sich (Landschaftsbild) die bedeutendsten Wirkfaktoren dar. Zusätzlich ist durch die Bebauung mit einer erhöhten Wärmeabstrahlung und von Stoffeinträgen (Abgase, Müll) auf die umliegenden Flächen zu rechnen. Die Versiegelung von Boden hat nachteilige

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Es wird jedoch Oberflächenwasser über Retentionsflächen im Osten zurückgehalten und soweit möglich versickert.

Die Siedlungsfläche von Schulendorf wird zwar durch die Planungen vergrößert, durch die Lage am Rande der Bebauung sowie den außerhalb angrenzenden Dorfplatz ergibt sich jedoch städtebaulich eine Arrondierung, so dass ohnehin durch Nutzung vorhandene Wirkfaktoren nicht wesentlich vergrößert werden.

Durch Wohnbebauung mit Gartenflächen entstehen Lebensräume für Siedlungsfolger der Tier- und Pflanzenwelt.

3 Umweltprüfung

3.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

3.1.1 Schutzgut Mensch, Nutzungen und menschliche Gesundheit

Nutzungsstrukturen:

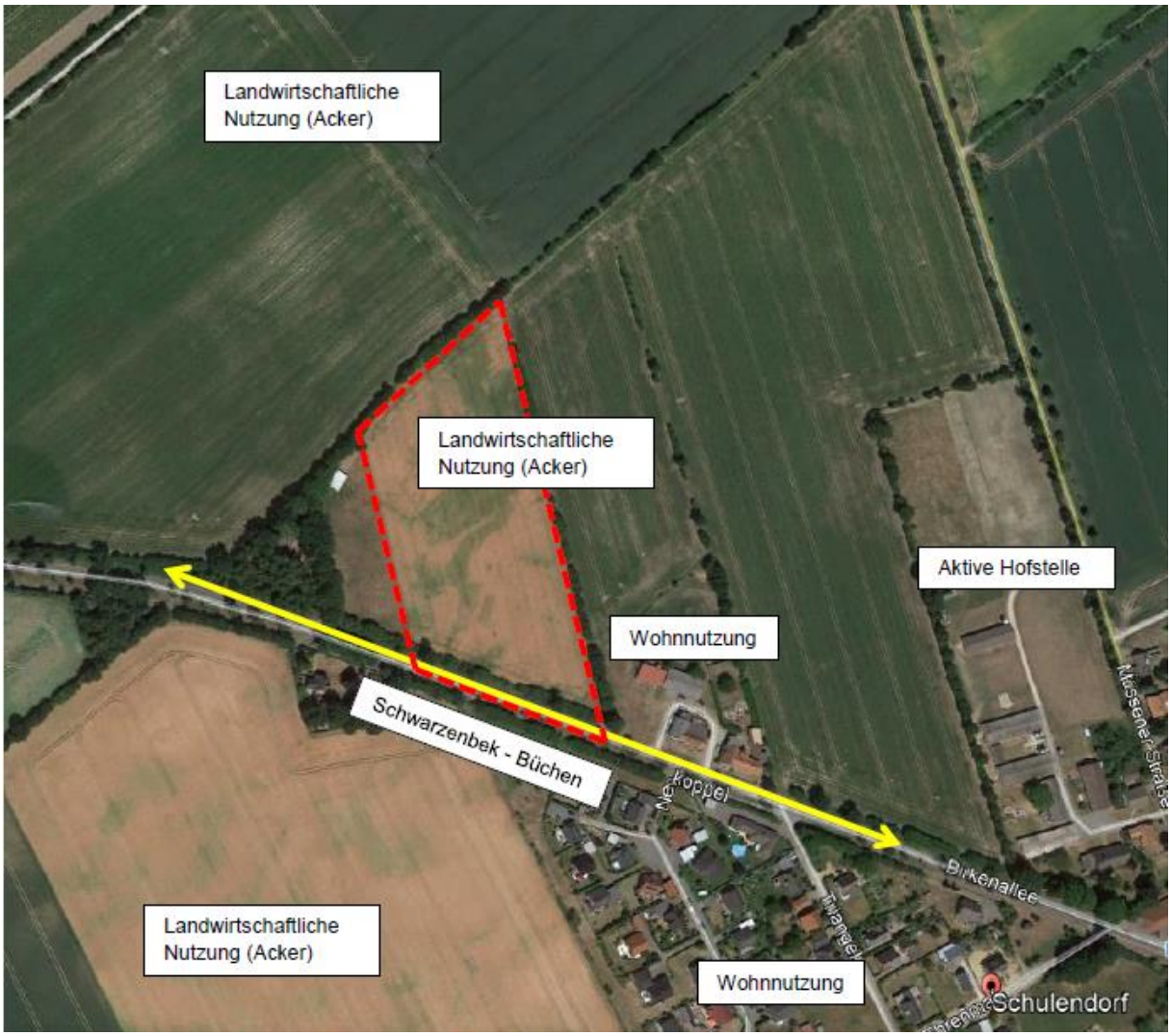


Abb. 3: Schutzgut Mensch / Nutzungsstrukturen

Lärm:

Lärmbelastungen sind insbesondere durch Straßenverkehr zu erwarten. Da der Planungsraum außerhalb geschlossener Ortschaften liegt, ist hier eine zulässige Geschwindigkeit von 100 km/h gegeben. Die Verkehrsdichte (DTV2010) liegt bei rund 1.550 KFZ/24h. Die Lärmemissionen liegen im Nahbereich der Straße bei ca. 59,5 dB(A) tags und 41,8 dB(A) nachts.

Durch die Nutzung der westlich angrenzenden Fläche als Bolzplatz/Dorfplatz werden keine wesentlichen Emissionen verursacht. Weitere untergeordnete Lärmemissionen bestehen

zeitweise durch landwirtschaftliche Maschinen. Für ergänzende Ausführungen wird auf die Schalltechnische Untersuchung (ZIEGLER, 2020) verwiesen.

Immissionen/Geruch:

Im Rahmen einer Immissionsschutz-Stellungnahme (LK-SH, 2015) wurden die aktiven Hofstellen in der Gemeinde Schulendorf untersucht. Die Immissionswirkungen dürfen gemäß GIRL-SH innerhalb von Dorfgebieten nur <15 % der Jahresstunden und in Allgemeinen Wohngebieten nur <10% der Jahresstunden betragen. Für das Plangebiet wird ein Wert <5% ermittelt.

Bewertung:

- Gebiet mit geringer Bedeutung für die Naherholung und geringer bis mittlerer Bedeutung für die Landwirtschaft.
- Zeitweise höhere Belastungen durch Verkehrslärm (Straße) vorhanden, keine/geringe Belastungen durch Geruch.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Biotope:

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst eine Ackerfläche (AAy) mit angrenzenden Knicks (HWy). Diese bestehen größtenteils aus einzelnen Bäumen (Eiche, Birke) bis ca. 8 m Höhe sowie Strauch- und Gehölzstrukturen (Hasel, Hainbuche, vereinzelt Kirsche), die teils lückig sind. Im südlichen Knick zur Birkenallee finden sich Brombeeren und eine dichtere Krautschicht (RHg). Die Biotoptypen sind im Lageplan dargestellt.

In der Umgebung finden sich weitere Ackerflächen und Knickstrukturen sowie westlich angrenzend ein Sportplatz mit zwei Fußballtoren, einer Boule-Bahn und einem Picknickplatz (keine Vereinsnutzung, ein bis zweimal im Jahr Nutzung für kleinere Veranstaltungen wie Boule-Turnier oder Osterfeuer). An den Sportplatz schließt im Westen ein kleineres flächiges Gehölz an. Die Birkenallee K 61 ist von Straßenbäumen (Allee) gesäumt. Südöstlich der Birkenallee grenzt Wohnbebauung an den Geltungsbereich an.

Geschützte Biotope:

Sowohl die Knicks als auch die Birkenallee sind als geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt. Nach § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

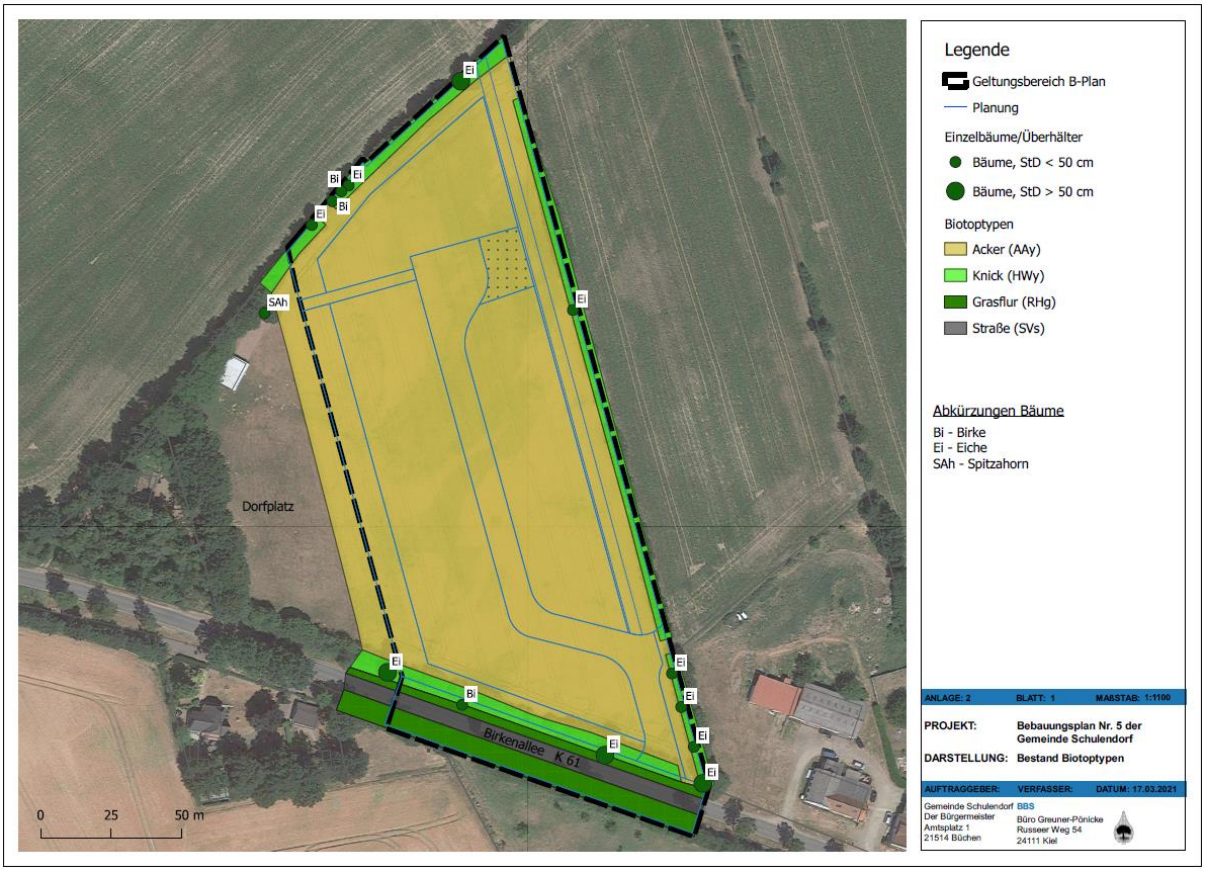


Abb. 4: Schutzgut Mensch / Nutzungsstrukturen

Tiere und Artenschutz:

Für die dargestellten Arten ist eine Beurteilung erforderlich, die auf Basis einer Potenzialanalyse und einer Kartierung von Offenlandarten (u.a. Feldlerche) basiert. Die Ergebnisse sind in einer Artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt (BBS, 2020).

Für den Planungsraum wird ein Vorkommen von Brutvögeln der Gehölze, Fledermäuse (Jagdhabitate, Flugrouten, Tagesquartiere), Haselmäusen (in den Knicks) sowie der Zauneidechse (nur nördlicher und östlicher Knick) angenommen.

Brutvögel des Offenlandes konnten gemäß Kartierung in 2020 ausgeschlossen werden.

Bewertung:

- Geschützte Biotope Knick und Allee,
- Ansonsten Biotope allgemeiner Bedeutung,
- Artenschutzrechtlich bedeutsame Strukturen vorh. (Gehölze, Saumstrukturen) mit Bedeutung für Vögel, Fledermäuse, Haselmaus und Zauneidechse.

3.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

Bodenkennwerte:

Im Planungsraum wird das Schutzgut Boden hinsichtlich seiner Bodenfunktionen (nach § 2 BBodSchG) mittels der Bodenmerkmale, bodenkundlicher Bodenhorizontmuster und geologischer Bodenschichtmuster sowie Bodenbelastungen beschrieben.

Gemäß Bodenkarte 1:25.000 kommen im Geltungsbereich überwiegend Pseudogley-Braunerden vor, als Hauptbodenart ist Sand bzw. Lehmsand vorherrschend. Diese Einstufung wird durch die vorliegende Baugrunduntersuchung (BFB, 2020) bestätigt.

Geologisch gesehen handelt es sich hierbei um glaziale bzw. periglaziale Ablagerungen (Geschiebedecksande bzw. Schmelzwassersande über Sandersand).

Die Bodenbewertung ergibt für den Standort folgende Bodenkennwerte aus:

- Feldkapazität im effektiven Wurzelraum: sehr gering,
- Bodenkundliche Feuchtestufen: schwach trocken,
- Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum: gering,
- Sickerwasserrate: gering,
- Bodenwasseraustausch: hoch,
- Gesamtfilterwirkung: sehr gering bis gering,
- Natürliche Ertragsfähigkeit: gering,
- Zusammenfassende bodenfunktionale Gesamtleistung: sehr gering.

Besondere Bodenbelastungen bestehen im Geltungsbereich, abgesehen von der landwirtschaftlichen Ackernutzung nicht. Aufgrund des sandigen Bodens besteht eine besondere Erosionsgefährdung. Es handelt sich um sehr geringwertige Ackerböden.

Fläche:

Im Geltungsbereich besteht aufgrund der Lage ein Konflikt zwischen Siedlungserweiterung und landwirtschaftlicher Nutzung/Offenland. Siedlungsnahe Flächen haben daher eine besondere Bedeutung für die zukünftige Bebauung, sofern eine innere Verdichtung nicht möglich bzw. nicht zweckmäßig ist.

Die infrastrukturell gute Lage der Fläche (Erschließung teilweise vorhanden, Nähe zu Büchen/Schwarzenbek und Hamburg) in Verbindung mit einer geringen Wertigkeit als Ackerstandort bieten hier besondere Kennwerte für eine Siedlungsentwicklung.

Bewertung:

- Boden allgemeiner Bedeutung und gering wertiger Ackerstandort,
- Lage am Ortsrand mit guter Entwicklungsprognose.

3.1.4 Schutzgut Wasser

Die überwiegend sandigen Böden haben eine hohe Wasserdurchlässigkeit verbunden mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate. Dieses fließt dem hier vorkommenden Hauptgrundwasserleiter El 19 (Elbe-Lübeck-Kanal, Geest) zu. Der erste Grundwasserleiter ist nicht abgedeckt und erreicht im Bereich des Wasserwerks Büchen eine Mächtigkeit von

>20 m. Es besteht daher grundsätzlich ein Grundwassergefährdungspotenzial aufgrund fehlender Deckschichten (Einstufung gemäß WRRL: gefährdeter Grundwasserkörper).

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde kein Grundwasser erbohrt, der Bemessungswasserstand liegt bei ca. 5 m unter GOK (BFB, 2020).

In größeren Tiefen verlaufen tiefe, zur Trinkwassergewinnung herangezogene Wasserkörper des N8 (Südholstein). Der Geltungsbereich liegt aber außerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes und außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Durch die bestehende Landwirtschaftliche Nutzung und den damit verbundenen Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln besteht, insbesondere bei den hier vorkommenden stark durchlässigen Böden, die Gefahr von Einträgen in das Grundwasser.

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden. Besondere Empfindlichkeiten bestehen daher nicht.

Bewertung:

- Im Geltungsbereich allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

3.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Schutzgut Klima ist von den örtlichen Gegebenheiten wie Wind, Temperatur, Sonnenscheindauer, Niederschlägen und Landschaftsstruktur geprägt. Einflüsse ergeben sich aus der regionalen Nutzung und stehen in enger Beziehung zum Thema Luft und Luftqualität.

Die Lage in Schleswig-Holstein zwischen Nord- und Ostsee ist für die klimatischen Gegebenheiten ausschlaggebend. Das Gemeindegebiet von Büchen mit Jahresniederschlägen von ca. 700 mm sowie Jahresmitteltemperaturen von ca. 8°C weist innerhalb des gemäßigt ozeanischen Klimas Schleswig-Holsteins eine schwache Kontinentalität auf. Der Wind weht überwiegend aus westlichen bis südwestlichen Richtungen und liegt bei ca. 3 bis 4 m/s. Die Hauptwindrichtungen sind im Jahresmittel West und Südwest. Bei kontinentalem Einfluss im Winter können auch östliche Windrichtungen vorherrschen.

Aufgrund der sehr dörflichen Struktur der Gemeinde Schulendorf mit lockerer Bebauung und großen Grün-, Frei- und Waldflächen liegen keine klimatischen Belastungen vor.

Auch die Luftqualität unterliegt kaum Belastungen und ist typisch für eine ländlich geprägte Gemeinde. Die Gehölze haben eine positive Funktion für die Luftreinhaltung. Zeitweilige Geruchsbelastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung können vorkommen, liegen aber im Geltungsbereich unterhalb der Grenzwerte nach GIRL-SH.

Bewertung:

- Klima und Luftqualität weitgehend ohne Vorbelastungen,
- Gehölze mit Bedeutung für das lokale Klima und die Luftreinhaltung.

3.1.6 Landschaftsbild und biologische Vielfalt

Als Schutzgut ist die Landschaft aufzunehmen und zu bewerten. Da die ökologischen Funktionen der Landschaft bereits in den vorhergehenden Kapiteln beschrieben wurden, werden diese hier weniger betont und v.a. das Landschaftsbild betrachtet.

Das Ortsbild von Schulendorf bildet in diesem Bereich den Übergang zwischen freier Landschaft mit Wald und landwirtschaftlichen Nutzflächen und Siedlungsfläche (Wohnbebauung, Hofstellen). In geringer Entfernung (600m) liegt jedoch bereits Bartelsdorf mit vergleichbaren Siedlungsstrukturen. Damit ist dieser Landschaftsraum zwar als sehr vielfältig, jedoch nur in Teilen naturnah zu beschreiben. Insbesondere südlich liegen große landwirtschaftliche Schläge.

Durch die kleineren Wäldchen, Knicks und Bäume ist die Fläche am Ortseingang bereits eingegrünt und unabhängig von der Nutzung in die Umgebung eingebunden. Eine besondere Ortseingangssituation besteht nicht.

In Anlehnung an die Vielfalt des Landschaftsbildes ist auch die biologische Vielfalt hervorzuheben. Auch wenn hier aufgrund der räumlichen Nähe zur Siedlung und den damit verbundenen Stör- und Scheuchwirkungen keine empfindlichen Arten vorkommen (zu erwarten sind), ist hier ein mittleres Lebensrauminventar anzunehmen.

Bewertung:

- Typische Landschaftselemente mit Wohnen und Gewerbe,
- Hohe Vielfalt in der Umgebung des Geltungsbereiches.

3.1.7 Kulturelles Erbe

Zu den Kulturgütern sind kulturhistorisch bedeutende Bau-, Natur- und Kulturdenkmale sowie archäologische Objekte zu zählen. Sie sind prägend für das Orts- und Landschaftsbild und den Erholungswert des Raumes. Unter den sonstigen Sachgütern versteht man gesellschaftliche Werte, die eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder noch haben. Das Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz, DSchG) regelt den Umgang mit Kulturdenkmalen und Denkmalbereichen. § 8 DSchG legt fest, dass unbewegliche Kulturdenkmale, die wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes von besonderer Bedeutung gesetzlich geschützt sind.

Denkmalschutzrechtliche Gebäude oder Anlagen sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht bekannt. Das archäologische Landesamt wird im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung beteiligt.

Als Sachgüter von besonderer Bedeutung sind Gebäude und Infrastruktureinrichtungen im näheren Umfeld zu nennen. Die Knickstrukturen sind als Reste der dörflichen Kulturlandschaft zu bewerten.

Bewertung:

- Denkmalschutzobjekte im Geltungsbereich nicht bekannt,
- Besondere Sachgüter vorhanden,
- Typische dörfliche Kulturlandschaft teilweise noch vorhanden.

3.1.8 Wechselwirkungen im Bestand

Aufgrund der engen Verzahnung zwischen Siedlungsflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen/Offenlandflächen/Gehölz bestehen insbesondere in Bezug auf die Schutzgüter Mensch/Nutzungen, kulturelles Erbe sowie Tiere und Pflanzen intensive Wechselwirkungen. Der Geltungsbereich selbst ist daher in erster Linie durch ein hohes Störpotenzial durch Straße, Wohnnutzung, Dorfplatz und Landwirtschaft geprägt. Wohingegen die angrenzenden Grünstreifen Rückzugs- und Vernetzungsfunktion für Tiere und Pflanzen haben.

Schutzgut	**Störungen/Vorbelastungen**	**Bedeutung/Qualität**
Mensch/ Nutzungen	Straßenverkehr, Dorfplatz, Landwirtschaft	- mittlere Bedeutung als Siedlungs-standort, - eher geringe Bedeutung als Ackerstandort, - geringe bis mittlere Belastungen durch Lärm und Geruch.
Biotope	Intensive Ackernutzung, Knicks durch Straße und Acker beeinträchtigt	- allgemeine Bedeutung (Acker), - mittlere bis z.T. hohe Bedeutung der Randstrukturen (geschützte Biotope)
Tiere	Störungen durch Verkehr und Nutzung im Geltungsbereich, Störfaktoren im Umfeld.	- geringe Bedeutung (Acker), - Saumstrukturen/Gehölze als Lebensräume mit artenschutzrechtlicher Relevanz, Biotopvernetzungsfunktion
Boden	Ackerstandorte mit geringen Bodenwertpunkten, ständige Bodenveränderungen sowie Einträge von Nährstoffen und Pestiziden	- allgemeine Bedeutung des Bodens aufgrund von Bodentyp und Bodennutzung
Fläche	Geltungsbereich als nicht Siedlungserweiterungsfläche vorgesehen, aber angrenzende Siedlungen vorhanden	- mittlere Bedeutung, da Übergang zur freien Landschaft, jedoch gutes Siedlungsentwicklungspotenzial
Wasser	Keine/geringe Störungen, zeitweise Einträge durch die landwirtschaftliche Nutzung	- geringe Bedeutung
Klima	Keine/geringe Störungen	- geringe Bedeutung
Luft	Keine/geringe Störungen, zeitweise Einträge durch die landwirtschaftliche Nutzung	- geringe Bedeutung
Landschaft	Vielfältiger Landschaftsraum,	- geringe Bedeutung im

Schutzgut	Störungen/Vorbelastungen	Bedeutung/Qualität
	durch Siedlung und Dorf geprägt	Geltungsbereich, mittlere Bedeutung im Umland
Kulturelles Erbe	Keine/geringe Störungen	- geringe Bedeutung

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Es erfolgt eine Beschreibung der Merkmale der möglichen Auswirkungen des Vorhabens unter besonderer Berücksichtigung des Ausmaßes, der Schwere und Komplexität, der Wahrscheinlichkeit sowie Dauer, Häufigkeit und Reversibilität.

Da der B-Plan bereits im Entwurf vorliegt und die vorgesehenen Beteiligungsschritte gemäß BauGB teilweise durchlaufen hat, werden die Auswirkungen des Vorhabens schutzgutbezogen bereits entsprechend der im B-Plan vorgesehenen Festsetzungen beurteilt.

3.2.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit Bevölkerung

Störungen während der Bau- und Anlagenphase:

- Lärm durch Baumaschinen,
- LKW-Verkehr, v.a. durch Bodentransport und Materiallieferung,
- Besonders lärmintensive Arbeiten, z.B. Rammarbeiten, sind nicht erforderlich.

Wie bei Neubaugebieten üblich werden sich die Störungen durch den allgemeinen Baubetrieb über einen längeren Zeitraum bewegen. Dieses wird oft als störend empfunden, stellt aber in der Regel keine erhebliche Belastung im Sinne des UVPG dar.

Anlagen- und Betriebsphase:

- Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen auf wenig ertragreichen Böden,
- Bereitstellung von Wohnbauflächen (Neubaugebieten) und damit Verbesserung des Angebotes für Schulendorf,
- Zusätzliche Belastungen durch baugebietsinduzierten Lärm und Verkehr sind in der Birkenallee zu erwarten, jedoch sind diese im Vergleich zum Prognose-Nullfall nicht beurteilungsrelevant.
- Die Birkenallee wirkt auf das Baugebiet ein. Als Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung (LAIRM-Consult, 2019) ist festzuhalten, dass in unmittelbarer Nähe zur Straße Vorgaben des passiven Schalschutzes einzuhalten sind.
- Erhebliche Beeinträchtigungen durch Betrieb des Dorfplatzes/Bolzplatzes sind aufgrund der geringen Nutzungsintensität nicht zu erwarten.

- Veränderung der Erholungseignung des Ortsrandes und des Ortseingangsbereiches. Durch die Erhaltung der Knicks wird jedoch eine Einbindung in die Landschaft und eine Eingrünung gewährleistet.

Fazit:

Für das Schutzgut Mensch wird durch die Bereitstellung von Bauland eher eine Verbesserung erreicht, zumal alternative Flächen in Schulendorf nicht zur Verfügung stehen. Zum Schutz des Landschaftsraumes bleibt die Eingrünung durch die Knicks erhalten. Der weiter westlich liegende Dorfplatz/Bolzplatz wird besser in die Dorfstruktur eingebunden. Die Abweichung mit den Zielen des Landschaftsplanes wird daher als verträglich erachtet.

→ Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ist nicht gegeben.

3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Beeinträchtigungen von Knicks durch Baubetrieb und Gebäude/Versieglung, Knickverlust im Bereich von Zufahrten.
- Bebauung von Ackerfläche, jedoch Entwicklung von Grünflächen/Knickschutzstreifen und Gärten (Biotopverlust bzw. Biotopveränderung),
- Anlage eines neuen Knicks im westlichen Gebietsrand auf einer Länge von 135 m mit Ausgleichsfunktion.

Fazit für Biotope allgemeiner Bedeutung:

Der Planungsraum ist von allen Seiten durch mehr oder weniger intensive Nutzung (Acker, Wohngebiete, Dorfplatz, Straße) bereits vorbelastet und unterliegt Störungen durch Lärm und Bewegungen. Diese werden sich intensivieren. Besonders wertvolle, bisher ungestörte Biotope sind jedoch nicht betroffen.

Für den Verlust von Lebensraum sind Minimierungs-, Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die nur teilweise im Geltungsbereich umgesetzt werden können.

Bei Umsetzung der Planung ist der naturschutzrechtliche Eingriff in Natur und Landschaft (Bodenversiegelung) zwar erheblich aber nicht vermeidbar. Die genannten Minimierungsmaßnahmen sind zwingend und wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Aufgrund der überwiegend allgemeinen Biotopbedeutung ist die Ausgleichsfähigkeit für Eingriffe in den Acker jedoch gegeben.

→ Ausgleich für Eingriffe bzw. Versiegelung von Acker erforderlich (multifunktional mit Ausgleich für Boden).

Fazit für geschützte Biotope:

Eingriffe in geschützte Biotope erfolgen immer dann, wenn Knicks betroffen sind. Diese Eingriffe sind möglichst zu vermeiden bzw. zu minimieren, wie es im B-Plan Nr. 5 auch vorgesehen ist (weitgehender Knickerhalt). Durch die Zufahrt zum Baugebiet erfolgen Eingriffe in Knicks auf einer Länge von 20 m. Des Weiteren ist eine Knickentwidmung auf einer Länge von 50 m erforderlich, um eine Zufahrt in ausreichender Breite herstellen zu

können. Für Verlust und Entwidmung ist ein Ausgleich erforderlich, der im B-Plan-Verfahren geregelt wird.

Die zu erhaltenden Knicks erhalten 5 bis 9 m breite Randstreifen mit nur einer extensiven Nutzung (jährliche Mahd) und werden in öffentliches Eigentum überführt. Der nachhaltige Schutz der Knicks wird auf diese Weise sicher gestellt. Der Abstand zur Baugrenze beträgt überall mindestens 10 m.

Aufgrund der wichtigen Biotopfunktion der Knicks sind die gegenüber den Grundstücken abzuzäunen. Störungen durch Lärm, Licht und Haustiere sind trotzdem vermehrt zu erwarten, Beeinträchtigungen durch ackerbauliche Nutzung (Pflügen, Pflanzenschutz- und Düngemittel) werden sich verringern.

Die westliche Eingrünung/Abgrenzung zum Dorfplatz wird ebenfalls durch einen Knick hergestellt. Diese Knickneuanlage ist dann auch als Ausgleichsknick vorgesehen.

→ Ausgleich für Eingriffe und Entwidmung von Knicks erforderlich,

→ Minimierungs- und Schutzmaßnahmen für die zu erhaltenden Knicks erforderlich

3.2.3 Schutzgut Tiere und Artenschutz

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Verlust von Bruthabitat der Brutvogelgilde der gehölzbrütenden Vogelarten, Vogelarten des Offenlandes kommen nicht vor (siehe Artenschutzprüfung, BBS 2020),
- Beeinträchtigung von Knicks als Leitelemente und Nahrungsräume sowie als potenzieller Lebensraum für die Haselmaus möglich,
- In der Betriebsphase Störungen durch Lärm und Bewegungen (Menschen, Haustiere) mit Wirkungen über das Wohngebiet hinaus.
- Artenschutzrechtliche Betroffenheiten für Brutvögel der Gehölze und Saumbiotope sowie für die Haselmaus zu erwarten. Ganze Reviere sind jedoch nicht betroffen. Es ist eine Bauzeitenregelung erforderlich.

Fazit:

Wie bereits in den vorhergehenden Kapiteln stellt der Erhalt von Knicks eine bedeutsame Minimierungsmaßnahme dar. In Bezug auf den Artenschutz werden Beeinträchtigungen von Gehölzbrütern und Haselmäusen weitgehend minimiert, so dass kleinflächig erforderliche Durchfahrten mit einer Bauzeitenregelung umsetzbar sind. Die Aufwertung und Entwicklung von Knicks kommen diesen Artengruppen zu Gute.

Die Leitlinien für Fledermäuse bleiben nahezu vollständig erhalten.

Nähere Angaben zum Artenschutz sind der Artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch Regelungen vermieden werden können. Dieses ist hier der Fall.

→ Bauzeitenregelung für Eingriffe in Knicks erforderlich.

3.2.4 Biologische Vielfalt einschließlich Schutzgebiete nach BNatSchG

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Beeinträchtigungen von Knicks als lokale Elemente des Biotopverbundes,
- Beeinträchtigung des Ortsrandes durch Ausweitung der Bauflächen,
- Widerspruch zu den Zielen des Landschaftsplanes.

Fazit:

Die Biologische Vielfalt ist durch die geplanten Maßnahmen in geringem Umfang betroffen. Alle vorgesehenen Maßnahmen zum Biotop- und Artenschutz unterstützen bzw. erhalten die Vielfalt des Planungsraumes. Zentrales Element ist dabei der Erhalt der Knicks in Verbindung mit einer Knickneuanlage. Auch wenn die Vorhabensfläche am Ortsrand liegt, so ist sie doch durch Störungen der angrenzenden Bebauung und des Dorfplatzes deutlich vorbelastet. Die Abweichungen zum Landschaftsplan sind daher insgesamt als verträglich einzustufen.

Schutzgebiete nach BNatSchG sind im Geltungsbereich B-Plan sowie in der näheren Umgebung nicht vorhanden und daher nicht betroffen.

→ Eine erhebliche Beeinträchtigung für die biologische Vielfalt ist nicht gegeben, sofern die Maßnahmen für die übrigen Schutzgüter umgesetzt werden.

3.2.5 Schutzgut Boden und Fläche

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Versiegelung von Boden allgemeiner Bedeutung auf einer Fläche von ca. 2,2 ha. (mit einer im B-Plan vorgesehenen GRZ von bis 0,45),
- Vergrößerung der Siedlungsfläche in Schulendorf (Ortsrand),
- Herstellung von Straßen (Versiegelung),
- Festsetzung von Knicks und Knickschutzstreifen mit Ausgleichsfunktion auch für das Schutzgut Boden.

Fazit:

Die Versiegelung von Boden ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des § 14 BNatSchG zu bewerten. Im Bereich der Versiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG vollständig verloren und werden zugunsten der Nutzungsfunktionen (Fläche für Siedlung) umgewandelt. Bei Umsetzung der Planung ist der Eingriff in den Boden zwar erheblich aber nicht vermeidbar. Da aber nur Böden von allgemeiner Bedeutung betroffen sind, ist diese Beeinträchtigung ausgleichbar und erfolgt multifunktional über den Biotopausgleich.

Über die maximal zu versiegelnde Grundfläche (GRZ) wird sicher gestellt, dass alle übrigen Flächen als Grünflächen entwickelt und erhalten werden, so dass hier keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden erfolgen. Durch die Ausweisung eines Neubaugebietes wird der großen Nachfrage nach Bauland Rechnung getragen. Die Innenverdichtung in Schulendorf wird, sofern möglich, ebenfalls parallel fortgeführt, kann diesen Bedarf aber derzeit nicht decken. Die Flächen für Wohngebiete werden in Schulendorf durch den Flächennutzungsplan/Landschaftsplan sowie übergeordnet durch die Landesentwicklungsplanung gesteuert. Die Vorgaben zum gemeindlichen

Entwicklungsrahmen werden über Festsetzungen eingehalten. Die im F-Plan bzw. L-Plan vorgesehenen Entwicklungsflächen sind bereits bebaut bzw. stehen aus Immissionsschutzgründen nicht zur Verfügung, so dass die vorliegende Fläche nun für die Planungen berücksichtigt wird. Der damit verbundene Flächenverbrauch muss ausgeglichen werden. Die Regelungen dazu erfolgen im Umweltbericht zum B-Plan.

Auch im Bereich der Knickrandstreifen sind zwar keine Böden besonderer Bedeutung betroffen, da auch diese Böden durch Ackernutzung gestört sind, trotzdem sind hier über das Schutzgut Fläche höherwertige Bereiche betroffen, die jedoch zukünftig nur noch extensiv gepflegt werden. Für das Schutzgut Boden wird im Bereich der Knickschutzstreifen eine Verbesserung erreicht.

→ Ausgleich für Versiegelung von Acker erforderlich (multifunktional mit Biotopausgleich),

→ Verbesserung der Bodensituation im Bereich der Knickschutzstreifen (Extensivierung).

3.2.6 Schutzgut Wasser

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Oberflächengewässer im Geltungsbereich nicht vorhanden und nicht betroffen.
- Einträge in das Grundwasser in der Bau- und Betriebsphase sind nicht zu erwarten, da kein Umgang mit besonderen Gefahrstoffen vorgesehen ist (Wohngebiet). Eine besondere Gefährdungssituation für das Grundwasser gemäß WRRL ist daher auch nicht erkennbar. Nährstoffeinträge in das Grundwasser werden gegenüber der Ackernutzung reduziert.
- Versickerung bzw. Rückhaltung von Niederschlagswasser ist im Geltungsbereich durch unterschiedliche Maßnahmen geplant. Dazu ist auf den Grundstücken eine dezentrale Versickerung vorgesehen (siehe textliche Festsetzung Nr. 8 im B-Plan), Straßenwasser wird durch parallel verlaufende Versickerungsmulden gefasst und versickert.
- Der max. Versiegelungsbereich auf den Grundstücken und damit der zu entwässernder Bereich wird durch Festsetzung geregelt,

Fazit:

Um erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächengewässer) zu vermeiden ist eine Versickerung bzw. Regenrückhaltung erforderlich, die im Geltungsbereich umgesetzt werden soll.

Die Leistungsfähigkeit der Entwässerung ist damit für den B-Plan sicher gestellt und ist naturschutzfachlich und hydraulisch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser verbunden.

→ Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist dann nicht gegeben. Ein gesonderter Ausgleich wird nicht erforderlich.

3.2.7 Schutzgut Klima und Luft

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Durch die geplante Bebauung/Versiegelung wird eine Veränderung des Mikroklimas verursacht, da Kaltluftentstehungsbereiche, die zeitweise jedoch als offene Ackerflächen Beeinträchtigungspotenziale verursachen, in klimatische Belastungszonen (Wärmeinseln) umgewandelt werden
- Erhaltung und Entwicklung von Grünflächen und Gehölzen stellen klimatische Gunsträume (Ausgleichsräume dar) und dienen der Luftreinhaltung,
- Im Zuge des Klimawandels stellen Wetterextreme (Starkregenereignisse, Sturm etc.) neue Herausforderungen an die Planung. Die Regenrückhaltung ist dabei ein wichtiges Kriterium und ist somit schutzgutübergreifend erforderlich und wird umgesetzt.

Fazit:

Das Schutzgut Klima und Luft unterliegt im Untersuchungsraum nur geringen Belastungen. Die genannten Beeinträchtigungen führen insgesamt nicht zu deutlich spürbaren klimatischen Veränderungen oder Verschlechterungen der Luftqualität, da eine gute Durchmischung der Luft weiterhin gegeben ist.

Als Minimierungsmaßnahmen, insbesondere in Bezug auf Klimawandel und Klimaschutz sind Maßnahmen zur Regenrückhaltung erforderlich. Die Nutzung von regenerativen Energien als Betrag zum Klimaschutz ist möglich.

→ Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft ist nicht gegeben.

3.2.8 Landschaft und Landschaftsbild

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch Bebauung, Veränderung des Ortseingangsbereiches,
- Entwicklung und Erhalt von Knicks als typischen Landschaftselementen sowie als bedeutsame Grünstrukturen am Ortsrand. Dieses orientiert sich auch an den Vorgaben des Landschaftsplanes.

Fazit:

Sowohl aus ökologischer wie auch aus ortsplanerischer Sicht ist der geplante Standort gering bis mittel konfliktträchtig. Die bedeutsamen Landschaftselemente, welche auch für das Landschaftserleben und die biologische Vielfalt des Landschaftsraumes von Bedeutung sind, werden schutzgutübergreifend erhalten (Minimierungsmaßnahmen).

Ein Ausgleich, der über den multifunktionalen Biotopausgleich hinaus geht, ist daher nicht erforderlich. Die Gestaltung wird über Festsetzungen im B-Plan und ein Grünkonzept verbindlich geregelt.

→ Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht gegeben, ein gesonderter Ausgleich ist nicht erforderlich.

3.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Kleinräumige Beeinträchtigung von Knicks und dörflichen Strukturen als typische Elemente der Kulturlandschaft.
- Keine wesentlichen Auswirkungen auf Sachgüter. Der Wohnstandort Büchen mit Nahversorgung und Gemeinschaftseinrichtungen wird gestärkt.

Fazit:

Die Eingrünung des Gebietes sowie der Erhalt der Knicks dienen der Erhaltung und Stärkung der Umgebungsstrukturen.

→ Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter ist nicht gegeben.

3.2.10 Wechselwirkungen

Durch die Ausweisung eines Neubaugebietes am Ortsrand von Schulendorf sind Wechselwirkungen insbesondere durch die geplante Versiegelung zu erwarten. Hierzu zählen der Lebensraumverlust sowie der Verlust der Bodenfunktionen mit Wirkungen auf die Biotopqualität und das Grundwasser.

Störungen durch Lärm und Verkehr wirken sowohl auf das Schutzgut Mensch als auch auf die Tierwelt ein und gehen über den eigentlichen Vorhabensraum hinaus. Die Entwässerung von Baugebieten wirkt ebenfalls über den Vorhabensraum hinaus, wird aber durch Versickerung deutlich minimiert.

Die Minimierung von Wechselwirkungen ist in Bezug auf das Schutzgut Boden (als Lebensraum für Tiere, Standort für Pflanzen, Nahrungsgrundlage für den Menschen, Versickerung und Speicherung von Regenwasser,…) in einem Wohngebiet nur begrenzt möglich. Die im B-Plan erforderliche Durchgrünung sowie der Erhalt von Grünstrukturen, insbesondere der Knicks stellen aber wichtige Maßnahmen für alle Schutzgüter dar.

3.2.11 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der Auswirkungen nach Anlage 1 BauGB 2b/aa bis 2b/hh

Grundlage der Beurteilung der Entwicklung des Umweltzustandes ist die Bewertung der erheblichen Auswirkungen auf die in Kap. 3.2 untersuchten Schutzgüter. Dabei wird insbesondere Bezug genommen auf die bestehende Fachgesetzgebung und die landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen im Planungsraum.

	Bau, Baufeldfreimachung, Erschließung	**Anlagenphase/ Betriebsphase**	**Fazit**
Die Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, soweit möglich Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit	Minimierungsmaßnahmen zum Schutz wertvoller Biotope und Arten erforderlich und vorgesehen, Großflächig Neuversieglung von Boden, Alle anderen Ressourcen nicht relevant betroffen.	Erhebliche dauerhafte Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Fläche, Tiere und Pflanzen. Hier wird ein Ausgleich umgesetzt. Regelungen zur Entwässerung erforderlich. Alle anderen Ressourcen nicht relevant betroffen.	erheblich: jedoch minimierbar bzw. ausgleichbar
Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	nicht erheblich bzw. nicht relevant	Lichtemissionen werden minimiert, Lärmimmissionen werden minimiert. Sonstige Auswirkungen nicht relevant	nicht erheblich
Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	Unbelasteter Boden wird entsorgt bzw. wiederverwertet (Erschließungsmaßnahmen). Verpackungsmaterialien werden fachgerecht entsorgt.	Besondere Abfallmengen fallen im Betrieb nicht an. Abwasser wird der Kanalisation zugeführt. Regenwasser wird versickert.	nicht erheblich bzw. nicht relevant.
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt: - schutzgutbezogene Bewertung - Unfälle oder Katastrophen, - Nutzung von Energie	nicht erheblich bzw. nicht relevant	Nicht erheblich bzw. nicht relevant. Das Vorhaben unterliegt weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BImSchG relevanten Genehmigungsverfahren. Ein besonderer Bedarf an Energie ist nicht erforderlich. Der Energiebedarf (Heizung) wird nach dem Stand der Technik vorgesehen. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist möglich.	nicht erheblich bzw. nicht relevant.
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter	nicht relevant	Benachbarte Planungen in vergleichbarer Größenordnung sind in	nicht erheblich bzw. nicht

	Bau, Baufeldfreimachung, Erschließung	**Anlagenphase/ Betriebsphase**	**Fazit**
Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme		Schulendorf in absehbarer Zeit nicht vorgesehen.	relevant.
Auswirkungen auf das Klima sowie Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	nicht relevant	nicht relevant Die Nutzung erneuerbarer Energien ist zugelassen. Die Entwässerung muss auch die Folgen des Klimawandels (z.B. Starkregen) berücksichtigen.	nicht erheblich
Bewertung der eingesetzten Techniken und Stoffe	nicht relevant, da keine besonderen Bautätigkeiten zu erwarten	nicht relevant, da kein produzierendes oder verarbeitendes Gewerbe o.ä.	nicht erheblich

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 in Verbindung mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf führt nur zu geringen nachteiligen Umweltauswirkungen. Wertvolle Strukturen und Lebensräume werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Der Verlust eines Ackers auf einer Fläche von gut 2 ha bei gleichzeitiger Herstellung von Flächen mit Wohnbebauung und Gärten führt im Bereich der Versiegelung zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen und einer Veränderung der Lebensraumausstattung für Pflanzen und Tiere. Gleichzeitig bleiben durch die Knicks mit Knickrandstreifen im öffentlichen Eigentum wertvolle Biotope mit Vernetzungs- und Leitlinienfunktion erhalten und werden zusätzlich am westlichen Rand des Geltungsbereiches auf einer Länge von ca. 135 m neu entwickelt. Für die Zufahrt wird ein bestehender Knickdurchbruch genutzt, der lediglich verbreitert werden muss. Dieses stellt zwar einen Eingriff in geschützte Biotope dar, dient aber der gebotenen Vermeidung und Minimierung.

Über die Festsetzungen im B-Plan wird verbindlich geregelt, dass auch auf den Grundstücken sowie im Straßenraum eine Durchgrünung erfolgt. Hier entstehen somit neue, gegenüber der Ackernutzung verbesserte Habitatstrukturen für Siedlungsfolger und störungstolerante Tierarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können über eine Bauzeitenregelung vermieden werden.

Auf diese Weise sind die Planungen zwar als Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG zu bewerten, sie sind jedoch aufgrund der Vorbelastungen (angrenzende Wohnnutzung/Dorfplatz, Verkehrswege) und der aktuellen Nutzungen als Acker ausgleichbar.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Umweltzustandes über den Plangeltungsbereich hinaus sind nicht zu erwarten.

3.2.12 Zusammenfassende Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe j BauGB

Insgesamt sind bzgl. der Umweltschutzgüter keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen bei Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten.

3.2.13 Störfälle/Katastrophen

Von dem Vorhaben gehen keine besonderen Gefahren in Bezug auf schwere Unfälle, Störfälle nach SEVESO III Richtlinie oder besondere Katastrophen aus. Innerhalb Büchens sind keine Betriebe mit besonderem Gefahrenpotenzial vorhanden, die Auswirkungen auf die schadfreie Nutzung eines Wohngebietes haben könnten. Aufgrund der relativ abgeschlossen Lage geht auch keine Gefahr von durchfahrendem Schwerlastverkehr (Unfallgefahr) oder Gefahrguttransporten aus.

Zulassungsverfahren nach BImSchG sind nicht erforderlich.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, Fauna

Artenschutzrechtliche Betroffenheiten in der Bau- und Anlagenphase sind nur für den Knickdurchbruch zu erwarten. In der Betriebsphase bestehen keine artenschutzrechtlichen Konflikte, da Lebensräume, insbesondere auch als Vernetzungselemente erhalten bleiben und Störwirkungen durch Abstandflächen gemindert werden. Darüber hinaus bestehen bereits deutliche Vorbelastungen durch Verkehr und Nutzung, die zu einer geringeren Lebensraumqualität führen.

Durch Minimierungsmaßnahmen (Abzäunung) ist sicher zu stellen, dass die zu erhaltenden Biotope (Knicks, Randstreifen) nicht beeinträchtigt werden.

Vögel des Offenlandes*: keine Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz, da durch Kartierung die Offenlandarten ausgeschlossen werden können,*

Vögel der Gehölzbiotope*: Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz nur im Bereich und zur Zeit der Herstellung des Knickdurchbruchs vorhanden (Lebensraum mit geringer Bedeutung), alle anderen Bruthabitate bleiben erhalten, es erfolgen keine Störungen mit Auswirkungen auf die Erhaltungszustände der Arten der Gilde,*

Vermeidungsmaßnahme 1 am Knickdurchbruch:

Bauzeitenregelung, Rückschnitt der Gehölze zwischen 1.10. und 28.2. (außerhalb der Brutzeit).

Sofern durch Kartierung nachgewiesen wird, dass in dem betroffenen Knickabschnitt keine Brutvögel vorkommen (Negativnachweis), ist die Baufeldfreimachung oder vergleichbar ein Eingriff in Gehölz auch in dem o.g. Zeitraum möglich.

Fledermäuse: *Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz nur im Bereich und zur Zeit der Herstellung des Knickdurchbruchs vorhanden (Eiche mit Tagesquartiersfunktion), alle anderen Quartiere sowie essentielle Flug- und Nahrungshabitate bleiben erhalten, es erfolgen keine Störungen mit Auswirkungen auf Erhaltungszustände der Arten,*

Vermeidungsmaßnahme 2 am Knickdurchbruch:

Bauzeitenregelung, Fällung der Eiche nur zwischen 1.12. und 28.2..

Haselmäuse: *Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz nur im Bereich und zur Zeit der Herstellung des Knickdurchbruchs vorhanden (Lebensraum mit geringer Bedeutung), alle anderen Lebensräume bleiben erhalten, es erfolgen keine Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der hier potenziell angenommenen Haselmaus,*

Vermeidungsmaßnahme 3 am Knickdurchbruch: Bauzeitenregelung, Rückschnitt der Gehölze Anfang Oktober, nach ca. 2 Wochen jedoch noch im Oktober Rodung der Stubben,

Alternativ kann auch das Fällen der Gehölze im Zeitraum ohne Vogelbrut und zur Winterruhe der Haselmäuse zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden. Die Stubben sind zunächst im Boden zu belassen, um den Haselmäusen eine ungestörte Winterruhe zu ermöglichen. Das Roden der Stubben und Bodenarbeiten sind dann ab Mai zulässig, wenn die Tiere ihre Winterverstecke verlassen haben und in die verbleibenden Gehölze abgewandert sind.

Zauneidechsen: *keine Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz zu erwarten, da potenzielle Lebensräume am Knick nicht betroffen.*

Sonstige Arten der Eingriffsregelung*: keine besonderen Konflikte im Bestand zu erwarten, da Arten mit besonderen Biotopansprüchen auf dem Acker nicht vorkommen. In den Knicks sind Arten wie Laufkäfer, Heuschrecken oder Weinbergschnecke auch weiterhin zu erwarten, da Knicks durch Schutzstreifen gegenüber dem Bestand aufgewertet und erweitert werden. Der Lebensraumverlust wird über die allgemeine Kompensation ausgeglichen.*

Zusammenfassung Artenschutz und Fauna in der Eingriffsregelung:

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen werden als Hinweise in die Planzeichnung zum B-Plan übernommen und sind verbindlicher Bestandteil der Bewertung. Durch die dort formulierte Bauzeitenregelung können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.

4.2 Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden teilweise bei der Betrachtung der Schutzgüter bereits formuliert.

Minimierungsmaßnahmen für Knicks sind in Kap. 4.4.3 beschrieben. Eingriffe in die Birkenallee erfolgen nicht.

Folgende weitere grünordnerische Festsetzungen sind als Teil der Minimierung verbindlich in die Planzeichnung zum B-Plan aufgenommen und werden an dieser Stelle nachrichtliche dargestellt:

- Die vorhandene Birkenallee ist als Allee zu erhalten und zu fördern. Neupflanzungen im Straßenraum sind ausschließlich durch Birken (Betula pendula) durchzuführen. Straßenunterhaltungsarbeiten sind unter Beachtung der DIN 18920 und der RAS-LP4 durchzuführen.

- Stellplätze ohne Schutzdach sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig.
- Private, nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Zufahrten, Abstellplätz und Wege gärtnerisch anzulegen. Das Anlegen von sogenannten Kies-, Splitt- oder Schottergärten ist unzulässig.
- Im Straßenraum sind mind. 3 Pflanzinseln mit Bäumen anzulegen. Für die Bepflanzung sind großkronige Laubbaumarten in der Qualität: Hochstamm 3x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine Pflanzscheibe von mind. 15 m² unversiegelt zu lassen und zu begrünen.
- Je Einzelhaus ist mind. ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm oder ein hochstämmiger Obstbaum mit einer Höhe von 160-180 cm und einem Stammumfang ab 7 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.3 Darstellung von Eingriff und Ausgleich

Die geplanten Maßnahmen sind verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft, dabei sind insbesondere die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden betroffen. Nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 wird für Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz für versiegelte Flächen allgemeiner Bedeutung ein Kompensationsfaktor von mindestens 1:0,5 angesetzt. Für Flächen besonderer Bedeutung kann ein höherer Kompensationsfaktor angesetzt werden.

Für die Versiegelung des Ackers wird daher ein Ausgleichsfaktor von 1:0,5 angenommen.

Für Flächen mit Bestandserhalt (Birkenallee) sowie für alle Knicks, Knickschutzstreifen und Flächen mit Pflanzbindungen wird kein Ausgleich erforderlich.

Durch die schutzgutbezogenen Betrachtungen ist eine grundsätzliche Ausgleichfähigkeit gegeben. Die genaue Bilanzierung zum Ausgleich erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan. Der Ausgleich muss planextern erfolgen.

Der Ausgleich für Eingriffe in geschützte Biotope wird ebenfalls im Umweltbericht zum Bebauungsplan geregelt. Es ist jedoch vorgesehen die umlaufenden Knicks nahezu vollständig zu erhalten, durch einen neuen Knick am westlichen Rand zu erweitern und nur einen vorhandenen Knickdurchbruch zu verbreitern (Knickverlust). Erhebliche, nicht ausgleichsfähige Beeinträchtigungen erfolgen somit nicht. Der erforderliche Knickausgleich kann vollständig im Geltungsbereich des B-Planes umgesetzt werden.

5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Bei der Erstellung dieses Umweltberichtes wurde die Anlage 1 BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 verwendet. Die Eingriffsregelung wird nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 abgearbeitet.

Die Bestandserhebungen zu den einzelnen Schutzgütern erfolgten auf Grundlage von Kartierung (Biotopstruktur, Feldlerchen), sowie durch die Auswertung von Kartenmaterial und

Potenzialanalysen, noch fehlende Daten werden im weiteren Verfahren ausgewertet bzw. konkretisiert. Fachgutachten liegen für Lärm Geruch, Boden/Baugrund und Artenschutz vor, so dass auch hier eine umfangreiche Datengrundlage besteht. Relevante Kenntnislücken werden daher nicht erwartet.

6 Monitoring

Mögliche Erhebliche Umweltauswirkungen der Plandurchführung sind gemäß § 4c BauGB zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erkennen und ggf. Abhilfemaßnahmen einzuleiten.

Für folgende Punkte sollte aufgrund der Sensibilität der Flächen ein Monitoring im Rahmen des B-Plan-Verfahrens bzw. in der baulichen Umsetzung durchgeführt werden:

- Durchführung einer biologischen Baubegleitung zur Kontrolle der Umsetzung der Knickschutzmaßnahmen während der Bauphase sowie der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen,
- Regelung der Begrünungs- und Pflegemaßnahmen über ein gemeindliches Grün-und Pflegekonzept und damit Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen.
- Die Vorgaben zum passiven Lärmschutz sind über die örtliche Bauüberwachung zu kontrollieren.

7 Nicht technische Zusammenfassung

Die Gemeinde Schulendorf plant die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 in Verbindung mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes an der Birkenallee. Hier soll auf einer Fläche von ca. 2,22 ha ein Allgemeines Wohngebiet entstehen. Die geplanten baulichen Maßnahmen, insbesondere Befestigung und Versiegelung sind verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft und mit Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Für Eingriffe in Boden bzw. Biotope allgemeiner Bedeutung sowie in Knicks werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die nur z.T. innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden können. Es ist eine planexterne Ausgleichsfläche erforderlich. Für Eingriffe in Knick ist eine Befreiung von den Verboten des § 30 BNatSchG erforderlich. Grundsätzlich bleibt aber der überwiegende Teil der Knicks erhalten und wird durch breite, gemeindeeigene Knickschutzstreifen dauerhaft geschützt.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch die Umsetzung von Minimierungsmaßnahmen zur Bauzeit sowie Erhaltungsmaßnahmen (Knicks) ausgeschlossen werden. Vorgaben zum Lärmschutz sind für das Schutzgut Mensch zu berücksichtigen.

Für alle übrigen Schutzgüter werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet. Die erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden bereits in die Festsetzungen und Hinweise der Planzeichnung zum B-Plan übernommen.

Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schulendorf hat die Begründung mit Umweltbericht in der Sitzung

am 17.06.2021 gebilligt.

Schulendorf, den 06.07.2021

Der Bürgermeister

Siegel

Aufgestellt durch:

GSP
GOSCH & PRIEWE
23843 Bad Oldesloe

BBS Büro Greuner-Pönicke

Russeer Weg 54
24111 Kiel