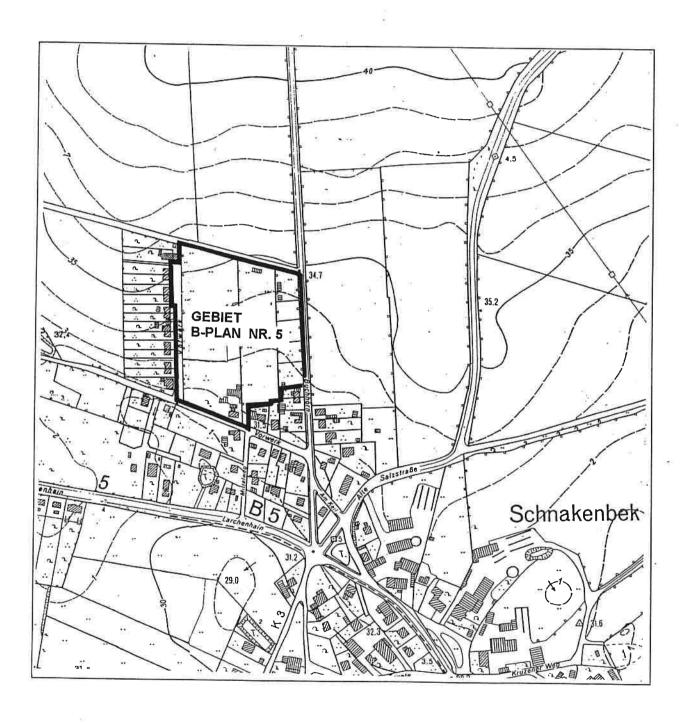
GEMEINDE SCHNAKENBEK BEBAUUNGSPLAN NR. 5

GEBIET: ZWISCHEN DEN STRASSEN VORWERK UND BUCHHÖRN

BEGRÜNDUNG



INHALTSÜBERSICHT

9.3

10.

Lichtimmissionen

Kosten

1.	Rechtsgrundlage, Ziele und Zwecke des Bebauungsplans
2.	Angaben zum Plangebiet
3. 3.1 3.2 3.3 3.4 3.5	Übergeordnete, vorbereitende und Fachplanungen Flächennutzungsplan Landschaftsplan Grünordnungsplan Umweltverträglichkeitsprüfung Bodengutachten
4. 4.1 4.2 4.3 4.4 4.5 4.6 4.7	Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB Art der baulichen Nutzung Maß der baulichen Nutzung Bauweise Überbaubare Grundstücksflächen Einfahrten Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden Verkehrsflächen
4.8 4.9 4.10	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser Öffentliche Grünflächen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
4.11 4.12	von Boden, Natur und Landschaft Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
5.	Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB (Örtliche Bauvorschriften)
6. 6.1 6.2	Nachrichtliche Übernahmen Erhaltung von Knicks Sichtfelder
7. 7.1 7.2 7.3	Übernahmen aus dem Grünordnungsplan Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 7.3.1 Bemessung / 7.3.2 Maßnahmen / 7.3.3 Bilanzierung / 7.3.4 Vollzug
8.:	Ver- und Entsorgung
9. 9.1 9.2	Immissionsschutz Hühnerintensivhaltung Verkehrslärm

1. RECHTSGRUNDLAGE, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANS

Nach § 1 (3) BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nach § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen.

Nach § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Nach § 9 (8) BauGB ist dem Bebauungsplan eine Begründung beizufügen. In ihr sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans darzulegen.

Die Gemeinde Schnakenbek möchte zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs neue Baugrundstücke ausweisen. Da innerhalb des Ortes nicht genügend freie und für eine Bebauung geeignete Flächen zur Verfügung stehen, hat die Gemeindevertretung am 10.03.2003 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 beschlossen.

Durch die Planung sollen neue Wohnbauflächen zur Bebauung mit ca. 30-40 Einzel-/ Doppelhäusern in eingeschossiger offener Bauweise geschaffen werden. Hierdurch ist für die Gemeinde ein Einwohnerzuwachs von ca. 100 Personen zu erwarten.

Zweck des Bebauungsplans ist es, für die Vorhaben innerhalb seines Geltungsbereichs rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen, d.h. die Nutzung und Überbauung der Grundstücke, die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen und die Gestaltung der baulichen Anlagen zu regeln.

2. ANGABEN ZUM PLANGEBIET

Das ca. 3 ha große Plangebiet im Norden der Gemeinde wird z.Zt. als Weidefläche / Grünlandfläche genutzt. Die östliche Begrenzung wird durch einen Knick entlang der Straße Buchhörn gebildet, der mit dem Knick auf der gegenüberliegenden Straßenseite (außerhalb des Plangebietes) einen Redder bildet und zu erhalten ist. Parallel westlich zu diesem Knick wird das Plangebiet noch durch 2 weitere Knicks in Nord-Südrichtung durchzogen, von denen nur einer erhalten werden soll, da die Erhaltung aller 3 Knicks einen unverhältnismäßig höheren Erschließungsaufwand und Versiegelungsgrad zur Folge hätte. Der zur Beseitigung vorgesehene Knick ist als Knick mit geringer Wertigkeit einzustufen, er hat nur teilweise eine Wallausbildung und weist partiell auch keine knicktypischen Strukturen auf.

Zwischen den beiden zur Erhaltung festgesetzten Knicks wurden schon vor der Planaufstellung 5 Einzelgrundstücke parzelliert, die über bereits vorhandene und teilweise zu ergänzende Knickdurchbrüche von der Straße Buchhörn her erschlossen werden sollen.

Im Norden wird das Plangebiet durch einen Feldweg begrenzt und geht anschließend in die freie Landschaft über, im Süden und Westen wird das

Plangebiet durch die Straße Vorwerk und anliegende Wohnbebauung mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern begrenzt. Etwa mittig im Plangebiet besteht nach Süden hin zur Straße Vorwerk eine ca. 6 m breite Zuwegung, die auch für eine neue Verkehrserschließung des Gebietes genutzt werden soll.

3. ÜBERGEORDNETE, VORBEREITENDE + FACHPLANUNGEN

3.1 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde.

3.2 Landschaftsplan

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Landschaftsplan der Gemeinde.

3.3 Grünordnungsplan

Zu dem Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan aufgestellt.

3.4 Umweltverträglichkeitsprüfung

Nach § 3a des Gesetztes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), wurde von der Gemeinde festgestellt, daß für die Planung keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Es handelt sich um ein Vorhaben gemäß Ziff. 18.7 der Anlage 1 zum UVPG, die im Plangebiet zulässige Gesamtgrundfläche einschließlich Verkehrsflächen, Nebenanlagen, Zufahrten ect. erreicht mit ca. 11.720 m² nicht den unteren Schwellenwert von 20.000 m² der Ziff. 18.7.2, so daß auch eine Vorprüfung über das Erfordernis einer UVP entfällt.

3.5 Bodengutachten

Zur Beurteilung der Versickerungsmöglichkeit des Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken wurde ein Bodengutachten gefertigt.

4. FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BauGB

4.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

Die Baugebietsflächen werden als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt, weil in dem Gebiet vorwiegend Wohnhäuser errichtet werden sollen, aber auch die sonstigen nach § 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen als in einem Dorf übliche Nutzungen zur Vermeidung monofunktionaler Strukturen möglich sein sollen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

Durch die Grundflächenzahl (GRZ 0,25 / 0,20) und die Zahl der Vollgeschosse (I) wird die städtebauliche Dichte und das Erscheinungsbild des neuen Baugebiets bestimmt. Die in der Bebauungsplansatzung gewählten Festsetzungen sollen gewährleisten, daß sich die neue Bebauung an dieser Stelle ortsgerecht in die vorhandenen Strukturen einfügt.

4.3 Bauweise (§ 9 (1) 2. BauGB)

Die festgesetzte Bauweise (Einzel-/Doppelhäuser in offener Bauweise) dient ebenfalls dem vorgenannten Ziel. In Entsprechung zur Umgebung werden Einzel-/ und Doppelhäuser zugelassen, für die Grundstücke zwischen den Knicks werden nur Einzelhäuser mit einer geringeren GRZ zugelassen, um hier mit Rücksicht auf die ökologische Situation die Nutzungsdichte zu minimieren.

4.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2. BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen bestimmt und regeln die Verteilung der baulichen Anlagen auf den Baugrundstücken. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Hauptgebäude errichtet werden, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach § 6 LBO in den Abstandsflächen zulässig sind (z.B. Garagen), können auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

4.5 Einfahrten (§ 9 (1) 4. BauGB)

Die Einfahrten zu Stellplätzen und Garagen für Grundstücke an der neuen Erschließungsstraße wurden festgesetzt, soweit ihre Lage für die Planung der Überfahrten über die Versickerungsmulden bestimmt werden muß. Für die Grundstücke an der Straße Buchhörn wurden die Einfahrten festgesetzt, um die Lage der Knickdurchbrüche zu bestimmen.

4.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6. BauGB)

Die Festsetzung einer höchstzulässigen Zahl (2 WE) der Wohnungen in Wohngebäuden soll gewährleisten, daß die Ausnutzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) nicht zu einer ortsunüblichen Wohn- oder Besiedelungsdichte führt, da hiervon z.B. entscheidend die Dimensionierung von erforderlichen Infrastruktureinrichtungen im Dorf abhängt und auch die Wohn- und Lebensqualität im geplanten Wohngebiet selbst. Die Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden zwischen den Knicks wird auf 1 WE beschränkt, um hier zum Schutz der Knicks die Versiegelungen durch wohnungsbedingte Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten ect. auf ein Mindestmaß zu beschränken.

4.7 Verkehrsflächen – Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Parkplätze, Fußwege (§ 9 (1) 11. BauGB)

Die neue Erschließungsstraße innerhalb des Baugebietes wird als verkehrsberuhigte Straße festgesetzt, um neben der erwünschten Verkehrsberuhigung durch die geringeren Straßenbreiten (4,75 m) der gemischt genutzten Flächen (Fahrzeuge / Radfahrer / Fußgänger) auch den Versiegelungsgrad und den Erschließungskostenfaktor zu minimieren. Die Straßenbreite wird so bemessen, daß ein Begegnungsverkehr LKW/PKW möglich ist. In verkehrsberuhigten Bereichen ist zu beachten, daß das Parken nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig ist.

Die im Westen vorhandene Straße Vorwerk hat einen Bürgersteig und wird daher nicht als gemischt genutzte verkehrsberuhigte Fläche dargestellt. Zur Verbesserung der Situation wird das Straßengrundstück mit der z.Zt. nur ca. 3 m breiten Fahrbahn verbreitert und erhält auf der Seite der neu angeschlossenen Grundstücke einen zusätzlichen 2,25 m breiten gepflasterten Seitenstreifen im Wechsel mit Parkplatzstreifen.

Die Zahl der festgesetzten öffentlichen Parkplätze (16 Stück) für Besucher überschreitet die Mindestanforderung in allgemeinen Wohngebieten von 0,25 x Anzahl der voraussichtlichen notwendigen Stellplätze (1 je Wohnung): 0,25 x ca. 50 = 12 Stück. Für die 5 Grundstücke an der Straße Buchhörn können vor den Grundstücken keine öffentlichen Parkplätze angelegt werden, da die Bankette neben den dortigen Knicks beidseits der Straße als Knickschutzstreifen zu betrachten und daher für Parkzwecke nicht nutzbar sind und parkende PKWs hier zudem den landwirtschaftlichen Verkehr stören würden. Um das Parken von PKWs hier zu vermeiden, soll ein Parkvervot erlassen werden. Auch die Festsetzung von ausschließlich Einzelhäusern mit maximal 1 Wohnung je Haus in diesem Bereich trägt zu einer Minimierung des Parkplatzbedarfs bei. Auf den Grundstücken wird die Herstellung von mindestens 2 Stellplätzen je Wohnung festgesetzt, für Besucher besteht zusätzlich die Möglichkeit, 2 PKWs in den langen Zufahrtsbereichen zwischen den Knicks abzustellen.

Die Größe der Wendeplatten wird mit 20 m Durchmesser so dimensioniert, daß die Fahrzeuge des Abfallentsorgungsträgers wenden können, ohne rückwärts fahren zu müssen.

Von den Wendeplatten beider Straßen aus wird zum nördlichen Feldweg hin jeweils ein 2 m breiter Fußweg festgesetzt.

4.8 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser § 9 (1) 14. BauGB

Das Niederschlagswasser soll wegen Auslastung der vorhandenen Vorflut innerhalb des Plangebietes zurückgehalten werden. Hierfür wird auf der entsprechend festgesetzten Fläche ein Rückhaltebecken hergestellt, an das alle Grundstücke und die Erschließungsstraße einen Anschluß zur Niederschlagswasserbeseitigung erhalten.

4.9 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

Für Kleinkinder wird im Norden des Plangebietes eine ca. 400 m² große öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt.

4.10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)

Den vorhandenen Knicks wird zu den Grundstücksseiten hin ein 3 m breiter Schutzstreifen vorgelagert, um die Entwicklungsmöglichkeiten der Knickpflanzungen zu verbessern.

4.11 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21. BauGB

Für die Trassen der gemeinschaftlich genutzten Regenwasserleitungen von den Grundstücken zu dem Rückhaltebecken werden Leitungsrechte festgesetzt.

4.12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. a) BauGB)

Im öffentlichen Straßenraum und straßenbegleitend auf den privaten Grundstücken wird zur Durchgrünung des Straßenbildes die Pflanzung von großkronigen Bäumen festgesetzt. Die straßenbegleitenden Bäume können wegen der geplanten Versickerungsmulde westlich der Erschließungsstraße nicht im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt werden.

An der Norgrenze des Plangebietes wird zur Abgrenzung gegen die freie Landschaft ebenfalls die Anpflanzung von Bäumen (lockere Obstbaumpflanzung) festgesetzt, weil bei Anlage eines Knicks die Vernässung des nördlich angrenzenden Feldweges infolge einer beeinträchtigten Sonneneinstrahlung befürchtet wurde.

5. FESTSETZUNGEN NACH § 9 (4) BauGB

Örtliche Bauvorschriften

Der § 92 LBO ermöglicht den Gemeinden die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften. Die in der Bebauungsplansatzung getroffenen textlichen Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen sollen gewährleisten, daß sich die Gebäude hinsichtlich der zulässigen Materialien und Formen in das Ortsbild einfügen.

6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9 (6) BauGB

6.1 Erhaltung von Knicks (§ 15 b LNatSchG)

Die im Plangebiet vorhandenen und zu erhaltenden Knicks werden nachrichtlich dargestellt, da die Beseitigung von Knicks sowie deren erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung verboten ist. Für

unvermeidbare Durchbrüche und Beseitigungen ist bei der Unteren Naturschutzbehörde eine Genehmigung zu beantragen. Die Pflege der Knicks ist nach § 15 b (2) LNatSchG durch die Eigentümer zu leisten, auf deren Grundstücken die Knicks liegen. Eine Übernahme der Knicks durch die Gemeinde hat keine Zustimmung gefunden.

6.2 Sichtfelder (§ 37 StrWG Schl.-H.)

Im Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße in die Straße Vorwerk ist eine Anfahrsicht für eine Geschwindigkeit von 30 km/h gegeben. Nach Angaben der EAE 85/95 ist bei Knotenpunkten mit geringer Bedeutung die Anfahrsicht mit einem Sichtfeld von 30 m und 3 m Schenkel ausreichend.

7. ÜBERNAHMEN AUS DEM GRÜNORDNUNGSPLAN

7.1 Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft

Durch den Bebauungsplan erfolgt ein erstmaliger Eingriff in Natur und Landschaft durch Bebauungen und Versiegelungen sowie die Anlage von Gärten auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften

Lebensräume von Flora und Fauna werden dauerhaft vernichtet bzw. verändert. Durch die baulichen Maßnahmen und die neuen Nutzungen der Außenflächen kommt es im Umfeld des Plangebietes zu Standortveränderungen und Verschiebungen des Artenspektrums.

Auswirkungen auf den Boden

Vielfältige Funktionen der Böden wie z.B. Wasser- und Nährstoffspeicherfunktionen, Puffer- und Filterfunktionen usw. gehen vollständig verloren. Der charakteristische Verlauf von Wasserzufuhr zum Boden durch Niederschläge und Kondensation einerseits und Wasserverluste aus dem Boden durch Verdunstung andererseits werden gestört. Massive Bodenverdichtungen mit ungünstigen Auswirkungen auf den Wasser- und Lufthaushalt sowie auf Bodenorganismen können entstehen. Das natürlich gewachsene Bodengefüge wird überformt.

Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser

Versiegelte Flächen verhindern eine Versickerung der Niederschläge und verringern die Grundwasserneubildung, wenn das Oberflächenwasser in die Vorfluter abgeleitet wird. Ableitungen führen zu einer Belastung der Vorfluter. Bei der vorliegenden Planung wird das Oberflächenwasser im Plangebiet zurückgehalten und nur gedrosselt in den Vorfluter abgegeben, so daß sich diese Auswirkungen nicht ergeben. Durch Kraftfahrzeuge kann eine Versickerung von schadstoffhaltigem Oberflächenwasser verursacht werden.

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Ein bisher unbebauter, landwirtschaftlich geprägter Bereich wird zu einem baulich geprägten Bereich hin verändert. Die geplante Bebauung beansprucht Teile des bisher als "Freie Landschaft" einzustufenden Außenbereichs. Der vorhandene Ortsrand wird nach Norden verschoben, ein Knick wird beseitigt, ein für Dörfer typischer Übergangsbereich zwischen Siedlung und "freier Landschaft" entfällt, die beiden östlichen zu erhaltenden Knicks werden ihren typischen Charakter verlieren bzw. weniger deutlich wahrnehmbar sein, der neue Siedlungsteil wird aus nördlicher Richtung weithin sichtbar sein.

7.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Gemäß § 19 BNatSchG ist der Verursacher zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen bzw. auf das geringste mögliche Maß zu vermindern.

Gebietsauswahl und Anordnung

Die Fläche wird für eine Siedlungserweiterung als gut geeignet eingestuft. Da die Grundstückszeilen entlang der Straßen Buchhörn und Vorwerk ohne nennenswerten Aufwand an die vorhandenen Verkehrsflächen angeschlossen werden können und die mittleren Grundstücke durch nur eine Stichstraße erschlossen werden, konnten gravierende Umweltkonflikte im Vorwege ausgeschlossen werden.

Erhaltungsgebot für Knicks

Die beiden östlichen Knicks werden erhalten, wodurch eine landschaftliche Einbindung des neuen Baugebietes in östlicher Richtung gewährleistet wird. Die Knicks sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Pflanzgebot für heimische Laubbäume

An den festgesetzten Stellen sind großkronige Laubbäume heimischer und standortgerechter Arten der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 zu pflanzen. Je Straßenzug sollte eine einheitliche Art gewählt werden.

Geeignete Arten siehe Grünordnungsplan S. 19.

Lockere Obstbaumpflanzung

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze soll eine lockere Obstbaumpflanzung mit Regional- und Lokalsorten der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 vorgenommen werden. Geeignete Arten siehe Grünordnungsplan S. 19.

Behandlung des Niederschlagswassers

Das Niederschlagswasser sämtlicher Grundstücke und Verkehrsflächen wird über ein Rückhaltebecken innerhalb des Plangebietes zurückgehalten und nur gedrosselt in den Vorfluter abgegeben.

Verwendung wasserdurchlässiger Wegebeläge für Nebenflächen

Zuwegungen und sonstige Nebenflächen sollen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau ausgeführt werden (z.B. Dränfugenpflaster, wassergebundene Wege, Schotterrasen, Rasengittersteine).

Bauliche Festsetzungen

Die Festsetzung von Baugrenzen und Grundflächenzahlen beschränken die überbaubare Fläche und minimieren die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und einer offenen Bauweise gewährleisten, daß sich die neue Bebauung ortsgerecht in die vorhandenen Strukturen einfügt.

Zwischenlagerung des Oberbodens

Oberboden ist abseits vom Baubetrieb geordnet zu lagern und fachgerecht zu unterhalten. Überschüssiger Oberboden ist weiterzuverwenden bzw. bei Abfuhr für eine Weiterverwendung zu erhalten.

7.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

7.3.1 Bemessung der Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 19 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Die Bemessung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach dem Gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (3. Juli 1998) über das "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht".

Die geplanten Baumaßnahmen erfolgen auf Grünlandflächen und Grabeländern, die nach dem o.a. Erlaß als Flächen "mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz" einzustufen sind.

Für das <u>Schutzgut Boden</u> wird im Grünordnungsplan ein erforderlicher Ausgleichsumfang von ca. 6.300 m² ermittelt. In dieser Größe sind Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln.

Das Schutzgut Wasser gilt als ausgeglichen, wenn

- Schmutzwasser in Anlagen, die eine Einhaltung der Mindestanforderungen nach § 7 WHG gewährleisten, behandelt und in Schönungsteichen nachbehandelt wird.
- normal verschmutztes und stark verschmutztes Niederschlagswasser gemäß den Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation behandelt wird, wobei Regenklärbecken und Regenrückhaltebecken naturnah zu gestalten sind,
- gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund versickert wird.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die öffentliche Kanalisation (Trennsystem).

Das Niederschlagswasser des gesamten Plangebietes wird über ein Rückhaltebecken im Plangebiet zurückgehalten.

Für das <u>Schutzgut Landschaftsbild</u> soll der Ausgleich durch eine landschaftstypische Einbindung des geplanten Vorhabens und eine ortsbildtypische Durchgrünung hergestellt werden.

Für Eingriffe auf <u>Flächen und Landschaftsteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz</u> (Beseitigung eines Knicks und Knickdurchbrüche) erfolgt auf einer externen Fläche in der Gemeinde eine Knickneuanlage (s. Abbildung).

Für das <u>Schutzgut Klima/Luft</u> werden keine Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Für das <u>Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften</u> werden keine Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen erforderlich.

7.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz

Neuanlage eines Knicks (s. Abbildung 1)

Unmittelbar nördlich des Flurstückes 8 soll auf dem Flurstück 9, Flur 4, in der Gemarkung Schnakenbek ein Knick auf einer Länge von 90 m neu angelegt werden. Durch diesen Knick wird der südlich des Feldweges vorhandene Knick zu einem Doppelknick ergänzt.
Arten, Mengenanteile und Qualitäten siehe Grünordnungsplan S. 27.

Gelenkte Sukzession (s. Abbildung 1)

Auf einer externen Ersatzfläche (ca. 5.500 m² großes Teilstück des Flurstücks 8, Flur 4, Gemarkung Schnakenbek) ist eine gelenkte Sukzession vorgesehen. Der dortige Grünlandbestand soll durch eine gelegentliche Mahd (in 3-4-jährigem Rhythmus) gepflegt werden. Die Ansiedelung einzelner Gehölze durch Selbstansaat oder Ausläuferbildung ist zu dulden, eine flächige Waldbildung ist hingegen zu unterbinden. Entwicklungsziel auf der Fläche ist ein Nebeneinander von Grünland- und Ruderalgesellschaften unterschiedlichen Reifegrades, die durch vereinzelte Gehölze und/oder Gebüschgruppen gegliedert werden.

Abbildung 1:

der Fläche.

Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz in der Gemarkung Schnakenbek

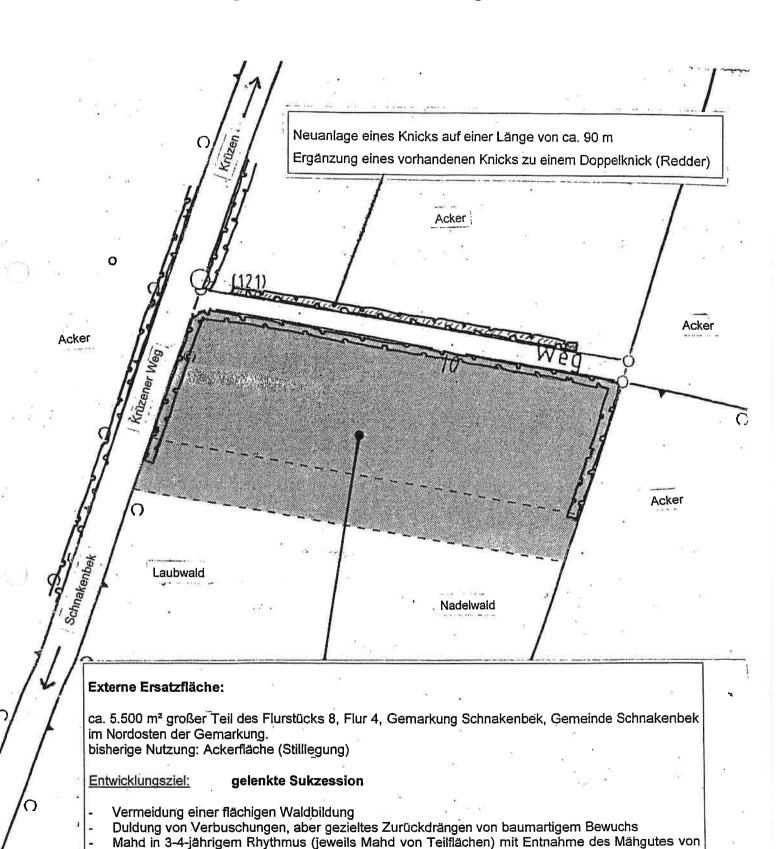
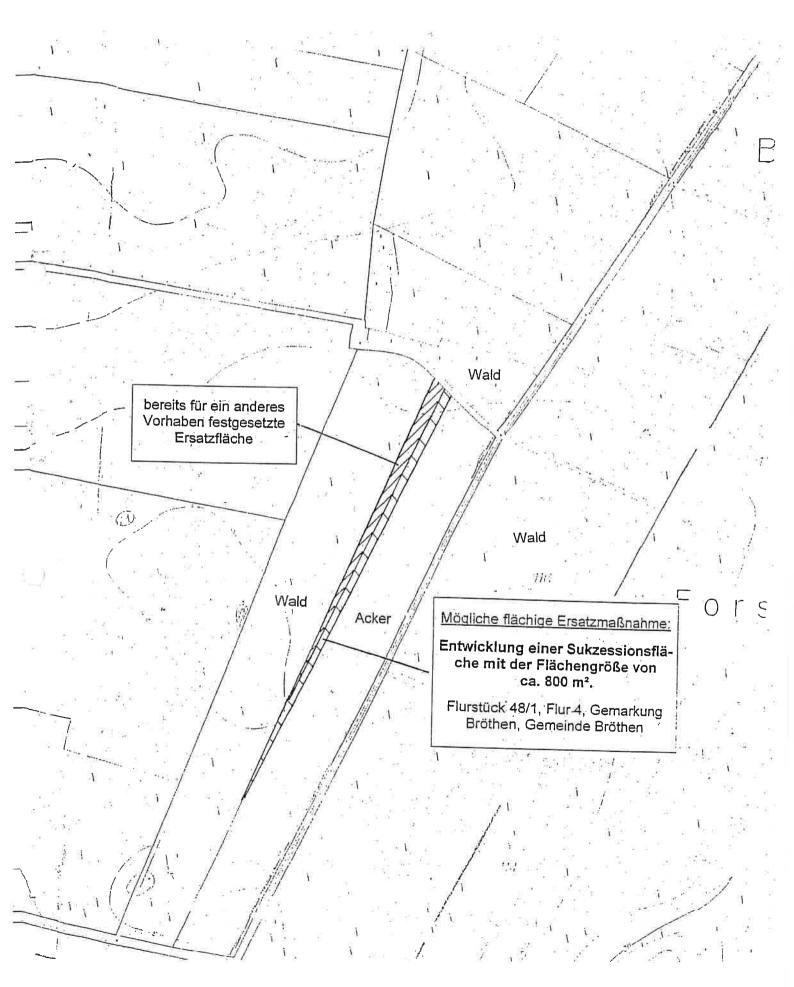


Abbildung 2 :

Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz in der Gemarkung Bröthen



Entwicklung einer Sukzessionsfläche (s. Abbildung 2)

Da in der Gemeinde Schnakenbek keine weiteren Flächen für Ausgleichsmaßnahmen verfügbar waren, wird eine zusätzliche externe Ersatzfläche in der Gemeinde Bröthen bereitgestellt. Hier soll auf einer Fläche (ca. 800 m² großes Teilstück des Flurstücks 48/1, Flur 4, Gemarkung Bröthen) die Entwicklung einer Sukzessionsfläche erfolgen. Es handelt sich um eine Ackerfläche, an die westlich eine Sukzessionsfläche angrenzt, die bereits als Ausgleichsfläche für ein anderes Vorhaben festgesetzt wurde. Ziel ist eine natürliche Vegetationsentwicklung, die über gras- und hochstaudenbetonte Pflanzengesellschaften und Verbuschungsstadien langfristig zu Waldstadien übergehen wird.

7.3.3 Ökologische Bilanzierung

Der im Grünordnungsplan ermittelte erforderliche Ausgleichsbedarf für betroffene Schutzgüter wird durch folgende Maßnahmen erreicht:

Der Eingriff in das <u>Schutzgut Wasser</u> wird durch Einhaltung der unter Ziff. 7.3.1 genannten Bedingungen ausgeglichen.

Für das <u>Schutzgut Boden</u> wurde die Anlage eines naturbetonten Biotoptyps in einer Größenordnung von $6.300~\text{m}^2$ gefordert. Der Ausgleich erfolgt durch die hierfür bereitgestellten Flächen mit Größen von $5.500~\text{m}^2$ + $800~\text{m}^2$.

Für das <u>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</u> erfolgt der erforderliche Ausgleich durch die Erhatung von Knicks, die Pflanzung von Obstbäumen an der nördlichen Plangebietsgrenze und die Planzung von großkronigen Laubbäumen entlang der Erschließungsstraßen.

Für das <u>Schutzgut Landschaftsteile mit besonderer Bedeutung für den</u>
<u>Naturschutz</u> erfolgt der Ausgleich durch die Neuanlage eines 90 m langen Knicks.

Durch die Realisierung der beschriebenen Maßnahmen ist der zu erwartende Eingriff ausgeglichen.

7.3.4 Vollzug und Kostentragung von Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion

Die externen Ersatzflächen werden zur Sicherung der Maßnahmen durch folgende Grundbucheinträge für die Gemarkungen Schnakenbek / Bröthen gesichert:

"Eine beschränkte Dienstbarkeit (Nutzungsbeschränkung) zu Gunsten des Landrates des Kreises Herzogtum Lauenburg als untere Naturschutzbehörde in Ratzeburg des Inhalts, daß die auf beigefügter Karte dargestellte Fläche (Gemarkung Schnakenbek 5.500 m² großer Teil des Flurstücks 8, Flur 4 / Gemarkung Bröthen 800 m² großer Teil des Flurstücks 48/1, Flur 4) auf Dauer nur für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege genutzt werden

darf. Die Fläche ist entsprechend den Ausführungen des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Schnakenbek zu entwickeln."

Die externen Ersatzflächen werden zusätzlich durch eine Vereinbarung im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger mit folgendem Inhalt gesichert:

"Die auf beigefügten Karten dargestellten Flächen (Gemarkung Schnakenbek 5.500 m² großer Teil des Flurstücks 8, Flur 4 / Gemarkung Bröthen 800 m² großer Teil des Flurstücks 48/1, Flrur 4) werden auf Dauer nur für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege genutzt. Die Flächen sind entsprechend den Ausführungen des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Schnakenbek zu entwickeln. Die Flächen sind für die genannten Zwecke sofort verfügbar, die Realisierung der Maßnahmen erfolgt parallel zum Ausbau der Erschließungsanlagen."

Die Durchführung und Finanzierung der erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich erfolgt durch einen Erschließungsträger.

8. VER- UND ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die öffentliche Trinkwasserversorgung.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluß an die öffentliche Kanalisation (Trennsystem).

Das Niederschlagswasser des gesamten Plangebietes wird über ein Rückhaltebecken innerhalb des Plangebietes zurückgehalten und nur gedrosselt in den Vorfluter abgegeben. Auf der Westseite der neuen Erschließungsstraße wird eine Sickermulde angelegt, über die ein Teil des Wassers der Verkehrsfläche im Vorwege versickern kann (Vorentlastung). Lediglich das Wasser im Zufahrtsbereich der neuen Erschließungsstraße südlich der Rückhaltefläche wird direkt in die Regenkanalisation/Vorflut eingeleitet.

Für den Bereich der privaten Haushalte ist der Kreis Herzogtum Lauenburg öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger. Die Abfallwirtschaftsgesellschaft Herzogtum Lauenburg mbH ist für diesen Bereich beauftragte Dritte gemäß § 16.1 KrWirt/AbfG.

Für den Bereich der Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen ist die AWL Entsorgungsträger gemäß § 16 II KrWirt/AbfG.

Grundlage für die Abfallwirtschaft im Kreis ist die jeweils gültige Fassung der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises, einschließlich der Gebührensatzung. Für Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen gelten die "Allgemeinen Entsorgungsbedingungen" (AEB).

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

9. IMMISSIONSSCHUTZ

9.1 Hühnerintensivhaltung

In einer Entfernung von ca. 450 m nördlich des Plangebietes besteht ein Betrieb mit Hühnerintensivhaltung, für den 80.000 Plätze genehmigt sind. Bei dieser Anzahl ist ein Immissionsschutzkreis von ca. 350 m zu berücksichtigen. Da das Plangebiet somit deutlich außerhalb des Immissionsschutzbereiches und in Bezug auf den Betrieb auch außerhalb der Hauptwindrichtung liegt, wird die geplante Bebauung durch den Betrieb nicht beeinträchtigt.

9.2 Verkehrslärm

Auf der ca. 150 m südlich des Plangebietes verlaufenden Bundesstraße B 5 ist eine Verkehrsmenge DTV von ca. 12.000 Kfz/24h zu berücksichtigen. Hieraus ergeben sich maßgebende stündliche Verkehrsmengen M und LKW-Anteile p von ca. 720 Kfz / LKW 20% tags u. ca. 130 KfZ / LKW 20% nachts. Der Mittelungspegel Lm(25) in 25 m von Mitte der Fahrbahn beträgt hiernach ca. 70,5 dB tags und ca. 63 dB nachts. Nach Berücksichtigung der Pegelminderungen durch Geschwindigkeit 50 km/h (ca. -3,5 dB), Entfernung des Plangebietes 150 m (ca. -11 dB) und Abschirmung durch vorgelagerte Bebauung (ca.-2,5 dB) ergeben sich an der Südgrenze des Plangebietes überschläglich ermittelt folgende Beurteilungspegel:

Die gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 erwünschten Orientierungswerte in WA-Gebieten werden an der Südgrenze des Plangebietes hiernach lediglich nachts um ca. 1 dB überschritten. Betroffen ist nur 1 Grundstück, für die nachfolgenden Grundstücke werden die Orientierungswerte durch die erhöhte Entfernungsminderung eingehalten. Die geringfügige Überschreitung nachts für 1 Grundstück kann vernachlässigt werden, der Grenzwert für WA-Gebiete gem. 16. BlmSchV von 49 dB nachts wird eingehalten.

Durch die neue Bebauung ergibt sich für die Anlieger in Nachbarschaft des Plangebietes eine erhöhte Verkehrslärmbelastung. Durch die relativ geringe Zahl der neu hinzukommenden Grundstücke wird die Zusatzbelastung jedoch zumutbare wohngebietsübliche Verkehrsbelastungen nicht überschreiten. Insgesamt werden 30 neue Baugrundstücke entstehen. Zur Minderung einseitiger Belastungen wurde die verkehrliche Erschließung der Grundstücke auf 3 Straßen verteilt. 5 Grundstücke im Osten werden über die Straße Buchhörn erschlossen, 7 Grundstücke im Westen werden über die Straße Vorwerk erschlossen, die im mittleren Bereich gelegenen 17 neuen Grundstücke werden durch eine Stichstraße über die vorhandene Feldzufahrt nach Süden an die Straße Vorwerk angeschlossen, 1 Grundstück im Süden behält seine Belegenheit an der Straße Vorwerk. Eine andere sinnvoll erscheinende Erschließungsmöglichkeit hat sich nicht ergeben, da ein Anschluß der mittleren 17 Grundstücke nach Norden auf den der landwirtschftlichen Nutzung vorbehaltenen Feldweg und nach Osten über die

dortigen nicht verfügbaren Privatgrundstücke nicht möglich ist. Die einzige mögliche Alternative zu der in der Planzeichnung festgesetzten Stichstraße wäre ein Anschluß an den westlich verlaufenden Abschnitt der Straße Vorwerk mit der Folge, daß wesentlich mehr Anlieger durch den Zusatzverkehr belastet würden als nach der beschlossenen Planung, die den Verkehr auf kürzestem Wege zur Bundesstraße hin ableitet.

9.3 Lichtimmissionen

In einer Entfernung von 250 m westlich des Plangebietes liegt der gemeindliche Sportplatz. Hier findet in der Herbst-/Winterperiode der fußballerische Übungsbetrieb an 2 Abenden je Woche unter Nutzung einer Flutlichtanlage (4 Scheinwerfer) statt. Das Licht ist im Plangebiet zwar wahrnehmbar, verursacht aber aufgrund der Entfernung und der abschirmend wirkenden Doppelhausbebauung westlich der Sraße Vorwerk keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen im Sinne des § 3 des Bundesimmissionsschutzgesetzes – BlmSchG.

10. KOSTEN

Die Herstellung der Erschließungsanlagen und der Ausgleichsmaßnahmen werden von einem Erschließungsträger durchgeführt. Eine Belastung der Gemeinde durch Kosten erfolgt daher nicht.

1

Bürgermeister

Schnakenbek, den 07.05.20