

**GEMEINDE SCHNAKENBEK
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ZUR 7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Gebiet: Zwischen den Straßen Vorwerk und Buchhörn

Die Gemeinde Schnakenbek (Amt Lütau) liegt mit z.Zt. ca. 820 Einwohnern und ca. 330 Wohnungen im ländlichen Raum im Nahbereich des zentralen Ortes Lauenburg. Das Plangebiet im Norden der Gemeinde wird z.Zt. als Grünlandfläche genutzt, die durch Knicks in 3 Teile gegliedert ist. Westlich und südlich des Plangebietes grenzen Grundstücke mit Einfamilienhausbebauungen an, östlich die Straße Buchhörn und nördlich ein Feldweg.

1. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Der Regionalplan 1998 des Landes Schleswig-Holstein für den Planungsraum I enthält in Bezug auf das Planänderungsgebiet folgende Aussagen:

- Die Bautätigkeit soll im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen. Dieser ergibt sich vorwiegend aus dem Ersatz-, Nachhol- und Neubedarf für die Bevölkerung und Beschäftigten in der Gemeinde. Unter Berücksichtigung der Ziele, daß die Landschaft nicht zersiedelt wird, ökologische Belange gewahrt werden und keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Infrastruktur entstehen, kann im Planungszeitraum 1995 bis 2010 in der Gemeinde bis zu 20% des 1995 vorhandenen Wohnungsbestandes gebaut werden.

Die Plankarte zum Regionalplan zeigt im Bereich des Plangebietes folgende Darstellungen:

- Das Plangebiet grenzt mit seinem östlichen Bereich an ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Der Landschaftsrahmenplan 1998 des Landes Schleswig-Holstein für den Planungsraum I zeigt für das Planänderungsgebiet folgende Darstellungen:

- Das Plangebiet grenzt mit seinem östlichen Bereich an ein Wasserschongebiet, es ist dargestellt als Gebiet mit besonderer Erholungseignung und als geplantes Landschaftsschutzgebiet.

Die Lage des Plangebietes auf diesen Flächen hält die Gemeinde angesichts der hier bereits vorhandenen Nachbarbebauung für vertretbar, das gesamte bebaute Dorfgebiet ist als Fläche mit besonderer Erholungseignung dargestellt, und der Grenzbereich für das geplante Landschaftsschutzgebiet ist nicht parzellenscharf zu ermitteln. Auch hat im Zuge der Landschaftsplanaufstellung bereits eine Abwägung zugunsten einer Entwicklung dieses Gebietes stattgefunden.

2. ENTWICKLUNG AUS DEM LANDSCHAFTSPLAN

Die Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt sich aus dem in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan der Gemeinde Schnakenbek, in dem das Plangebiet als Entwicklungsfläche für künftige Wohnbebauung vorgesehen ist. Sollte die Gemeinde mit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht warten wollen, bis der Landschaftsplan festgestellt ist, kann sie eine Ausnahme von der Verpflichtung zur Aufstellung des Landschaftsplanes bei der obersten Naturschutzbehörde beantragen (§ 6 Abs. 1 LNatSchG).

3. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Im Nordwesten des Gemeindegebietes soll eine ca. 2,9 ha große Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt werden in eine Wohnbaufläche. Durch die Planung soll der Bedarf an neuen Wohnbauflächen langfristig abgedeckt werden. Die bauliche Entwicklung der Fläche soll abschnittsweise erfolgen.

Die Gemeinde hatte am 31.12.1994 einen Bestand von 326 Wohnungen. Hieraus ergibt sich bei einem Entwicklungspotenzial von 20 % bis zum Jahre 2010 ein zulässiger Zielbestand von 391 Wohnungen. Am 31.12.1998 betrug der Bestand 330 Wohnungen, so daß bis zum Jahre 2010 noch ein Entwicklungspotenzial von 61 weiteren Wohnungen verbleibt.

4. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

AUSWIRKUNGEN AUF NATUR UND LANDSCHAFT

Von dem geplanten Eingriff betroffen sind die Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild.

Der Eingriff erfolgt auf einer Fläche mit "allgemeiner Bedeutung" für den Naturschutz (Grasflächen).

Die Bestimmung der Ausgleichsflächen sowie die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung gemäß Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein 1998. Angestrebt wird ein Ausgleich auf zugeordneten Flächen im Sinne des § 5 (2a) BauGB.

Folgende Kompensationsmaßnahmen sind anzustreben:

Kompensation für das Schutzgut Boden

Für den zu erwartenden Eingriff wird im Rahmen der grünordnerischen Fachplanung zur verbindlichen Bauleitplanung gemäß § 1a (3) BauGB eine geeignete Fläche zur Entwicklung eines naturbetonten Biotoptyps bestimmt. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf den bereitgestellten Flächen getroffen werden. Die noch zu

bestimmende Regelung der Ausgleichsmaßnahmen muß vor Inkrafttreten der verbindlichen Bauleitplanung gesichert sein.

Kompensation für das Schutzgut Wasser

Das Oberflächenwasser der Baugrundstücke wird bei nachweislich versickerungsfähigem Boden nach ATV -A 138 durch geeignete Versickerungsanlagen (z.B. Schachtversickerung, Muldenversickerung, Rigolen- und Rohrversickerung) auf den Grundstücken selbst abgeleitet.

Kompensation für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Im Bebauungsplan sollen Gestaltungsfestsetzungen für eine ortstypische Bauweise und grünordnerische Festsetzungen für die Einbindung der Bebauung in die Landschaft getroffen werden.

Sicherung schützenswerter Landschaftsbestandteile

Vorhandene Knicks und sonstige schützenswerte Landschaftsbestandteile sollen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und durch die Ausweisung von Schutzzonen in ihrem Bestand gesichert werden.

5. VER- UND ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die öffentliche Trinkwasserversorgung der Stadtwerke Lauenburg/Elbe.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluß an die öffentliche Kanalisation.

Das Oberflächenwasser der Baugrundstücke wird bei nachweislich versickerungsfähigem Boden auf den Grundstücken gemäß ATV-A 138 zur Versickerung gebracht.

Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird in eine Vorflut eingeleitet.

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaftsgesellschaft Lauenburg mbH (AWL) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragte Dritte durch. Die Entsorgung erfolgt gemäß Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswag AG.

Die Gasversorgung erfolgt durch die Hamburger Gaswerke.

6. HINWEISE ZUR VERBINDLICHEN BAULEITPLANUNG

- 6.1 Gemäß Erlaß der Landesplanungsbehörde vom Oktober 2000 soll die Fläche zur langfristigen Abdeckung des Bedarfs an Wohnbauland abschnittsweise realisiert werden. Der Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg regt mit Stellungnahme vom 12.09.2001 hierzu an, eine ökonomische Erschließung der einzelnen Abschnitte und den Schutz der im Geltungsbereich befindlichen Knicks durch eine Rahmenplanung für den gesamten Bereich aufzuzeigen. Eine vorrangige straßenbegleitende Bebauung entlang der Straße „Buchhörn“ ist wegen des dort vorhandenen Knicks aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht abzulehnen.
- 6.2 Der Fachdienst Planung und Schutz von Natur und Landschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (11.09.2001) empfiehlt zum Bebauungsplan zur Berücksichtigung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Naturhaushalt die Aufstellung eines Grünordnungsplanes. In diesem Verfahren wird neben dem Umfang auch die räumliche Lage der Ausgleichsflächen festgestellt. Das Staatliche Umweltamt Itzehoe (22.08.2001) empfiehlt eine vorrangige Verwirklichung dieser Flächen in den Schwerpunkt- und Verbundräumen des Biotopverbundsystems Schleswig-Holstein, in der Gemeinde Schnakenbek in erster Linie auf Grünlandflächen im NSG- und Natura 2000-Gebiet Hohes Elbufer (Ortslage Sandkrug).
- 6.3 Fachdienst 444 und 442 des Amtes für Regionalentwicklung, Umwelt und Bauen Ratzeburg (15.08.2001 + 20.08.2001) : Für die Einleitung von Oberflächenwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis mit Nachweis der schadlosen Ableitung und der vorhandenen Kapazität (hydraulischer Nachweis) zu beantragen. Bei geplanter Versickerung ist ein Nachweis der Sickerfähigkeit des anstehenden Bodens zu erbringen.
- 6.4 Fachdienst 442 des Amtes für Regionalentwicklung, Umwelt und Bauen Ratzeburg (20.08.2001) : Falls im Planbereich verrohrte oder offene Gewässer vorhanden sind, ist die Einhaltung eines Gewässerschutzstreifens von mind. 5 m beidseitig zur Böschungsoberkante des Gewässers erforderlich.
- 6.5 Ministerium für Wirtschaft, Technologie und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein (06.08.2001) : Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. Festlegung von Schallschutzmaßnahmen ist die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Bundesstraße 5 von ca. 12.000 Kfz/24h zu berücksichtigen und die Bebauung ausreichend vor Immissionen zu schützen.
- 6.6 Deutsche Telekom (20.03.2002) : Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Kommunikationsanlagen vorzusehen.

Schnakenbek , den


Bürgermeister

