



Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

zum

Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Escheburg

Stand:
Satzung gemäß § 10 BauGB am 24. April 2018

Verfasser:
BSK Bau + Stadtplaner Kontor
Mühlenplatz 1
23879 Mölln

Bearbeitung:
Horst Kühl
Marion Apel
Lena Lichtin

Auftraggeber:
Gemeinde Escheburg
über das
Amt Hohe Elbgeest
Christa-Höppner-Platz 1
21521 Dassendorf



INHALTSVERZEICHNIS

1. **Planungsanlass und -ziel**
2. **Planerische Konzeption**
3. **Beschreibung des Plangebietes**
 - 3.1 Lage der Gemeinde im Raum
 - 3.2 Bearbeitungsgrenzen
4. **Grünordnungsplanung**
 - 4.1 Eingriffs- und Ausgleichsermittlung
 - 4.2 Grünordnerische Festsetzungen
5. **Rechtsgrundlagen**
6. **Ver- und Entsorgung**
 - Abwasser/Regenwasser
 - Versorgungseinrichtungen
 - Abfallentsorgung
 - Löschwasser
 - Tiefbauarbeiten
 - Ausgleichsmaßnahmen
7. **Verkehr/ Erschließung**

8. **ÖPNV-Erschließung**
9. **Schallschutz**
10. **Baugrunduntersuchung**
11. **Faunistische Potenzialanalyse**
12. **Umweltbericht**
13. **Verträglichkeit mit den Zielen von FFH-Gebiet, WRRL, NSG-Verordnung**
14. **Denkmalschutz**
15. **Kampfmittel**
16. **Vorflut- und Entwässerungskonzept**
17. **Störfallbetrieb**

1. PLANUNGSANLASS UND -ZIEL

Nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 sollen Kommunen eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung als wesentlicher Bestandteil der Daseinsvorsorge ermöglichen. Diese umfasst sowohl die Weiterentwicklung der Wohnungsbestände als auch den Neubau von Wohnungen.

Inzwischen liegen Kernaussagen aus dem Zwischenbericht (April 2017) der durch das Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein beauftragten Wohnungsmarktprognose 2030 Schleswig-Holstein vor. Insgesamt wird insbesondere den Zeitraum 2015 bis 2019 betreffend ein landesweit hoher Neubaubedarf erwartet. Rund die Hälfte des Bedarfes entfällt dabei auf den Ein- und Zweifamilienhaussektor.

Die Gemeinde Escheburg plant neben der Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen im nordwestlichen Bereich der Gemeinde, die Festsetzung eines Sondergebietes für die Ansiedelung eines Lebensmittelmarktes mit rund 1.200 m² Verkaufsfläche zzgl. Backshop mit max. 200 m² zur Nahversorgung der örtlichen Bevölkerung. Weiterhin ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Gewünscht werden hier die Schaffung von Wohnraum sowie von Wohnraum für betreutes Wohnen oder die Errichtung einer Seniorenanlage. Außerdem soll hier auch die Möglichkeit gegeben sein, für die der Versorgung der Wohngebiete dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe sich niederzulassen.

Die Planung basiert auf dem städtebaulichen Konzept der Gemeinde Escheburg aus dem Jahr 2010, zur Entwicklung von neuen Bauflächen. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, als vorbereitende Bauleitplanung, für u.a. diese Fläche, ist im Jahr 2016 vom Innenministerium genehmigt worden.

Um das Entwicklungskonzept zu konkretisieren hat die Gemeinde einen Ideenwettbewerb im Winter 2015-2016 für das Gebiet nordwestlich der L 208 bzw. südlich der Straße „Lehmbarg“ und nördlich der Bebauung an der Straße „Lindenbreite“, direkt anschließend an die vorhandenen Bebauung, durchgeführt. Das ausgewählte Konzept“ liegt dieser Planung zu Grunde.



Abbildung: Städtebauliches Konzept des Wettbewerbes

Der zu überplanende Bereich wurde in zwei Bebauungspläne aufgeteilt; Bebauungsplan Nr. 19 und Bebauungsplan Nr. 20, beide Bebauungspläne können unabhängig voneinander erschlossen und bebaut werden.

Der Bebauungsplan Nr. 19 umfasst den Bereich südlich der Lippenkuhle.

Der Bebauungsplan Nr. 20 umfasst den Bereich nördlich der Lippenkuhle. Beide Bebauungspläne werden in einem Parallelverfahren aufgestellt. Für den nördlichen Teil (Bebauungsplan Nr. 20) ist die 8. Änderung des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung durchgeführt und im Juli 2016 vom Ministerium genehmigt worden.

Im nördlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 20 ist vorgesehen, dass sich dort ein Vollversorger ansiedelt, dafür wird eine größere Sondergebietsfläche Verbrauchermarkt erforderlich.

Die in der 8. Änderung ausgewiesene Mischgebietsfläche soll jetzt als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Deshalb wird der Flächennutzungsplan geändert.

Für eine Siedlungserweiterung der Achsengemeinde Escheburg werden, wie in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen, nur Flächen im Nordwesten des bebauten Bereiches in Betracht gezogen.

Auf der Erweiterungsfläche westlich der L 208 in Anbindung an die vorhandene Siedlungsfläche ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche und eines Sondergebietes Verbrauchermarkt vorgesehen. Diese Fläche bildet den konfliktärmsten Bereich hinsichtlich der Landschaftsplanung. In diesem Bereich werden zwei Bebauungspläne aufgestellt, hier handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 20, der den nördlichen Teil umfasst.

Das Gelände wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Das Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 mit der Sondergebietsfläche sowie das südwestlich angrenzende Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 mit dem Wohngebiet sollen ausnahmslos über den neu zu bauenden Kreisverkehr nördlich der Schule angefahren werden.

Der Kreisverkehr ist in seiner Lage und Form mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr (Lübeck) abgestimmt.

Die Gemeinde Escheburg hat aufgrund ihrer bisherigen Entwicklung in Zukunft besondere Aufgaben zu erfüllen.

Die hier angestrebte, städtebauliche Entwicklung ist planerisch so ausgestaltet, dass der Charakter der durchgrünten Gemeinde mit hohem Wohn- und Freizeitwert erhalten und behutsam weiter entwickelt wird.

Die Gemeinde beabsichtigt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20, die vorhandenen Einrichtungen, wie die Schule und die Kindertagesstätte und die geplanten Einrichtungen, wie das Sondergebiet mit Verbrauchermarkt, durch die Ausweisung der Wohnbauflächen mit den bestehenden Wohngebieten zu einem geschlossenen Ortsbild zusammen zu führen. Die nördliche Begrenzung der Ausweisung endet an der Südseite des ländlichen Weges „Lehmbarg“.

Zum Sondergebiet (Verbrauchermarkt) sind nachstehende Ausführungen zu beachten. Die Gemeinde hat verschiedene Gespräche mit Marktanbieter geführt und kommt zu folgendem Ergebnis:

Weder ein Vollsortimenter noch ein Discounter mit einer Verkaufsfläche von ca. 831 m² ist bereit einen Markt in Escheburg zu errichten.

Nach einer Vielzahl von Gesprächen sind zwei Anbieter (Vollsortimenter) daran interessiert sich in Escheburg anzusiedeln.

Die Gemeinde legt Wert darauf, dass dies Vollsortimenter sind.

Beide Vollsortimenter benötigen für Escheburg eine Verkaufsfläche von ca. 1.200 m² zuzüglich Backshop mit max. 200 m².

Über diese zwei vorgenannten Anbieter hinaus gibt es keinerlei weitere Interessenten.

Die Landesplanung hat der Errichtung eines Verbrauchermarktes mit max. 1.200 m² Verkaufsfläche zuzüglich Backshop mit max. 200 m² zugestimmt. Es wird sich also zeitnah ein Vollversorger auf dem Sondergebiet ansiedeln.

Die Gemeinde ist sehr daran interessiert Einkaufsmöglichkeiten zu schaffen, da in der gesamten Gemeinde keine Einkaufsmöglichkeiten bestehen. Für die Gemeinde war und ist es immer wichtig, dass Ihre Bewohner und Bewohnerinnen in der Gemeinde versorgt werden können.

Um dieses Ziel verfolgen zu können wurde 2016 die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und jetzt der Bebauungsplan Nr. 20 aufgestellt. Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan wird die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt um die Flächenausweisungen den Planungszielen anzupassen.

Die Verkehrsverbindungen sind hervorragend über die Straßenanbindung der Landesstraße 208, die zwischen der B 207 und der Kreisstraße 80 verläuft. Ebenfalls gut ist die Anbindung über den ÖPNV.

Von der bulwiengesa AG wurde eine Standort, Markt- und Wirkungsanalyse durchgeführt. In dieser Analyse, die auch die Prüfung des Beeinträchtigungsverbotes gem. LEP 2010 Kap. 2.8 beinhaltet, wurde von einer Dimensionierung von 1.200 m² Verkaufsfläche zuzüglich Backshop ausgegangen.

Die Analyse ergab, dass durch das Ansiedlungsvorhaben Supermarkt die Nahversorgung in Escheburg erstmalig zufriedenstellend sichergestellt und zukunftsfähig abgesichert wird.

Die Zentralität sowie Attraktivität der Gemeinde wird durch die Ansiedlung maßgeblich gestärkt. Darüber hinaus wird auch die fußläufige Erreichbarkeit eines Nahversorgers – insbesondere im nördlichen Escheburger Gemeindegebiet – gewährleistet.

Im Wohngebiet sollen Einrichtungen entstehen, die ein generationsübergreifendes Miteinander ermöglichen.

Dies erfolgt über zu planende Wohnungen mit Betreuungsangebot und auch mit der Errichtung eines Pflegebereiches, wenn dies aufgrund der Nachfrage möglich ist.

Eine großzügige Grünfläche im Wohngebiet dient der Begegnung der älteren und der jüngeren Generationen.

Daran anschließend sollen Wohnbereiche entstehen mit Gebäuden, in denen auch ein generationsübergreifendes Miteinander ermöglicht wird.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20 schließt unmittelbar an vorhandene Siedlungskörper an.

Zusätzlich sollen hier Maßnahmen ergriffen werden, damit sich die Siedlungsentwicklung harmonisch in die Landschaft einfügt.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Escheburg ist die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde durch die Ausweisung eines Neubaugebietes für eine Wohnbebauung mit Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern sowie die Schaffung von Wohnraum für betreutes Wohnen oder die Errichtung einer Seniorenanlage. Außerdem soll hier auch die Möglichkeit gegeben sein, für die der Versorgung des Wohngebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe sich niederzulassen. Ferner ist die Festsetzung eines Sondergebietes für die Ansiedelung eines Lebensmittelmarktes mit rund 1.200 m² Verkaufsfläche zuzüglich Backshop zur Nahversorgung der örtlichen Bevölkerung vorgesehen.

Dieses Ergebnis vorweggeschickt hat dann die Gemeinde bewogen am 02.11.2016, für das Gebiet: *Nördlich der Gemeindestraße „Lippenkuhle“, westlich der Landesstraße 208 („Rehmen“), südlich des Gemeindeweges „Lehmbarg“ und östlich des Flurstücks 20 der Flur 3, der Gemeinde Escheburg* den Bebauungsplan Nr. 20 „Nördlich Lippenkuhle“ aufzustellen.

Für das Wohngebiet wird ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 9 (1) 1 BauGB / § 4 BauNVO und ein „Sondergebiet (SO Verbrauchermarkt)“ gemäß § 9 (1) 1 BauGB / § 11 BauNVO festgesetzt. Als Übergang zur freien Landschaft wird im Westen des Plangebietes eine Knickneuanlage mit Schutzstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.

2. PLANERISCHE KONZEPTION

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 umfasst die Flurstücke 76/21 und 21/1) sowie ein Teil Flurstück 106 der Flur 3 in der Gemarkung Escheburg.

Der Plangebietsbereich umfasst überwiegend Ackerflächen sowie ein Teil des Straßenraumes der Landesstraße 208. Das Plangebiet ist im Süden von der Straße „Lippenkuhle“ mit südlich angrenzender vorhandener Wohnbebauung und dem im Südwesten anschließenden Bebauungsplangebiet Nr. 19, im Norden vom Feldweg „Lehmbarg“ und weitere Ackerflächen, im Westen von weiteren Ackerflächen und im Osten von der Schule mit dazugehörenden Flächen umgeben. Der von Knickstrukturen gesäumte Feldweg „Lehmbarg“ bildet die nördliche Plangrenze.

Es ist geplant den Planbereich als allgemeines Wohngebiet (WA) mit Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern zu entwickeln sowie die Schaffung von Wohnraum für betreutes Wohnen oder die Errichtung einer Seniorenanlage. Außerdem soll hier auch die Möglichkeit gegeben sein, für die der Versorgung des Wohngebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe sich niederzulassen.

Im Bereich des Wohngebietes soll eine großzügige Grünanlage mit Spielplatz und Begegnungsräume für Jung und Alt entstehen.

Ferner soll im nordöstlichen Planbereich ein Sondergebiet für einen Verbrauchermarkt mit 1.200 m² Verkaufsfläche zuzüglich eines Backshops mit max. 200 m² festgesetzt werden.

Als Abgrenzung des Wohngebietes in Richtung Westen soll eine Knickneuanlage als Angrenzung der Bebauung sowie als landschaftsgerechten Übergang zur freien Landschaft festgesetzt werden.

Ca. 500 m westlich des Geltungsbereiches, beginnt das Naturschutzgebiet „Dalbekschlucht“, das zugleich zu den Schutzgebieten gemäß der europäischen FFH-RL des „Natura 2000“ gehört. Zwischen dem Naturschutzgebiet und dem Plangeltungsbereich befinden sich Ackerflächen.

Die Erschließung des Bebauungsplanes erfolgt von Osten aus und führt über einen Kreisel von der Landesstraße 208, quer durch den Bebauungsplan in Richtung Südwesten zur Straße „Lippenkuhle“. Von hier aus führt die Haupteerschließungsstraße im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 19 hinein und erschließt dieses Gebiet mit.

Ziel ist es, die vorhandene Straße „Lippenkuhle“ nicht mit zusätzlichem Straßenverkehr aus den beiden neuen Plangebiet (B-Plan Nr. 19 und Nr. 20) sowie die an den beiden Bebauungsplänen angrenzenden Wohngebiete nicht von zusätzlichem Verkehr aus dem neuen Wohngebiet zu belasten.

Es ist geplant die Haupteerschließungsstraße als Straße mit getrennten Ebenen für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer herzustellen, also nicht als verkehrsberuhigter Bereich. Die maximale Geschwindigkeit soll auf 30 km/h begrenzt werden.

Die anschließenden Straßen sollen verkehrsberuhigt ausgebaut werden, das heißt alle Verkehrsteilnehmer verhalten sich gleichberechtigt auf diesen Flächen.

Ferner sind reine Geh- und Radfahrwege, die in die freie Landschaft führen aber auch auf kurzem Weg in andere Siedlungsgebieten führen und zu den gemeindlichen Einrichtungen geplant.

Weitere Einfahrten vom Bebauungsplan Nr. 20 über die Erschließungsstraße des Kreisverkehrs hinaus auf die L 208 sind nicht vorgesehen. Dies gilt auch für das mit einem Verbrauchermarkt vorgesehene Sondergebiet. Die Erschließung dieses Gebietes erfolgt über die Haupteerschließungsstraße.

Auf dem Platz mittig im Plangebiet soll in der Regel geparkt werden. Es sind im gesamten Plangebiet genügend Parkplätze im öffentlichen Bereich vorgesehen.

Dieser Platz kann aber auch für mehrere Funktionen, wenn das Parken an bestimmten Zeiten aufgehoben wird, genutzt werden, z.B. für einen Markt und andere gemeindliche Aktivitäten. Dies wird aber nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sein, aber ermöglicht eine vielfältige Nutzung dieses Bereiches.

Der Kreisverkehr, der neu errichtet wird, stellt dann den neuen Ortseingang dar. Ab diesem Kreisverkehr kann dann die Höchstgeschwindigkeit des Verkehrs in Richtung der Dorfmitte auf 50 km/h beschränkt werden.

Die Größe der überbaubaren Grundstücksflächen und die damit verbundenen Grundstücksgrößen sind so gewählt worden, dass einem Großteil der Bevölkerung das Schaffen von Eigentum ermöglicht werden soll.

Bei den Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf sind die gestalterischen Festsetzungen so gewählt worden, dass sie sich den vorhandenen baulichen Anlagen anpassen und das Neubaugebiet sich harmonisch einfügt.

Die Festsetzungen sind aber auch so gewählt worden, dass noch genügend Freiraum für eine architektonische Gestaltung des eigenen Hauses besteht.

Im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 werden zwei Regenrückhaltebecken festgesetzt, das nordöstliche Becken dient der Sammlung des unbelasteten Niederschlagswassers aus den neuen Plangebietes (Bebauungspläne Nr. 19 und Nr. 20). In diesem Zusammenhang sollen auch Teile des angrenzenden Wohngebietes an der „Lindenbreite“ über das neu errichtete Regenrückhaltebecken entwässert werden. Dazu ist das kleinere im Südwesten liegende Regenrückhaltebecken vorgesehen. Das überschüssige Wasser aus den beiden Regenrückhaltebecken soll gedrosselt und geordnet in das Kerbtal und weiter in die Dalbek eingeleitet werden.

Sollte das vorgenannte Regenentwässerungskonzept nicht verwirklicht werden können, ist eine Alternativlösung vorgesehen, die eine Ableitung des Regenwassers über ein Pumpwerk und einer Leitung in der Lindenbreite vorsieht. Unter Punkt 16. dieser Begründung „Vorflut- und Entwässerungskonzept“ werden beide Lösungen beschrieben.

3. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

3.1 Lage der Gemeinde Escheburg im Raum

Die Gemeinde Escheburg liegt im Südwesten des Kreises Herzogtum Lauenburg.

Sie gehört mit insgesamt 10 amtsangehörigen Gemeinden zum Amt Hohe Elbgeest.

Die Gemeinde Escheburg weist zu folgenden Nachbargemeinden gemeinsame Grenzen auf:

- im Süden zur Stadt Hamburg
- im Westen zur Gemeinde Börnsen
- im Norden zur Gemeinde Kröppelshagen-Fahrendorf
- im Osten zur Stadt Geesthacht

3.2 Bearbeitungsgrenzen

Das Gebiet liegt nördlich der Gemeindestraße „Lippenkuhle“, westlich der Landesstraße 208 („Rehmen“), südlich des Gemeindeweges „Lehmbarg“ und östlich des Flurstücks 20 der Flur 3, in der Gemeinde Escheburg.

Das Bearbeitungsgebiet umfasst eine Fläche in einer Größe von ca. 8,26 ha.

4. GRÜNORDNUNGSPLANUNG

4.1 Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

Für alle Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild gilt generell, dass diese so gering wie möglich zu halten sind und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind (§ 14, 15 BNatSchG).

Ausgangssituation

Das Plangebiet ist insgesamt 82.595 m² groß und wird hauptsächlich von landwirtschaftlichen Flächen, Acker, eingenommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 umfasst die Flurstücke 76/21 und 21/1 sowie ein Teil des Flurstücks 106 (vorhandene Verkehrsfläche der Landesstraße 208) Flur 3 in der Gemarkung Escheburg.

Der Plangeltungsbereich umfasst überwiegend Ackerflächen, welche von Knickstrukturen zu den angrenzenden Feldwegen/ Straßen abgegrenzt sind. Im Norden und im Südwesten des

Plangebietes sind die Knickstrukturen als wegbegleitende Redder ausgebildet, im Osten als Knickstruktur an der Landesstraße. Die Knickstrukturen sind unterschiedlich im Bestand. Die meisten sind ökologisch mittelwertige Knicks mit den Gehölzen des klassischen Schlehen-Hasel-Knicks. Die Knickstruktur an der Landesstraße ist überwiegend mit Espen und wenig anderen Arten sowie Unterwuchs bewachsen und entsprechend artenarm. Insgesamt sind 764 m ökologisch mittelwertige Knicks vorhanden.

Das Plangebiet ist von weiteren Ackerflächen im Norden und im Westen, von Wohnbebauung im Süden und im Osten von der Landesstraße und der Schule mit anschließender Stellplatzanlage umgeben. Der von Knickstrukturen gesäumte Feldweg „Lehmbarg“ bildet die nördliche Plangrenze. Südwestlich schließt der Bebauungsplan Nr. 19 direkt an. Das NSG „Dalbekschlucht“ befindet sich ca. 500 m westlich des Plangebietes.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, abgesehen von den Knickstrukturen gehören zu den Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Knickstrukturen sind nach § 21 (1) LNatSchG geschützt und gehören zu den Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt.

Bestand:

Acker (AA)		74.300 m ²
Rasenfläche		3.403 m ²
Randstreifen / Knickschutzstreifen Gras- und Krautflur		350 m ²
Knickstrukturen	764 m	2.292 m ²
vollversiegelte Straßenfläche		<u>2.250 m²</u>
Gesamtfläche		82.595 m ²

Planung

Die Planfläche wird im westlichen und südlichen Teil als allgemeines Wohngebiet (WA) mit zweigeschossiger Einzel-, und Doppelhausbebauung, in dem südlichen Planbereich auch mit Reihenhausbauung festgesetzt. Es ist eine Grundstücksmindestgröße von 650 m² für Einzelhäuser und 400 m² für eine Doppelhaushälfte festgesetzt.

Der östliche Teil ist als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, welches u.a. auch für die Schaffung von Wohnraum für betreutes Wohnen oder die Errichtung einer Seniorenanlage vorgesehen ist. Eine im WA-Gebiet zugelassener Ansiedlung von kleineren Gewerbebetrieben soll auch hier möglich sein.

Im Nordosten wird die Planfläche als Sondergebiet (SO) für einen Verbrauchermarkt mit 1.200 m² Verkaufsfläche zuzüglich eines Backshops festgesetzt.

Das gesamte Baugebiet wird über den neu zu erstellenden Kreisel an der Landesstraße 208 erschlossen. Der Haupterschließungsstraße führt in südwestlicher Richtung von dem neu zu erstellenden Kreisel an der Landesstraße 208 und überquert die Gemeindestraße Lippenkuhle in die südwestliche Plangebietsecke und erschließt ab dort auch den Bebauungsplan Nr. 19. Der übrige Planbereich wird verkehrsberuhigt ausgebaut.

Eine großzügige Grünfläche innerhalb des Wohngebietes ist zur Begegnung für „Alt und Jung“ vorgesehen.

Das Niederschlagswasser auf den Grundstücken kann, aufgrund der Bodenverhältnisse, nicht versickert sondern nur als Brauchwasser genutzt werden. Das überschüssige Regenwasser ist in das öffentliche System einzuspeisen und wird in dem geplanten Regenrückhaltebecken im Südwesten des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 19 gesammelt, gereinigt und gedrosselt in die Dalbek abgeleitet.

Aufgrund der Planung müssen einige Knickstrukturen beseitigt werden. Zur Eingrünung des Wohngebietes werden aber große Teile der vorhandenen Knickstrukturen zum Erhalt festgesetzt. Eine neue Knickstruktur wird außerdem am Rande des Wohngebietes als landschaftsgerechten Übergang in Richtung Westen geschaffen. Der erforderliche Ausgleich für die Bodenversiegelung kann nicht innerhalb des Geltungsbereiches erbracht werden, sondern wird extern, auf dem Flurstück 14/3 der Flur 4 in der Gemarkung Escheburg erbracht.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 82.595 m².

Nettobauland mit Stellplätzen (WA) GRZ 0,25		34.266 m ²
auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung		
davon sind Versiegelung 0,25 x 34.266 m ² =	8.567 m ²	
50 % für Nebenflächen	= 4.283 m ²	
Versiegelung		12.850 m ²
Private Grünflächen		21.416 m ²
Nettobauland mit Stellplätzen (WA) GRZ 0,35		11.396 m ²
auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung		
davon sind Versiegelung 0,35 x 11.396 m ² =	3.989 m ²	
50 % für Nebenflächen	= 1.994 m ²	
Versiegelung		5.983 m ²
Private Grünflächen		5.413 m ²
Nettobauland mit Stellplätzen (SO) GRZ 0,3, max. GRZ 0,8		8.550 m ²
auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung		
davon sind Versiegelung 0,8 x 8.550 m ²		
inkl. Nebenflächen	= 6.840 m ²	
Versiegelung		6.840 m ²
Private Grünflächen		1.710 m ²
Straßenverkehrsfläche öffentliche		19.328 m ²
davon sind vorhanden	=	2.232 m ²
neue Verkehrsflächen	=	17.096 m ²
Öffentliche Grünflächen (u.a. Spielplatz)		5.020 m ²
Knickstrukturen		2.330 m ²
	davon Bestand	1.430 m ²
	Neu	900 m ²
Knickschutzstreifen		1.680 m ²
Versorgung		25 m ²

Eingriffsermittlung der Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

Zu den Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz gehören die Ackerflächen.

Schutzgut Boden

Für die geplanten Verkehrsflächen, die geplante Bebauung und die privaten Versiegelungen auf den Grundstücken werden Abgrabungen bzw. Auffüllungen und evtl. Bodenaustausch

notwendig und es werden Flächen versiegelt. Die versiegelten Flächen wirken sich auf sämtliche Bodenfunktionen aus:

1. Störung der Bodenfauna und –flora,
2. Verminderung oder Ausfall der Puffer- und Filterfunktion des Bodens für Wasser und Fremdstoffe
3. Störung der Bodenstruktur.

Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung erfolgt gemäß dem gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 01.01.2014: „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“.

Gemäß dem Runderlass, ist für eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, als erforderliche Ausgleichsmaßnahme für die Bodenversiegelung, eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion vorzunehmen. Ist dies nicht möglich, ist als Ausgleichsmaßnahme eine Fläche im Verhältnis 1:0,5 aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen und diese z.B. zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln.

Durch die Minimierung der vollversiegelten Flächen bei den Zufahrtswegen und Stellplätzen z.B. durch breitfugige Pflasterung, Schotterrasen oder Rasengitter wird der Eingriff in das Schutzgut Boden reduziert.

Für die geplante Bebauung; 34.266 m² WA-Gebiet mit einer GRZ von 0,25, 11.396 m² WA-Gebiet mit einer GRZ von 0,35 und 8.550 m² Sondergebiet mit einer max.GRZ inkl. Nebenflächen von 0,8, auf den Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz sind inklusive Flächen für Zuwegung, Stellplätze etc., insgesamt 25.673 m² Versiegelung zugelassen. Dazu kommen 17.096 m² neue Vollversiegelung für die Straßenverkehrsflächen. Insgesamt ist somit eine Vollversiegelung von 42.769 m² auf den Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz zugelassen.

Somit wird insgesamt für das Baugebiet 42.769 m² Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz neu voll versiegelt, die durch Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen sind.

Eine Fläche mit ca. 42.769 m² wird für Flächen für Vollversiegelung (Bebauung, Zuwegung, Nebenflächen, Erschließung) auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen, bei einem Eingriffs- /Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 = **21.384 m² bei Ackerflächen, die aus der Nutzung genommen werden.**

Schutzgut Wasser

Durch die Bebauung entstehen unvermeidbare Eingriffe in den Wasserhaushalt. Sie sind geringfügig über Minimierungsmaßnahmen ausgleichbar.

Anfallendes Schmutzwasser wird durch das Kanalnetz des Abwasserverbandes der Lauenburger Bille- und Geestrandgemeinden abgeführt bzw. entsorgt.

Eine Versickerung des von den Dachflächen anfallenden, gering verschmutzten Niederschlagswassers auf den Grundstücken ist nicht möglich.

Das anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser wird deshalb größtenteils gesammelt und dem geplanten Regenrückhaltebecken im südwestlichen Planbereich des im Südwesten direkt angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 19 zugeführt. Nähere Bestimmungen hierzu sind über wasserrechtliche Verfahren zu definieren.

Die Eingriffe durch die bauliche Entwicklung in das Schutzgut Wasser gelten damit nach dem Erlass z.T. als ausgeglichen, nicht ausgleichbar ist die fehlende Versickerungsleistung. Hierfür ist ein Ausgleich erforderlich. Da die Ausgangssituation keine Versickerungsleistung auf den betroffenen Flächen erwarten lässt, wird folgendes Ausgleichsverhältnis angesetzt:

4.2 Grünordnerische Festsetzungen

Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25b BauGB)

Erhaltung von Landschaftselementen

Die gekennzeichneten Knickstrukturen mit Überhängern innerhalb des Plangebietes, sind durch Festsetzung zu erhalten und in der öffentlichen Hand zu bleiben bzw. zu übergeben.

Knick:

Die Gehölze des Knicks sind bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem natürlichen Abgang mit Knicksträuchern gleicher Art zu ergänzen. Lückige Gehölzbestände auf dem Knickwall sind mit Knickgehölzen aufzupflanzen.

Die fachgerechte Pflege des Knicks ist zu gewährleisten; der Knick ist alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock zu setzen (eine Handbreit über dem Boden absägen). Im Abstand von 20 – 50 m bleiben die Überhänger stehen. Die Fristen des § 21 (4) LNatSchG (Gehölzschnitt nur vom 01. Oktober bis 28./29. Februar) sind zu beachten und anzuwenden. Das Reisig bleibt nicht auf dem Wall liegen. Erosierte Stellen im Knickwall werden mit Grassoden ausgebessert.

Knickschutzstreifen:

Die zu erhaltenden Knickstrukturen sind beidseitig mit 2 m breiten Knickschutzstreifen zu versehen. Die Schutzstreifen sind zu den Bauflächen hin durch eine feste Zaunanlage landschaftsgerecht und dauerhaft einzuzäunen. Die Knickschutzstreifen sind als Gras- und Krautflur extensiv zu pflegen (Mahd 1x/Jahr, August/ September).

Das Mähgut ist abzutransportieren. In den Knickschutzstreifen sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

Überhänger / Bäume:

Die Bäume sind so zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich des Baumes, die zum Absterben des Baumes führen oder seine Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, vorkommen. Als Schädigung des Wurzelbereiches unter der Baumkrone (Kronenbereich) gelten insbesondere

- Befestigung der Fläche mit einer wasserundurchlässigen Decke
- Abgrabungen, Ausschachtungen, (z.B. durch Ausheben von Gräben) oder Aufschüttungen
- Lagern oder Ausschütten von Salzen, Ölen, Säuren, oder Laugen
- Austreten von Gasen und anderen schädlichen Stoffen aus Leitungen
- Unsachgemäße Anwendung von Düngemitteln und Unkrautvernichtungsmitteln.
- Anwendung von Streusalzen, soweit der Kronenbereich nicht zum befestigten Verkehrsraum gehört.

Jedem Baum ist ein vegetationsfähiger Standort von mind. 10 m² Größe zu gewährleisten und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

Die Bäume sind aus Gründen des Faunaschutzes nur in Ausnahmefällen baumchirurgisch zu behandeln. Auf die Verkehrs-Sicherheitspflicht ist zu achten. Art und Umfang der Verkehrssicherungsmaßnahmen sind von dem Zustand des Baumes, dem Standort des Baumes, der Art des Verkehrs und der Verkehrserwartung abhängig. Dabei darf der Charakter des Baumes nicht beeinträchtigt werden.

Bei nachhaltiger Beeinträchtigung der Vitalität der Bäume oder ihrem Abgang sind diese durch gleiche Arten mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm umgehend zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

Schutzmaßnahmen während der Bauzeit:

Die vorhandenen Knicks und die zu schützenden Bäume sind, soweit erforderlich, vor Baubeginn und während der Bauphase vor Beschädigung, fachgerecht zu schützen und zu sichern. Die Knickstrukturen sind zu den Bauflächen hin in einem Schutzabstand von 3 m durch Bauzäune zu sichern. Das Befahren mit Baumaschinen sowie das Zwischenlagern von Baumaterial ist innerhalb des Schutzabstandes zur Vermeidung von Bodenverdichtungen unzulässig.

Minimierungsmaßnahmen (§ 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)

Bodenschutzmaßnahmen

Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle für die Wiederverwertung auf den Grundstücken zwischenzulagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründung (z.B. Lupine) einzusäen (Schutz des Oberbodens).

Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern (z.B. durch Fräsen, Einsaat mit Lupinen u.a.).

Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes

Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu sammeln und zur Gartenbewässerung zu verwenden. Überschüssiges Regenwasser ist in das geplante Regenrückhaltebecken im Bebauungsplan Nr. 19 einzuleiten. Nähere Bestimmungen hierzu sind über wasserrechtliche Verfahren zu benennen. Grundstücksdrainageanlagen dürfen nicht an die öffentliche Regenwasserleitung angeschlossen werden.

Maßnahmen mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Die verschiedenen Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Planungsgebiet dienen der Einbindung des Gebietes in die Landschaft und schaffen einen harmonischen Übergang zur umliegenden Landschaft.

Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a/b BauGB)

Baumpflanzungen im Straßenraum

In der Planstraße sind mindestens 25 standortheimische Laubbäume als Hochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen. Die Baumpflanzung dient u.a. der landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes in das Ortsbild.

Empfohlen werden hier die folgenden Arten:

Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)
Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	Mehlbeere (<i>Sorbus aria Majestica</i>)
Sandbirke (<i>Betula pendula</i>)	Eberesche (<i>Sorbus intermedia</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)
Baumhasel (<i>Corylus colurna</i>)	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)
Pflaumenblättriger Weißdorn (<i>Crataegus crus-galli</i>)	Stadtlinde (<i>Tilia cordata Greenspire</i>)
<u>Rotdorn</u> (<i>Crataegus laevigata Paul's Scarlet</i>)	Silberlinde (<i>Tilia tomentosa</i>)

Pflanzgut: Hochstämme 3xv. m.B., mind. 18-20 Stammumfang.

Die Baumstandorte sind als offene, 10 m² große Baumscheiben, ohne Versiegelung herzustellen und zu mulchen oder mit geeigneten bodendeckenden Stauden, Wildrosenarten (jedoch nicht *Rosa rugosa*; geeignet ist z.B. die Ackerrose *Rosa repens* "Alba") oder Grasansaat zu unterpflanzen.

Die Baumscheiben sind vor dem Überfahren zu schützen.

Die Bäume sind in Pflanzlöcher 150 x 150 cm, 80 cm tief, mit 1/3 Kompost und 2/3 Mutterboden zu pflanzen. Um die Standsicherheit zu gewährleisten, sind die Bäume jeweils mit drei 2,5 m langen, rundstabgefrästen Stützpfehlen aus unbehandelter Lärche mit 8 cm Durchmesser zu verankern. Die Pfähle sind nach Aushub der Pflanzgruben, noch vor der Pflanzung, etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.

Die Pflanzarbeiten sind fachgerecht auszuführen.

Baumpflanzungen auf den Grundstücken

Zur Eingliederung des Baugebietes in die Landschaft sind folgende Baumpflanzungen vorzunehmen; innerhalb des WA-Gebietes sind pro Wohngrundstück (WA-Gebiet) je ein standortheimischer Laubbaum und innerhalb des Sondergebietes (SO-Gebiet) mindestens 10 standortheimischen Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme zu pflanzen. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen.

Gehölzart:

Empfohlen werden hier die folgenden Arten:

Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)
Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	Wildbirne (<i>Pyrus communis</i>)
Sandbirke (<i>Betula pendula</i>)	Mehlbeere (<i>Sorbus aria Majestica</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Eberesche (<i>Sorbus intermedia</i>)
Baumhasel (<i>Corylus colurna</i>)	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)
Pflaumenblättriger Weißdorn (<i>Crataegus crus-galli</i>)	Obsthochstämme
<u>Rotdorn (<i>Crataegus laevigata Paul's Scarlet</i>)</u>	

Pflanzgut: Hochstämme 3xv. mB., mindestens 16-18 cm Stammumfang

Die Bäume sind in Pflanzlöcher 150 x 150 cm, 50 cm tief, mit 1/3 Kompost und 2/3 Mutterboden zu pflanzen. Um die Standsicherheit zu gewährleisten, sind die Bäume jeweils mit drei 2,5 m langen, rundstabgefrästen Stützpfehlen aus unbehandelter Lärche mit 8 cm Durchmesser zu verankern. Die Pfähle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.

Die Pflanzarbeiten sind fachgerecht auszuführen.

Gestaltung der öffentlichen Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche ist mit standortheimischen Laubbäumen zu gestalten. Es sind mindestens 8 Solitäräume als Hochstamm zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen.

Empfohlene Baumarten:

Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	Wildbirne (<i>Pyrus communis</i>)
Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)
Kastanie (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	Roteiche (<i>Quercus rubra</i>)
Sandbirke (<i>Betula pendula</i>)	Mehlbeere (<i>Sorbus aria Majestica</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Eberesche (<i>Sorbus intermedia</i>)
Baumhasel (<i>Corylus colurna</i>)	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)
Pflaumenblättriger Weißdorn (<i>Crataegus crus-galli</i>)	Stadtlinde (<i>Tilia cordata Greenspire</i>)

Rotdorn (*Crataegus laevigata Paul's Scarlet*)
Buche (*Fagus sylvatica*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Silberlinde (*Tilia tomentosa*)
Obsthochstämme

Pflanzgut: Hochstämme 3xv. mB., mindestens 16-18 cm Stammumfang
Die Bäume sind in Pflanzlöcher 150 x 150 cm, 50 cm tief, mit 1/3 Kompost und 2/3 Mutterboden zu pflanzen. Um die Standsicherheit zu gewährleisten, sind die Bäume jeweils mit drei 2,5 m langen, rundstabgefrästen Stützpfählen aus unbehandelter Lärche mit 8 cm Durchmesser zu verankern. Die Pfähle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.
Die Pflanzarbeiten sind fachgerecht auszuführen.

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

Knickneuanlage

Zur Kompensation der zu beseitigen Knickanlagen, als artenschutzrechtlicher Ausgleich für die Gehölzbrüter und als landschaftsgerechten Übergang von Bebauung zur freien Landschaft in Richtung Westen, ist direkt westlich der Wohnbebauung, eine Knickneuanlage anzulegen. Seitlich der Knickneuanlagen sind 2 m bzw. 3 m breite Knickschutzstreifen vorzusehen. Der Knickschutzstreifen ist zu den Baugrundstücken hin mit einer festen Zaunanlage in geeigneter Weise, dauerhaft abzugrenzen.

Es sind folgende Gehölzarten zur Pflanzung vorzusehen:

Feldahorn (*Acer campestre*)

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Hasel (*Corylus avellana*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Pfaffenhütchen (*Euonymus europæus*)

Wildapfel (*Malus silvestris*)

Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Stieleiche (*Quercus robur*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Filzrose (*Rosa tomentosa*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Schneeball (*Viburnum opulus*)

Pflanzgut: leichte Sträucher/ leichte Heister 2xv, Pflanzabstand 0,75 m x 0,75 m

- Die Anpflanzung hat 2-reihig in Gruppen mit mind. 5 Stück gleicher Art auf der Knickkrone zu erfolgen.

- Die Pflanzarbeiten sind fachgerecht auszuführen.

- Auf der Wallkrone sind im Abstand von ca. 30 m jeweils Solitärbäume zu pflanzen

(Pflanzgut: - Eiche (*Quercus robur*), Hochstamm, 2xv m.B., 8-10 cm Stammdurchmesser).

- Die Flächen sind zu mulchen.

Pflege:

- Die Knicks sind im regelmäßigen Abständen (alle 10- 15 Jahre) fachgerecht zu pflegen (auf den Stock setzen unter Verbleib von Überhältern im Abstand von 20-50m). Die Fristen des § 21(4) LNatSchG (Gehölzschnitt nur vom 1. Oktober bis 28./29. Februar) sind zu beachten und anzuwenden.

- Die Knicks sollen in Gemeindeeigentum verbleiben, um eine ordnungsgemäße Pflege und Unterhaltung dauerhaft zu gewährleisten.

- Für die Knickanlage ist ein Gewährleistungszeitraum von 3 Jahren anzusetzen, ausfallende und nicht wiederangewachsene Gehölzpartien sind entsprechend zu ersetzen.

Knickschutzstreifen

- Die Knickschutzstreifen sind als Gras- und Krautflur extensiv zu pflegen, (Mahd 1x/Jahr, August/ September). Das Mähgut ist abzutransportieren. In den Knickschutzstreifen sind

bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Knickschutzstreifen unzulässig.

Nebenflächen

Die versiegelten Flächen im privaten und im öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Die Stellflächen, Zufahrten etc. sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Empfehlungen zur Bepflanzung der Baugrundstücke

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Für die Baugrundstücke wird empfohlen, Anpflanzungen vor allem mit geeigneten standortsheimischen Laubgehölzen vorzunehmen:

Ahornarten (<i>Acer spec.</i>)	Kirschenarten (<i>Prunus spec.</i>)
Hartriegelarten (<i>Cornus spec.</i>)	Schlehdorn (<i>Prunus spinosa</i>)
Birke (<i>Betula pendula</i>)	Strauch- und Wildrosenarten (<i>Rosa spec.</i>)
Hasel (<i>Corylus avellana</i>)	Salweide (<i>Salix caprea</i>)
Weißdornarten (<i>Crataegus spec.</i>)	Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)	Vogelbeerarten (<i>Sorbus spec.</i>)
Heckenkirschenarten (<i>Lonicera spec.</i>)	Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
Obsthochstämme	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)

ergänzt durch weitere Wild- und Strauchrosenarten, bodendeckende Rosenarten (jedoch nicht *Rosa rugosa* und *Rosa tomentosa*).

Auszuschließen sind immergrüne Gehölze (Koniferen)!!

Begrünte (bepflanzte) Dächer und Kletterpflanzen

Für Nebengebäude mit Flachdächern und mit geringer Dachneigung wird empfohlen, diese als begrünte Dächer mit einer 8-10 cm starken, geeigneten, durchwurzelbaren Substratauflage anzulegen und mit Extensivbegrünung aus Kräutern und ca. 20 % Gräsern zu bepflanzen. Moose wandern als Pionierpflanzen meist von selbst ein. Sedum- Arten sind Hauptbestandteil der Begrünung.

Geeignete Arten sind z.B.:

Schnittlauch (<i>Allium schoenopr.</i>)	Weißer Mauerpfeffer (<i>Sedum album</i>)
Schöner Lauch (<i>Allium pulchellum</i>)	Fetthenne (<i>Sedum floriferum</i>)
Zittergras (<i>Briza media</i>)	Mongolen- Sedum (<i>Sedum hybridum</i>)
Aufrechte Trespe (<i>Bromus erectus</i>)	Tripmadam (<i>Sedum rupestre</i>)
Schaf-Schwengel (<i>Festuca ovina</i>)	Milder Mauerpfeffer (<i>Sedum sexangulare</i>)
Horst-Rotschwengel (<i>Festuca rubra</i>)	Kaukasus- Fetthenne (<i>Sedum spurium</i>)
Hauswurz (<i>Jovibarba globifera</i>)	Dachwurz (<i>Sempervivum tectorum</i>)
Kleine Kammschmiele (<i>Koeleria glau.</i>)	

Für die Gliederung von Gebäuden wird empfohlen, Kletterpflanzen anzupflanzen.

Geeignete Arten sind:

Bergwaldrebenarten (<i>Clematis montana spec.</i>)	Echtes Geißblatt (<i>Lonicera caprifolium</i>)
Gemeine Waldrebe (<i>Clematis vitalba</i>)	Waldgeißblatt (<i>Lonicera periclymenum</i>)
Gemeiner Efeu (<i>Hedera helix</i>)	Wilder Wein (<i>Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'</i>)
Hopfen (<i>Humulus lupulus</i>)	Kletterrosen (<i>Rosa spec.</i>)

Grundstücksabgrenzungen

Als Einfriedungen zum öffentlichen Raum hin sind Hecken, Feldsteinmauern und auch Holzzäune besonders geeignet. Hierdurch kann eine ortstypische, harmonische Eingrünung der Grundstücke erreicht werden, die sich an der ortstypischen Gestaltung orientiert. Geeignete Arten für Hecken sind z.B. (Pflanzung von 3 Stück/ lfdm):

Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Auszuschließen sind immergrüne Gehölze (Koniferen) sowie *Rosa rugosa* und *Rosa tomentosa*.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Externer Ausgleich für die Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden

Der erforderliche Ausgleich von insgesamt 25.661 m² für die unvermeidbaren Beeinträchtigungen in die Schutzgüter Boden und Wasser ist extern, auf dem Flurstück 14/3 der Flur 4, der Gemarkung Escheburg, nördlichen Bereich der Gemeinde, westlich der L 208 zu erbringen.

Das Flurstück 14/3 umfasst insgesamt 62.165 m² und wird intensiv als Ackerfläche genutzt. Die gesamte Fläche ist als extensives Grünland mit Gehölzstrukturen (Knickneuanlagen und Gehölzgruppen) zu entwickeln.

Von den 62.165 m² sind 14.226 m² als externer Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 19 vorgesehen. Die restliche Fläche von 22.278 m² steht u.a. als externe Kompensationsfläche für andere Bauvorhaben zur Verfügung.

Auf der Fläche dürfen kein Dünger und keine Pflanzenschutzmittel benutzt werden. Die Bodenbearbeitung ist auf der Fläche nicht zugelassen. Eine Bodenbearbeitung inklusives Schleppen und Walzen ist nicht zulässig. Pflanzenschutzmittel und Düngemittel jeglicher Art dürfen nicht eingesetzt werden. Rundballen, Geräte und sonstige Materialien dürfen auf der Fläche nicht gelagert werden.

Die Fläche 1mal im Jahr, ab Ende Juni, zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren, um die Fläche mit der Zeit auszumagern.

Alternativ ist eine extensive Beweidung mit höchstens 2 Großvieheinheiten / Hektar möglich

Externer Ausgleich für den Verlust von Knickstrukturen

Zur Kompensation der zu beseitigen Knickanlagen sowie als artenschutzrechtlicher Ausgleich für die Gehölzbrüter ist auf dem Flurstück 14/3 der Flur 4, der Gemarkung Escheburg eine Knickneuanlage auf insgesamt 184 m Länge anzulegen. Die Knickanlage ist mit einem Knickschutzstreifen von 2 m breite in Richtung Norden zu versehen.

Es sind folgende Gehölzarten zur Pflanzung vorzusehen:

Feldahorn (*Acer campestre*)
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Filzrose (*Rosa tomentosa*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Wildapfel (*Malus silvestris*)
Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Schneeball (*Viburnum opulus*)

Pflanzgut: leichte Sträucher/ leichte Heister 2xv, Pflanzabstand 0,75 m x 0,75 m

- Die Anpflanzung hat 2-reihig in Gruppen mit mind. 5 Stück gleicher Art auf der Knickkrone zu erfolgen.
- Die Pflanzarbeiten sind fachgerecht auszuführen.
- Auf der Wallkrone sind im Abstand von ca. 30 m jeweils Solitärbäume zu pflanzen (Pflanzgut: - Eiche (*Quercus robur*), Hochstamm, 2xv m.B., 8-10 cm Stammdurchmesser).
- Die Flächen sind zu mulchen.

Pflege:

- Die Knicks sind im regelmäßigen Abständen (alle 10 - 15 Jahre) fachgerecht zu pflegen (auf den Stock setzen unter Verbleib von Überhältern im Abstand von 20-50m). Die Fristen des § 21(4) LNatSchG (Gehölzschnitt nur vom 1. Oktober bis 28./29. Februar) sind zu beachten und anzuwenden.
- Die Knicks sollen in Gemeindeeigentum verbleiben, um eine ordnungsgemäße Pflege und Unterhaltung dauerhaft zu gewährleisten.
- Für die Knickanlage ist ein Gewährleistungszeitraum von 3 Jahren anzusetzen, ausfallende und nicht wiederangewachsene Gehölzpartien sind entsprechend zu ersetzen.

Knickschutzstreifen

- Die Knickschutzstreifen sind als Gras- und Krautflur extensiv zu pflegen, (Mahd 1x/Jahr, August/ September). Das Mähgut ist abzutransportieren. In den Knickschutzstreifen sind Versiegelungen jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Knickschutzstreifen unzulässig.

Einzäunung:

Die Knickneuanlage ist zum Schutz vor Verbiss landschaftsgerecht einzuzäunen.

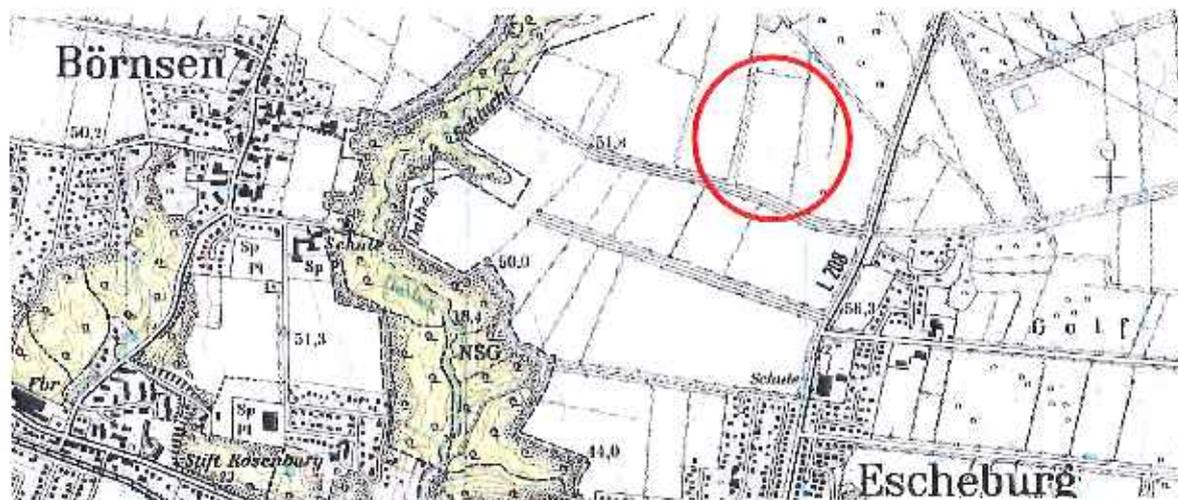


Abbildung: Übersicht 1:25.000

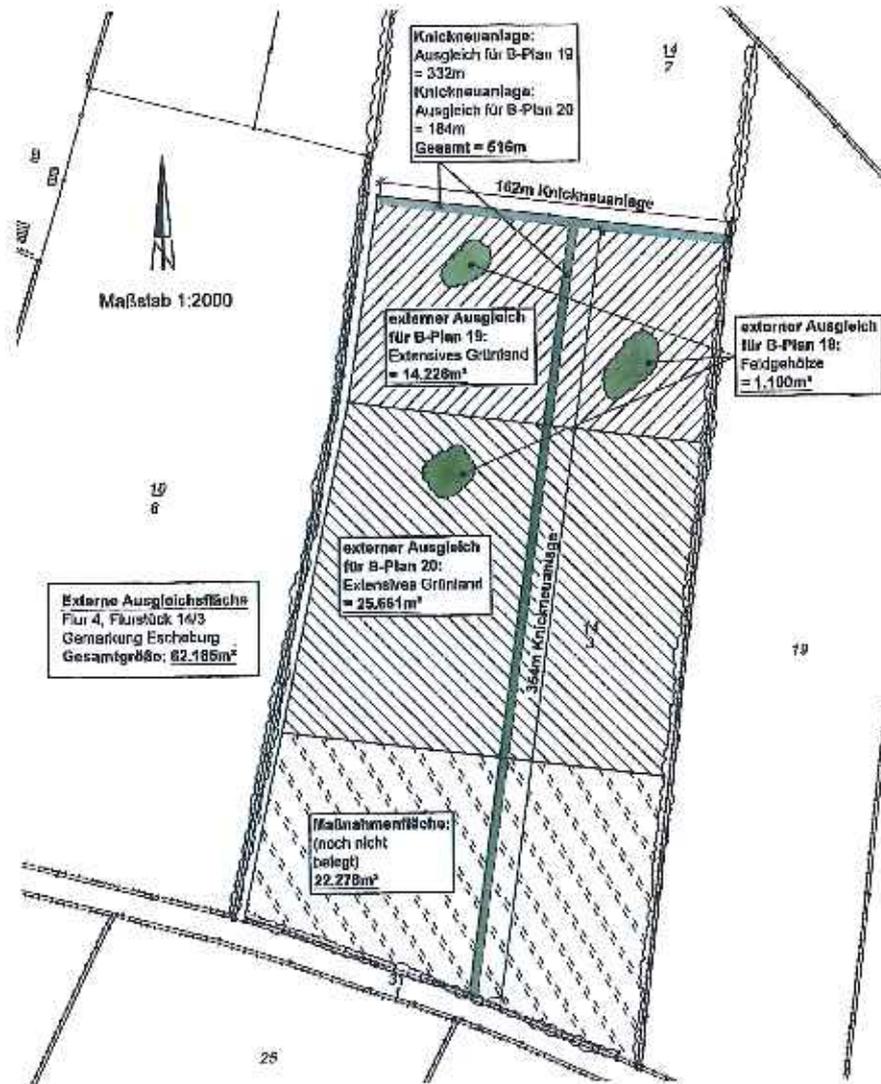


Abbildung: Externe Ausgleichsfläche, Flurstück 14/3, Flur 4, Gemarkung Escheburg

Gegenüberstellung Eingriff – Ausgleich

Die durch den B-Plan Nr. 20 der Gemeinde Escheburg betroffene Gesamtfläche ist 82.595 m² groß.

Schutzgut	erforderliches Ausgleichsvolumen	geplante Ausgleichsmaßnahmen	Flächengröße
Boden	Versiegelung: 42.769 m ² allg. Bedeutung 1:0,5 = 21.384 m ²	- extern; auf dem Flurstück 14/3, Flur 4, Gem. Escheburg	21.384 m ²
Wasser	Versiegelung: 42.769 m ² allg. Bedeutung 1:0,1 = 4.277 m ²	- extern; auf dem Flurstück 14/3, Flur 4, Gem. Escheburg - Offenporige Versiegelung	4.277 m ²
	Verlust von 240 m	-296 m Krickneuanlage an der westlichen	

	Knickstrukturen 1:2 = 480 m Neuanlage Verlust einer Ackerfläche	Plangrenze - 184 m extern, auf dem Flurstück 14/3, Flur 4, Gem. Escheburg - 24 m extern, im Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Escheburg - Baum- und Gehölzpflanzungen auf den Grundstücken -externer Ausgleich auf dem Flurstück 14/3, Flur 4, Gem. Escheburg	480 m
Klima, Luft	Schaffung günstiger kleinklimatischer Bedingungen	- Ein- bzw. Durchgrünung des Baugebietes durch Baumpflanzungen sowohl im privaten wie im öffentlichen Bereich und Knickneuanlage	
Landschaftsbild	Ausgleich für die Beeinträchtigung durch Baukörper	- Durchgrünung des Baugebietes mit Einzelbäumen sowohl im privaten wie im öffentlichen Bereich, Knickanlage	

Nach der Bilanzierung sind die anstehenden Eingriffe mit den vorgeschlagenen Maßnahmen vollständig ausgeglichen.

5. RECHTSGRUNDLAGEN

Die Grundlagen für die Erstellung des Bebauungsplanes sind die § 2, 8, 9 und 10 in Verbindung mit § 30 des Baugesetzbuches (BauGB) und die Inhalte der gültigen Baunutzungs- und Planzeichenverordnung von 1990.

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung Teil A im Maßstab 1:1.000, dem Text Teil B und der Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB).

Der Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Die Aufgabe ist es, die bauliche sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten.

Der qualifizierte Bebauungsplan ist die Grundlage für die Zulässigkeit von Vorhaben, § 30 Abs. 1 BauGB.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, die durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990, die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,

- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 des Gesetzes. Vom 14.06.2016, GVObI. S. 369).

6. VER- UND ENTSORGUNG

Abwasser- und Regenwasserbeseitigung

Das häusliche Schmutzwasser wird durch das Kanalnetz des Abwasserverbandes der Lauenburger Bille- und Geestrandgemeinden abgeführt bzw. entsorgt.

Von der Ingenieurgesellschaft mbH – Masuch und Olbrisch, wurde ein Vorflut- und Entwässerungskonzept erarbeitet, in dem u. a. auch das Konzept zur Schmutzwasserableitung der Erschließungsflächen (B-Plan Nr. 19 und Nr. 20) behandelt wird.

Die Ableitung des im Bebauungsplangebiet anfallenden Schmutzwassers soll über ca. 2.500 m neu herzustellenden Freigefälleleitungen DN 200 erfolgen. Die Verlegung erfolgt unter Beachtung des Mindestgefälles von 1/DN.

Es sind in Abstimmung mit dem Abwasserverband der Lauenburger-Bille und Geestrandgemeinden zwei Anschlusspunkte an das bestehende Kanalnetz vorgesehen. Jedem Anschlusspunkt soll dabei ca. die Hälfte des anfallenden Schmutzwassers zugeführt werden.

Die Erschließung des Bebauungsplangebietes sowie die Einleitstellen in die bestehende Kanalisation sind über einen Erschließungsvertrag zwischen Erschließung und Abwasserverband zu regeln.

Die Ableitung des im Bebauungsplangebiet anfallenden Niederschlagswassers ist der Position „16. Vorflut- und Entwässerungskonzept“ dieser Begründung zu entnehmen.

Versorgungseinrichtungen

Die WVGE (Wasserversorgungsgemeinschaft Escheburg w.V.) betreibt die zentrale Wasserversorgung in der Gemeinde Escheburg (ohne den Ortsteil Voßmoor). Sie ist eine Selbstversorgungsgemeinschaft in der Rechtsform eines wirtschaftlichen Vereines.

Abfallentsorgung

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch.

Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z.B. Behälterausstattung, Abfuhrhythmus und Bereitstellung).

Löschwasser

Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.

In Anlehnung an das Datenblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) ist für das Wohnbaugelände eine Löschwassermenge von

48 m³/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

Tiefbauarbeiten

Vor Beginn erforderlicher Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsanlagen ist die genaue Kabellage der Stromversorgungsleitungen bei der für Kreis Herzogtum Lauenburg zuständigen Betriebsstelle der Schleswig-Holstein Netz AG und/ oder anderen Anbietern zu erfragen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH, Fackenburg Allee 31 in 23554 Lübeck, und/ oder anderen Anbietern, so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Ausgleichsmaßnahmen

Für die durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes sowie des Sondergebietes (Verbrauchermarkt) verursachten und unvermeidbaren Eingriffe, wie z.B. Versiegelung und Knickentfernungen, wird ein Teil des erforderlichen Ausgleiches (Knickkompensation und als artenschutzrechtlichen Kompensation) innerhalb des Geltungsbereiches erbracht. An der westlichen Plangebietsgrenze wird eine 296 m Knickneuanlage mit Schutzstreifen als Teilkompensation für die erforderliche Knickentfernung sowie als landschaftsgerechter Übergang zur freien Landschaft in Richtung Westen festgesetzt. Der restliche Teil des erforderlichen Ausgleiches (Knickkompensation und Kompensation für die Beeinträchtigungen in die Schutzgüter Boden und Wasser sowie als artenschutzrechtliche Kompensation) wird extern auf dem Flurstück 14/3, Flur 4, Gemeinde Escheburg erbracht.

7. VERKEHR/ ERSCHLISSUNG

Der Bebauungsplan Nr. 20 wird über einen noch herzustellenden Kreisverkehr erschlossen, der sich im Verlauf der L 208 befindet. Über diesen Kreisverkehr erfolgt der Anschluss des Bebauungsplanes Nr. 20 und des im Südwesten angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 19.

Es ist vorgesehen, die Haupteerschließungsstraße, welche quer in südwestlicher Richtung über das Plangebiet verläuft, als Straße mit getrennten Ebenen für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer herzustellen, also nicht als verkehrsberuhigter Bereich.

Die maximale Geschwindigkeit soll auf 30 km/h begrenzt werden.

Durch die Erschließungsform werden weitere Wohngebiete nicht beeinträchtigt.

Die anderen Straßen werden verkehrsberuhigt ausgebaut.

Separate Wege für Fußgänger und Radfahrer bilden Verbindungen zur Landschaft hin, zu den gemeinschaftlichen Einrichtungen und anderen Siedlungsbereichen der Gemeinde Escheburg.

Es ist nicht vorgesehen, dass weitere Einfahrten vom Bebauungsplan Nr. 20 über die Erschließungsstraße des Kreisverkehrs hinaus auf die L 208 führen.

Dies gilt auch für das mit einem Verbrauchermarkt geplante Sondergebiet. Die Erschließung dieses Gebietes erfolgt über die Haupteerschließungsstraße innerhalb der Plangeltungsbereichsfläche.

Auf dem zentral gelegenen Platz soll in der Regel geparkt werden. Es sind im gesamten Plangebiet genügend Parkplätze im öffentlichen Bereich vorgesehen.

Dieser Platz kann aber auch für mehrere Funktionen, wenn das Parken an bestimmten Zeiten aufgehoben wird, genutzt werden, z.B. für einen Markt und andere gemeindliche Aktivitäten. Dies wird aber nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sein, aber ermöglicht eine vielfältige Nutzung dieses Bereiches.

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Weggesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 (GVOBl Seite 237) i.d.F. vom 25.11.2003 (GVOBl Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,00 m von der Landesstraße 208, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Landesstraße 208 nicht angelegt werden.

Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Unter das Anbauverbot nach § 29 (1 und 2) StrWG des Landes Schleswig-Holstein fallen auch Werbeeinrichtungen (Werbepylone, Fahnenmasten).

Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Anbauverbotsbestimmungen der StrWG ist unter Berücksichtigung der Belange der Landesstraße 208 möglich.

Hierzu sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck die konkreten Planunterlagen für die vorgesehenen Werbeanlagen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Der Abstand von Pylonen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße 208 hat mindestens der Pylonhöhe zu entsprechen.

Der Kreisverkehr, der neu errichtet wird, stellt dann den neuen Ortseingang dar. Die Gemeinde beabsichtigt zu beantragen, dass der OD-Stein bis an die Nordseite des Kreisels verschoben wird. Die Verkehrsaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg hat bereits einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 50 km/h zugestimmt.

Zur besseren städtebaulichen Gestaltung werden deshalb Teile der Baugrenze dichter als 20 m an den Fahrbahnrand herangeführt.

An der Einmündung der Straße „Lippenkuhle“ in der Landesstraße 208 sind Sichtfelder gemäß RASt 06, Ziffer 6.3.9.3. auszuweisen.

Die Sichtfelder müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger zwischen 0,8 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehindertem Bewuchs freigehalten werden.

Die Kennzeichnung des verkehrsberuhigten Bereiches erfolgt mit dem Verkehrszeichen 325/326 der StVO.

In den fußläufigen Verbindungen (diverse Geh- und Radwege) sind neben einer wassergebundenen Bauweise auch eine Alternativlösung mit einem Drainpflaster zugelassen. Dies ist entsprechend zu beachten innerhalb der Erschließungsplanung.

Die Beleuchtungserweiterung/Situation etc. im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20 ist mit der Gemeinde abzustimmen.

8. ÖPNV-ERSCHLIESSUNG

Hinweis:

Hinsichtlich der ÖPNV-Erschließung ist, auf Anregung des VHH, eine Haltestelle im Bereich unmittelbar nördlich der Lippenkuhle einzurichten. Aus Gründen der Barrierefreiheit, Verkehrsberuhigung und Schulwegsicherung sollte diese Haltestellen bevorzugt am Fahrbahnrand mit Querungshilfen eingerichtet werden, da nicht mehr alle Buslinien die Schule direkt anfahren. Der vorgeschlagene Standort für die Haltestelle hat den Vorteil, dass das westlich im Rahmen des B-Plans Nr. 19 geplante Wohngebiet sowie Bestandbebauung damit besser und direkter erschlossen wird.

Empfehlenswert ist einseitig auf der westlichen Seite der L 208 unmittelbar südlich des geplanten Kreisverkehrs die Einrichtung einer als Busbucht ausgestalteten Haltestelle.

Diese Haltestelle ermöglicht sowohl eine günstige Erschließung des Sondergebietes innerhalb des B-Plans Nr. 20. Durch die mit dem Kreisverkehr gegebene Wendemöglichkeit kann diese Haltestelle als Start- und Endhaltestelle der Buslinie 8890 sowie als Überliegeplatz dienen.

9. SCHALLSCHUTZ

Erstellt von

M + O Immissionsschutz GmbH

Oststeinbek

Verkehr

Die Gesundheitsschwellen von 70/60 dB (A) tags/nachts sind dort, wo Wohnen möglich sein soll, unterschritten. Die Ausweisung von WA-Flächen ist daher möglich. Die gegenüber einer MI-Ausweisung um 5 dB(A) strengeren Orientierungswerte bzw. Immissionsgrenzwerte werden jedoch bei WA-Ausweisung (teilweise) überschritten. Es bedarf daher einer weitergehenden Begründung, warum gerade hier Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen.

Da nicht alle Orientierungswerte eingehalten werden, sind Schallschutzmaßnahmen und Festsetzungen hierfür zu entwickeln, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu ermöglichen und die Außenwohnbereiche hinreichend zu schützen.

Aktiver Lärmschutz entlang der L 208 wäre zwar denkbar (insbesondere zum Schutz von Außenwohnbereichen), da in der Regel bei Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern die Schlafräume in den oberen Geschossen angeordnet werden, wäre die hierfür erforderliche Höhe an dieser Stelle weder städtebaulich verträglich noch ein gutes Kosten-Nutzungs-Verhältnis zu erwarten.

Infrage kommen hier daher insbesondere:

- Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen bei Pegeln > 45 dB(A) in der Nacht,
- Für Außenwohnbereiche Orientierung oder baulicher Schutz bei Pegeln > 55 dB(A) tags
- Passiver Schallschutz, sofern Lärmpegelbereiche > III vorhanden sind.

„Für den Schlaf dienende Räume auf der mit B gekennzeichneten Fläche im Teil A Planzeichnung sind zum Schutz der Nachtruhe, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann, schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.“

„Von der vorgenannten Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz resultieren.“

Die Berechnungen ergaben hier ein Lärmpegelbereich von III-IV. Da LPB III bei üblicher Bauweise schon erreicht wird, ist mindestens die Lage des Lärmpegelbereiches IV (an den straßenzugewandten Baugrenzen) im Bereich WA 2 festzusetzen.

„Werden in den im Teil A Planzeichnung schutzbedürftige Räume errichtet, umgebaut oder erweitert, müssen deren Außenbauteile die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109 (Ausgabe November 1989) entsprechen.“

Auf eine Anordnung der Außenwohnbereiche auf der straßenzugewandten Seite zur L 208 ist zu verzichten, da die Gebäude über eine lärmärmere Rückseite mit Pegeln < 55 dB(A) verfügen.

„Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an zur L 208 (Rehmen) straßenabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 55 dB(A) erreicht wird.“

Die Gesundheitsschwelle von 70 dB(A) ist deutlich unterschritten, vielmehr kann auch der Immissionsrichtwert der TA Lärm für den Tageszeitraum von 55 dB(A) für eine WA-Ausweisung vollständig eingehalten werden.

Auf Außenwohnbereichen sollten 55 dB(A) am Tag (für eine wesentlich ungestörte Kommunikation) nicht überschritten werden. Auf jeden Fall ist ein Pegel > 65 dB(A) am Tag zu vermeiden. Ab diesem Pegel ist bei dauernder Einwirkung ein erhöhtes Risiko für Herz-Kreislauf-Erkrankungen gegeben. Sowohl 65 dB(A) als auch 55 dB(A) sind unterschritten.

SO – Verbrauchermarkt

Das Sondergebiet Verbrauchermarkt kann mit den geplanten benachbarten Flächenausweisungen verträglich sein. Die Ausweisung ist somit möglich. Es bedarf jedoch ggf. baulicher und/ oder betrieblicher Maßnahmen, die beispielhaft nachfolgend aufgeführt sind:

- Organisatorische Maßnahmen im Betriebsablauf (z.B. keine Nachtlieferungen),
- Zeitliche Beschränkungen des Betriebs, etwa zur Sicherung der Erholungsruhe am Abend und in der Nacht (Beschränkung der Öffnungszeiten),
- Ausnutzen natürlicher oder künstlicher Hindernisse (Gebäudestellung, Lärmschutzwände) zur Lärminderung,
- Wahl des Aufstellungsortes von Maschinen oder Anlagenteilen.

Die potentiellen Konflikte müssen jedoch nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, sondern können im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren gelöst werden.

Dies ist insbesondere auch deswegen sinnvoll, da es sich um eine Angebotsplanung und nicht um einen vorhabenbezogenen B-Plan handelt, bei dem – anders als bei der Angebotsplanung – in der Regel sowohl die genaue bauliche Ausbildung als auch betriebliche Angaben detailliert bekannt sind.

10. BAUGRUNDUNTERSUCHUNG

Zur Beurteilung der Baugrundverhältnisse sowie die Versickerungsmöglichkeit auf der Fläche ist ein Bodengutachten vom BFB Büro für Bodenprüfung GmbH aus Lüneburg im Oktober 2016 erstellt worden.

9 Sondierbohrungen bis 3, 5 und 8 m Tiefe sind durchgeführt worden. Innerhalb der Planfläche stehen, gemäß dem Bodengutachten, überwiegend Geschiebelehme und Geschiebemergel mit einer dünnen Auflage aus schluffigen Sanden an.

Die schluffigen Sande über den Lehmen weisen eine relativ geringe Durchlässigkeit auf (ca. 1×10^{-6} m/s und liegen in geringer Schichtdicke vor, um nennenswerte Wassermengen aufzunehmen und in den Untergrund abzuführen.

Der erkundete Baugrundaufbau ist daher als ungeeignet zur ATV-gerechten Regenwasserversickerung einzustufen.

11. FAUNISTISCHE POTENZIALANALYSE

Zur Beurteilung der Fauna im Gebiet und artenschutzrechtlicher Betroffenheit wurde vom Büro BBS Greuner-Pönicke eine faunistische Potenzialanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung vom 30.10.2017 vorgelegt.

Fazit:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 der Gemeinde Escheburg geplanten Herstellung eines Wohngebietes sowie eines Sondergebietes (Verbrauchermarkt) im Bereich einer Ackerfläche mit Eingriffen in vorhandene Knickstrukturen sind Betroffenheiten von Fortpflanzungsstätten von Brutvögeln gegeben. Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden wird eine Bauzeitenregelung für Eingriffe in den Gehölzbestand erforderlich. Zur Minimierung von Beeinträchtigungen von Fledermäusen ist die Beleuchtung im Bereich möglicher Flugstraßen (v.a. Redder im Norden und Süden) so gering wie möglich zu halten. Als Ausgleich für den Verlust von Lebensraum der Brutvögel der Gehölze wird an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches ein neuer Knick hergestellt. Weiterer Gehölzausgleich wird extern umgesetzt.

Durch die Umsetzung dieser Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden. Die Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf:

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Bei artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen handelt es sich um Maßnahmen zur Vermeidung oder Reduzierung von Beeinträchtigungen.

Maßnahme V-1: Bauzeitenregelung

Die Eingriffe in den Gehölzbestand sind zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Vögel und des Zerstörens von Eiern außerhalb der Zeit der Brut und Jungenaufzucht durchzuführen. Nach § 39 BNatSchG sind Eingriffe in Gehölzbestände vom 01. März bis 30. September unzulässig. Die Eingriffe in Gehölzbestände und sonstige höhere Vegetation sind somit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.

Maßnahme V-2: Angepasste Beleuchtung

Die Beeinträchtigung von Flugwegen ist durch angepasste Beleuchtung (Beleuchtung nur so intensiv wie erforderlich, Insektenfreundliche Lampen, Leuchtkegel nach unten und weg vom Gehölz richten). Dies betrifft die Bereiche Lippenkuhle und Lehmbarg. Diese Wege sollten bis auf die Durchbrüche zwischen den geplanten Wohngebieten B-Plan Nr. 19 / B-Plan Nr. 20 möglichst frei von Beleuchtung gehalten werden.

Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Maßnahme A-1: Ausgleich für Brutvögel der Gehölze im Geltungsbereich

Für die ungefährdeten Brutvögel der Gehölze wird artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Dieser wird zum Teil in Form der Neuschaffung eines 295 m langen Knicks an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches erbracht. Der Knick ist artenreich mit standortheimischen Gehölzen mit Anteil Dornen tragenden Arten wie Weißdorn und Wildrosen herzustellen und im B-Plan als Artenschutzrechtlicher Ausgleich festzusetzen. Der Knick, der einseitig an das Wohngebiet grenzt, wird mit einem Faktor 0,7 angerechnet => Anrechnung mit 207 m.

Maßnahme A-2: Externer Ausgleich für Brutvögel der Gehölze

Es verbleibt somit ein extern umzusetzender Ausgleichsbedarf von 131 m Knick bzw. Gehölzstreifen. Dieser wird über einen Knick auf einer extern nördlich liegenden Ausgleichsfläche hergestellt (Flurstück 14/3, Flur 4, Gemarkung Escheburg). Der Knick ist artenreich mit standortheimischen Gehölzen mit Anteil Dornen tragenden Arten wie Weißdorn und Wildrosen herzustellen und im B-Plan als Artenschutzrechtlicher Ausgleich festzusetzen.

Hinweise zur Eingriffsregelung

Die Gehölzstrukturen als Verbundnetz sollten erhalten werden, um hier ein Netzwerk für verschiedene Tierarten (Insekten, Kleinsäuger) zu sichern. Da auch die Ausbreitung der (in 2016 nicht festgestellten) Haselmaus in diesen Bereichen zukünftig nicht ausgeschlossen ist, ist der Erhalt auch für die Art und eine mögliche Verbreitung bzw. Vermeidung der Isolierung von lokalen Populationen bedeutend. Kleinere Unterbrechungen für Durchfahrten stehen diesem Ziel nicht entgegen.

12. UMWELTBERICHT

12.1. Einleitung

Die Gemeinde Escheburg hat am 02.11.2016 beschlossen, für das Gebiet: Nördlich der Gemeindestraße „Lippenkuhle“, westlich der Landesstraße 208 („Rehmen“), südlich des Gemeindeweges „Lehmbarg“ und östlich des Flurstücks 20 der Flur 3, der Gemeinde Escheburg den Bebauungsplan Nr. 20 „Nördlich Lippenkuhle“ aufzustellen.

Die Gemeinde Escheburg plant neben der Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen im nordwestlichen Bereich der Gemeinde sowie die Schaffung von Wohnraum für betreutes Wohnen oder die Errichtung einer Seniorenanlage. Ferner ist die Festsetzung eines Sondergebietes für die Ansiedelung eines Lebensmittelmarktes mit rund 1.200 m² Verkaufsfläche zuzüglich Backshop zur Nahversorgung der örtlichen Bevölkerung vorgesehen.

Damit setzt die Gemeinde die Realisierung des in der Vergangenheit abgestimmten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2010 um. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, als vorbereitende Bauleitplanung, für u.a. diese Fläche, ist im Juli 2016 vom Innenministerium genehmigt worden. Im Parallelverfahren wird zusätzlich die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt um die Flächenausweisungen für die beiden Bebauungspläne Nr. 19 und 20 genau anzupassen.

Um das Entwicklungskonzept zu konkretisieren hat die Gemeinde einen Ideenwettbewerb im Winter 2015-2016 für das Gebiet nordwestlich der L 208 bzw. südlich der Straße „Lehmbarg“ und nördlich der Bebauung an der Straße „Lindenbreite“, direkt anschließend an die vorhandenen Bebauung, durchgeführt. Das ausgewählte Konzept liegt dieser Planung zu Grunde.

Der zu überplanende Bereich wurde in zwei Bebauungspläne aufgeteilt; Bebauungsplan

Nr. 19 und Bebauungsplan Nr. 20, beide Bebauungspläne können unabhängig voneinander erschlossen und bebaut werden.

Der angrenzende Bebauungsplan Nr. 19 umfasst den Bereich südlich der Lippenkuhle, der Bebauungsplan Nr. 20 den Bereich nördlich der Lippenkuhle. Beide Bebauungspläne werden im Parallelverfahren aufgestellt.

12.1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Die Gemeinde Escheburg liegt im Südwesten des Kreises Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein und gehört zum Amt Hohe Elbgeest.

Das Plangebiet befindet sich direkt nördlich Gemeindestraße „Lippenkuhle“, anschließend an die Bebauung bzw. südlich des Feldweges „Lehmbarg“ und westlich der Landesstraße 208, im nordwestlichen Bereich der Ortslage Escheburg. Die Planfläche rundet somit die Ortslage an dieser Stelle in Richtung Norden ab. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von ca. 8,26 ha.

Der Plangeltungsbereich umfasst überwiegend eine Ackerfläche, welche z.T. von Knickstrukturen eingefasst ist, sowie von dem direkt angrenzenden Straßenbereich der L 208.

Das Plangebiet ist mit weiteren Ackerflächen im Westen und im Norden, Wohnbebauung im Süden und die Landesstraße mit östlich angrenzender Schule mit Stellplatzanlage umgeben. Die von Knickstrukturen gesäumte Gemeindestraße „Lippenkuhle“ bildet die südlich und der von Knickstrukturen gesäumte Feldstraße „Lehmbarg“, die nördliche Plangrenze. Südwestlich schließt der Bebauungsplan Nr. 19 direkt an.

Das Naturschutzgebiet und gleich FFH-Gebiet NSG „Dalbekschlucht“ befindet sich ca. 500 m westlich des Plangebietes.

Art des Vorhabens

Die Gemeinde Escheburg plant direkt anschließend an der nordwestlichen Ortsrand die Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen sowie die Schaffung von Wohnraum für betreutes Wohnen oder die Errichtung einer Seniorenanlage durch Festsetzung eines Allgemeines Wohngebietes sowie zur Ansiedelung eines Lebensmittelmarktes zur Nahversorgung der örtlichen Bevölkerung durch Festsetzung eines Sondergebietes im nordöstlichen Planbereich.

Die Gemeinde hat für das gesamte Gebiet ein städtebauliches Konzept entwickelt, welches unter Position 1 der Begründung dargestellt ist.

Die westliche Planfläche wird als allgemeines Wohngebiet (WA) mit zweigeschossiger Einzel- und Doppelhausbebauung, im südlichen Planbereich auch mit Reihenhausbauung festgesetzt. Es ist eine Grundstücksmindestgröße von 650 m² bei Einzelhäuser und 400 m² bei Doppelhäuser festgesetzt.

Die südöstliche Planfläche wird ebenso als allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern, wo auch eine gewerbliche Nutzung sowie die Schaffung von Wohnraum für betreutes Wohnen oder die Errichtung einer Seniorenanlage möglich sein sollen.

Die nordöstliche Planfläche ist als Sondergebiet (SO - Verbrauchermarkt) mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.200 m² zuzüglich Backshop mit max. 200 m² vorgesehen.

Eine Grünfläche zur Begegnung „Alt- und Jung“ mit u.a. einem Spielplatz und Flächen zum Verweilen wird als Grünzone im Wohngebiet festgesetzt.

Die Fläche wird vom Nordosten, über einen neu zu erstellenden Kreisel an der Landesstraße L 208 erschlossen. Das Plangebiet wird verkehrsberuhigt ausgebaut. Eine Haupterschließungsstraße führt in südwestlicher Richtung von den neu zu erstellenden Kreisel an der Landesstraße 208 über den Geltungsbereich, überquerend der Gemeindestraße Lippenkuhle in die südwestliche Plangeltungsbereichsecke und erschließt den Bebauungsplan Nr. 19 mit. Auch das Sondergebiet wird über die Haupterschließungsstraße erschlossen. Eine weitere Zufahrt an der Landesstraße wird nicht entstehen.

Das Niederschlagswasser auf den Grundstücken kann, aufgrund der Bodenverhältnisse, nur als Brauchwasser genutzt werden. Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt über das neu zu erstellende Regenrückhaltebecken im südwestlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 19. Hier wird das Niederschlagswasser gereinigt, gesammelt und gedrosselt dem Vorfluter (Dalbek) zugeführt.

Einige Knickstrukturen müssen aufgrund der Erschließung beseitigt werden. Dafür wird eine neue Knickstruktur als Eingrünung des Plangebietes westlich des Wohngebietes entstehen.

Der erforderlichen Ausgleich für die Beeinträchtigungen in die Schutzgüter Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen können nicht komplett im Plangebiet erbracht werden, sondern wird extern, auf dem Flurstück 14/3 der Flur 4 in der Gemarkung Escheburg, erbracht.

Gemäß den Vorgaben des § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen sowie zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt oder Gemeinde u.a. durch Nachverdichtung zu nutzen und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 8,26 ha.

Nettobauland mit Stellplätzen (WA) (GRZ 0,25)	3,43 ha
Nettobauland mit Stellplätzen (WA) (GRZ 0,35)	1,14 ha
Nettobauland mit Stellplätzen (SO) (GRZ 0,3, max. 0,8)	0,86 ha
Versiegelte Fläche	2,52 ha
Private Grünfläche	2,89 ha

Öffentliche Grünflächen (u.a. Spielplatz)	0,50 ha
Straßenverkehrsfläche öffentliche	1,93 ha
Knickstrukturen inkl. Schutzstreifen	0,40 ha

12.1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB (zuletzt geändert Mai 2017) i.V.m. § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (am 01.03.2010 in Kraft getreten) zu beachten, auf die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung im Bebauungsplan mit dem Umweltbericht und mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

Fachplanungen

Landesentwicklungsplan (LEP 2010)

Die Gemeinde Escheburg befindet sich auf der Siedlungsachse Hamburg – Geesthacht, innerhalb der 10 km-Umkreis der Stadt Hamburg. Die Stadtrandkerne sollen im engen räumlichen Zusammenhang mit einem übergeordneten Zentralen Ort Versorgungsaufgaben wahrnehmen.

Die Gemeinde befindet sich aufgrund ihrer naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur innerhalb eines Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung.

Die ca. 500 m vom Plangebiet entfernte NSG Dalbekschlucht ist als Biotopverbundsachse auf Landesebene dargestellt.

Regionalplan:

Das Planungsgebiet bzw. die Gemeinde Escheburg befindet sich auf der Siedlungsachse Hamburg-Geesthacht und besitzt, aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung zu der Siedlungsachse, besondere Entwicklungsvoraussetzungen.

Der Dalbeksschlucht, an der Westgrenze der Gemeinde ist als Naturschutzgebiet dargestellt. Das Bistal ist zur Gliederung der Siedlungsentwicklung auf den Achsen, zur Sicherung der ökologischen Funktionen sowie der Naherholungsfunktion als Grünzäsur dargestellt. Die Moorwiesen, im Süden der Gemeinde, zum Schutz unbesiedelter Freiräume und im Sinne einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung als regionaler Grünzug ausgewiesen.

Landschaftsrahmenplan:

Im, seit Februar 2010, gültigen Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) ist die Ebene Landschaftsrahmenplan nicht mehr vorhanden. Das Landschaftsprogramm wird diesbezüglich fortgeschrieben und soll die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes übernehmen. Bis dahin regelt der § 64 LNatSchG die Übergangsvorschriften einer bestehenden Landschaftsplanung. Landschaftsrahmenpläne, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes festgestellt und veröffentlicht worden sind, behalten ihre Gültigkeit bis zur Veröffentlichung eines auf der Grundlage dieses Gesetzes fortgeschriebenen und veröffentlichten Landschaftsprogramms. Die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes werden deswegen hier noch erläutert.

Das Plangebiet ist als „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“ im Landschaftsrahmenplan dargestellt. Neben der Landschaftsvielfalt ist auch das landschaftstypische Erscheinungsbild mit seiner Unverwechselbarkeit als Ausdruck für die Eignung einer Landschaft für die

Erholung anzusehen. Die Landschaftsteile, welche die Erholungseignung bestimmen, sind zu sichern und naturverträglich zu entwickeln.

Der morphologisch bedeutende Steilabfall des Geestplateaus zum Elbtal hin zusammen mit dem Dalbekschlucht ist als Geotop

„Elbsteilufer Börnsen – Geesthacht – Lauenburg, Gemeinden Börnsen, Escheburg, Schnakenbek, Städte Geesthacht und Lauenburg“ ausgewiesen.

Ein Nebenverbundsachse verläuft nördlich des Plangeltungsbereiches des B-Plangebiets

Nr. 20, vom Bistal im Osten (Hauptverbundsachse

im überregionalen Biotopverbundsystem) zum Naturschutzgebiet Dalbekschlucht (Schwerpunktbereich im überregionalen Biotopverbundsystem) im Westen.

Landschaftsplan:

Der Landschaftsplan der Gemeinde Escheburg liegt als Entwurf seit dem Jahr 2006 vor. Das Verfahren ist nicht zu Ende geführt worden. Der Entwurf sieht eine langfristige Siedlungserweiterung nördlich des Feldweges „Lippenkuhle“ vor. Die vorgesehenen Festsetzungen eines Wohngebietes und eines Sondergebietes entsprechen somit dem Entwurf des Landschaftsplanes.

Flächennutzungsplan

Als vorbereitende Bauleitplanung wurde die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Escheburg, für u.a. diese Fläche, im Juli 2016 vom Innenministerium genehmigt.

In die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilfläche 1, sind die im Bebauungsplan Nr. 20 festgesetzten WA-Gebiet als Wohnbaufläche, MI-Gebiet als Gemischte Baufläche und SO-Gebiet als Sondergebiet (Verbrauchermarkt) ausgewiesen.

Im Parallelverfahren wird die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Die 13. Änderung umfasst für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 die angepasste Ausweisung des Sondergebietes und der Wohnbaufläche.

Somit entwickelt sich der Bebauungsplan Nr. 20 aus dem Flächennutzungsplan.

12.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

12.2.a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im ungeplanten Zustand werden nachfolgend, auf das jeweilige Schutzgut bezogen, dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umwelteinwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umwelteinwirkungen abzuleiten.

12.2.a.1 Schutzgut Mensch

Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen sind eng mit den übrigen Schutzgütern verbunden. Besonders deutlich macht dies die Zielsetzung des Bundesnaturschutzgesetzes, wonach

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie

4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer zu sichern ist.

Art der Betroffenheit

Die Auswirkungen werden über die Sinne wahrgenommen, im Bezug auf das Vorhaben wäre dies hauptsächlich:

- Lärm
- Unfallgefahr
- Veränderungen des Landschaftsbildes durch die Errichtung der Gebäude und Verlust/ Überprägung landschaftswirksamer Strukturen

Bewertung

Lärm

Der Verkehr auf der Landesstraße L 208 bildet eine Lärmquelle. Die geplante Bebauung als allgemeines Wohngebiet befindet sich direkt westlich davon. Das Plangebiet wird somit von Lärmimmissionen von der Landesstraße betroffen. Ferner werden vom geplanten Verbrauchermarkt im nordöstlichen Planbereich Lärmemissionen entstehen. Aufgrund dieser Situation ist eine lärmschutztechnische Untersuchung und Beurteilung von der Firma M+O Immissionsschutz GmbH im Februar 2017 mit Ergänzung im September 2017 durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Untersuchung ist der Position 9 „Schallschutz“ beschrieben.

Luftschadstoffe

Der durch das Baugebiet hinzukommende Anliegerverkehr wird zu einer Erhöhung der Vorbelastung angrenzender Wohngebiete durch Abgase führen. Die relativ geringe Größe des Baugebietes führt aber zu keiner wesentlichen zusätzlichen Belastung.

Emissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben

Die Planfläche grenzt im Norden und im Westen direkt an Ackerflächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

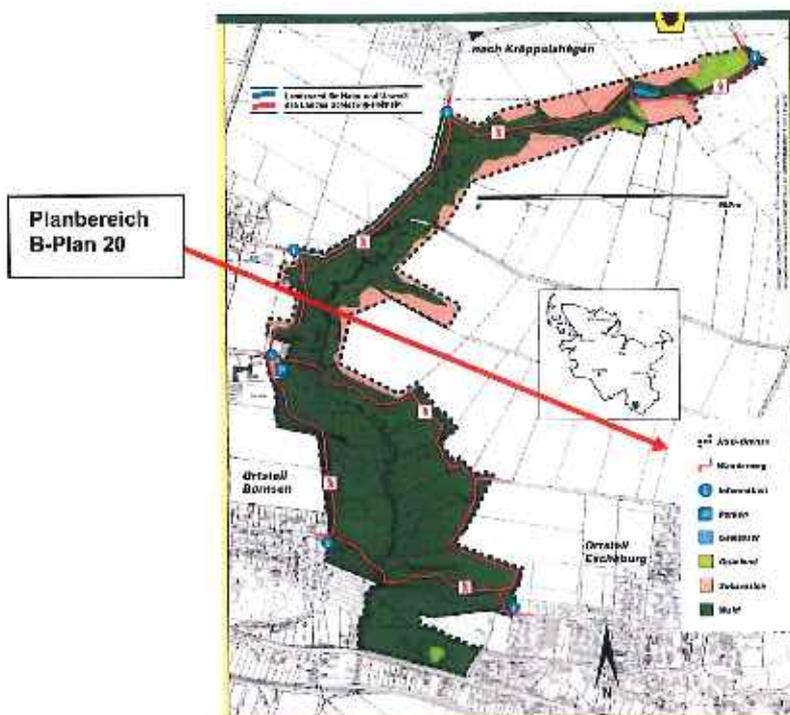
Erholung

Vielfalt, Eigenart und Schönheit einer Landschaft, Bauungs- und Versiegelungsgrad sowie Infrastruktur zur naturverträglichen Erholung wie u.a. Fuß-, Reit- und Fahrradwege bestimmen u.a. die Eignung einer Fläche für die Erholung.

Die Planfläche befindet sich in einer weiträumigen Ackerlandschaft, welche durch Knickstrukturen gegliedert ist. Die Fläche selbst ist in sich wenig bewegt. Außerhalb, weiter westlich davon, fällt das Gelände in Richtung Dalbekschlucht relativ steil ab.

Im östlichen Planbereich führt ein kombinierter Fuß- und Radweg in Richtung Norden und zur Ortslage Kröppelshagen, parallel zur L 208.

Die Lippenkuhle führt direkt zum Wanderwegsystem, in das im Westen angrenzende Naturschutzgebiet „Dalbekschlucht“ (FFH-Gebiet 2527-302). Dieser Wanderweg wird z.B. für die Feierabenderholung genutzt.



Durch eine Bebauung der Fläche wird eine offene Ackerfläche überbaut bzw. der Blick über die Ackerlandschaft an der Stelle verbaut. Ein Teil der vorhandenen Knickstrukturen müssen beseitigt werden.

Durch die geplante Eingrünung des Baugebietes im Westen mit einer neuen Knickstruktur im Westen, einer Grünfläche innerhalb des Wohngebietes sowie mit einer Durchgrünung aus Einzelbäumen im öffentlichen und privaten Raum, wird für einen landschaftsgerechten Übergang zur freien Landschaft sowie für eine landschaftsgerechte Eingliederung in die Ortslage gesorgt, was für die Erholung und für das Landschaftsbild an der Stelle positiv ist.

12.2.a.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Die Vegetation eines Gebietes ermöglicht eine Beurteilung der Standortverhältnisse, Nutzungen und Vorbelastungen sowie die Eignung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Art der Betroffenheit

Flora

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 umfasst die Ackerflächen nördlich des Feldweges „Lippenkuhle“ und südlich des Feldweges „Lehmbarg“ bzw. nördlich der vorhandenen Bebauung am „Lippenkuhle“ bis zur Landesstraße 208.

Die Ackerflächen innerhalb des Geltungsbereiches, gehören zu den Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt.

Entlang der Wege / Straßen an der südlichen, nördlichen und östlichen Plangrenze sind Knickstrukturen vorhanden. Die Knickstrukturen sind insgesamt relativ artenarm und besitzen kaum Überhälter. Insgesamt sind innerhalb des Plangeltungsbereiches nur drei Eichen als Überhälter vorhanden.

Die Knickstrukturen sind ökologisch mittelwertige Knicks mit den Gehölzen des klassischen Schlehen-Hasel-Knicks. Die Knickstruktur entlang der Landesstraße, im östlichen Planbereich, ist artenarm, hier dominiert die Espe als Gehölzart. Insgesamt sind ca. 764 m ökologisch mittelwertige Knickstrukturen vorhanden.

Die Knickstrukturen sind nach § 21 (1) LNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG geschützt und gehören zu den Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt. Sie bilden einen wichtigen Lebensraum für viele Tiere und Pflanzen u.a. als Brut- und Nahrungsraum für Brutvogelarten der Gehölze und als Leitstruktur für Fledermäuse.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind gem. § 30 BNatSchG verboten. Nach § 30 (3) BNatSchG kann vom Verbot auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Zur Umsetzung der Planung sind einige Knickdurchbrüche, insgesamt 240 m, erforderlich. Auf der anderen Seite wird an der Westgrenze eine Knickneuanlage von 296 m zur teilweisen Kompensation vorgesehen. Zusätzlich ist auf der externen Ausgleichsfläche (Flurstück 14/3, Flur 4) eine Knickneuanlage auf insgesamt eine Länge von 184 m vorgesehen.

Ca. 500 m westlich des Geltungsbereiches, befindet sich das Naturschutzgebiet „Dalbekschlucht“, welches auch gleich FFH-Gebiet ist. Das Naturschutzgebiet bzw. FFH-Gebiet umfasst eine Fläche von 66 ha und begleitet auf einer etwa 2 km langen Strecke die Dalbek auf ihrem „Absturz“ von der Hochfläche der Lauenburgischen Geest hinunter zur Elbtal-Niederung. Hier in seinem mittleren Abschnitt hat sich der Bach bei der Überwindung des Höhenunterschiedes von 40 m tief in den Hang des Elbe-Urstromtals eingeschnitten. Der Bach formt in diesem Bereich ausgeprägte Mäander und aus den Quellen kleiner Nebentälchen rinnt weiteres Wasser von allen Seiten in die bewaldete Bachschlucht.

Durch die unmittelbare Nähe des Naturschutzgebietes bzw. FFH-Gebietes zum Plangeltungsbereich ist eine Prüfung, ob die Ziele des Schutzgebietes von der Planung betroffen bzw. beeinträchtigt werden, erforderlich. Es wurde somit für die beiden angrenzenden Bebauungspläne Nr. 19 und Nr. 20 eine FFH-Verträglichkeitsprüfung im Oktober 2017 vom Büro BBS Greuner-Pönicke durchgeführt mit dem Ergebnis, dass für die veränderte Nutzung in den Geltungsbereichen gegenüber heutiger Landwirtschaft keine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele im FFH-Gebiet festgestellt wurde. .

Fauna

Gemäß § 44 (1) BNatSchG ist es verboten wild lebende Tiere, besonders geschützte Arten, nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Außerdem ist es verboten wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Weiter ist es verboten Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG werden nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 BNatSchG als privilegierte Vorhaben aufgeführt. Darunter fallen auch Vorhaben innerhalb der Geltungsbereiche von Bebauungsplänen. Für solche Vorhaben liegt für lediglich national besonders geschützte Tierarten nach § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Für europäisch geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und heimische Vogelarten liegen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG keine Verstöße gegen die o.g. Verbote vor, wenn die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

Für die Einschätzung der möglichen aktuellen faunistischen Besiedlung (europäisch und streng geschützte Arten) auf der Fläche ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit durchzuführen. Das Büro BBS Greuner-Pönicke aus Kiel hat im Oktober 2017 eine faunistische Potenzialanalyse erstellt. Die potenziell vorhandene Fauna wurde anhand von Literaturdaten sowie aus Erfahrungen der Kartierung ähnlicher Biotope ermittelt. Die Ergebnisse dieser Analyse werden hier kurz beschrieben.

Alle **Fledermausarten** sind besonders und streng, nach FFH-Richtlinien, geschützte Arten. Im südlichen Knick befindet sich auf der Höhe der Einmündung des Koppelweges eine ältere Eiche mit Potenzial für Wochenstubenquartiere. Die Redder im Norden und im Süden sowie der Gehölzstreifen im Osten können Flugstraßen sowie als Jagdgebiete von Fledermäusen darstellen. Im Norden ist derzeit keine Beleuchtung vorhanden, so dass dort auch lichtempfindliche Arten anzunehmen sind. Die Ackerflächen besitzen, aufgrund der intensiven Nutzung, eine geringe Bedeutung als Jagdgebiet.

In der Umgebung bieten insbesondere der Wald in der Dalbekschlucht Quartierpotenzial.

Das Plangebiet bzw. die Knickstrukturen besitzen eine potenzielle Eignung als Lebensraum für die **Haselmaus**. Das Büro BBS Greuner-Pönicke hat eine Ersteinschätzung bezüglich Vorkommen und Betroffenheit der Haselmaus in Gehölzstrukturen im Bebauungsplangebiet Nr. 20 durchgeführt. Aufgrund des Potenzials und der Lage im Verbreitungsgebiet erfolgte am 16.12.2016 eine Nachsuche nach Nestern und Fraßspuren der Haselmaus. Der Untersuchungsraum war der Geltungsbereich sowie die Gehölzbestände westlich der L 208 bis zu einer Entfernung von mind. 100 m zum Geltungsbereich. Der am nördlichen Rand des Geltungsbereichs verlaufende Redder wurde bis zum Ende des Weges abgesucht, der südliche Redder wurde bis zum Wald der Dalbekschlucht abgesucht. Zeitgleich wurden weitere Gehölzbestände im Nordosten (geplanter B-Plan Nr. 19) abgesucht. Es wurden dabei weder Nester gefunden, die der Haselmaus zuzuordnen wären, noch Haselnüsse mit den charakteristischen Fraßspuren.

Für weitere Säugetiere des Anhangs IV FFH-RL ist das Plangebiet nicht geeignet.

Brutvogelarten; in den Gehölzstrukturen (Knicks) sind verbreitete ungefährdete Gehölzbrüterarten wie z.B. Rotkehlchen, Amsel, Buchfink, Zaunkönig, Ringeltaube, Dorngrasmücke, Zaunkönig und Heckenbraunelle anzunehmen. Auf den landwirtschaftlichen Flächen (Acker) sind durch die intensive Nutzung Brutvorkommen von Vogelarten unwahrscheinlich.

Bewertung

Mit der Baugebietsentwicklung zeichnet sich für Flora und Fauna eine negative Veränderung auf, die auf einer anderen Stelle durch geeignete Maßnahmen zu ersetzen ist.

Die Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren durch Bodenversiegelung führt zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Sie sind im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG zu beurteilen, wenn dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird.

Durch die Realisierung der Planung mit vorgesehener Flächenversiegelung fallen Bereiche für die Pflanzen und Tierwelt als Lebensraum aus.

Aufgrund der Überplanung des Plangebietes werden überwiegend landwirtschaftliche Flächen betroffen. Somit gehen landwirtschaftliche Flächen als potenzieller Lebensraum für

o.g. Artengruppen verloren. Insgesamt werden 42.352 m² Fläche voll versiegelt. Als Ausgleich ist eine Fläche in Verhältnis von 1:0,5 von 21.176 m² erforderlich. Der erforderliche Ausgleich für die Versiegelung wird extern, auf dem Flurstück 14/3 der Flur 4 in der Gemarkung Escheburg erbracht.

Außerdem müssen insgesamt 240 m ökologisch mittelwertige Knick beseitigt werden. Diese sind mit insgesamt 480 m Knickneuanlage zu kompensieren. Der erforderliche Knickausgleich bzw. Ersatz, kann teils innerhalb des Plangeltungsbereiches erbracht werden. Es ist geplant, als Abgrenzung der Bebauung in Richtung Westen die Errichtung einer neuen Knickanlage von 296 m festzusetzen. Diese Neuanlage dient gleichzeitig auch als landschaftsgerechter Übergang zur freien Landschaft. Ferner ist auf der externen Ausgleichsfläche, im nördlichen Bereich, eine Knickneuanlage vorgesehen.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches werden außerdem weitere neue Grünstrukturen u.a. in Form von Baumpflanzungen im Straßenraum und auf den Grundstücken geschaffen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 der Gemeinde Escheburg, der geplanten Herstellung eines Wohngebietes sowie eines Sondergebietes (Verbrauchermarkt) im Bereich einer Ackerfläche mit Eingriffen in vorhandene Knickstrukturen sind Betroffenheiten von Fortpflanzungsstätten von Brutvögeln gegeben. Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden wird eine Bauzeitenregelung für Eingriffe in den Gehölzbestand erforderlich. Zur Minimierung von Beeinträchtigungen von Fledermäusen ist die Beleuchtung im Bereich möglicher Flugstraßen (v.a. Redder im Norden und Süden) so gering wie möglich zu halten. Als Ausgleich für den Verlust von Lebensraum der Brutvögel der Gehölze wird an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches ein neuer Knick hergestellt. Weiterer Gehölzausgleich wird extern umgesetzt.

Durch die Umsetzung dieser Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.

(BBS Büro Greuner-Pönicke)

12.2.a.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Der anstehende Boden gehört, gemäß des Regionalatlas Kreis Herzogtum Lauenburg, zu den Böden der Altmoränen, zum (Parabraunerde – Braunerde-) Pseudogley- Gesellschaft. Das sind Böden aus lehmigem Sand bis sandigem Lehm über Geschiebelehm, der saisonal staunass ist.

Art der Betroffenheit

Zur Beurteilung der Baugrundverhältnisse sowie die Versickerungsmöglichkeit auf der Fläche ist ein Bodengutachten vom BFB Büro für Bodenprüfung GmbH aus Lüneburg im Oktober 2016 erstellt worden.

6 Sondierbohrungen von 3 m bis 5 m Tiefe sind durchgeführt worden. In der Planfläche stehen, gemäß dem Bodengutachten, überwiegend Geschiebelehme und Geschiebemergel mit einer dünnen Auflage aus schluffigen Sanden an.

Generell erfüllen Böden eine Vielzahl von Funktionen sowohl im Naturhaushalt als auch im sozioökonomischen System sie dienen als Standorte für Flora und Fauna sowie als Puffermedium für den Wasserhaushalt. Außerdem sind sie Produktionsgrundlage für die Erzeugung von Nahrungsmitteln

Bewertung

Durch die Planung kommt es zu Flächenversiegelungen sowie zu Flächeninanspruchnahme und Verdichtung von Boden. Die natürlichen Bodenstrukturen sowie Bodenfauna und -flora werden durch Bodenauf- und Bodenabtrag und Flächenversiegelung auf Dauer gestört. Dieser Eingriff in den Bodenhaushalt fordert eine flächenhafte Kompensation. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen Neuversiegelung von Flächen (Bau- und Verkehrsflächen) in einem Umfang von ca. 42.769 m² auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz zu. Aufgrund der ökologischen Wertigkeit der Flächen sind die 42.769 m² auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz im Verhältnis von 1:0,5 => 21.384 m² auszugleichen.

Der erforderliche Ausgleich von 21.384 m² wird außerhalb des Plangebietes, auf dem Flurstück 14/3, Flur 4 in der Gemarkung Escheburg erbracht.

12.2.a.4 Schutzgut Wasser

Art der Betroffenheit

Der Wasserhaushalt des Gebietes ist vor allem durch die eiszeitliche Entstehung gekennzeichnet.

In der Planfläche stehen überwiegend Geschiebelehme und Geschiebemergel mit einer dünnen Auflage aus schluffigen Sanden an.

Der anstehende Boden bewirkt eine niedrige Versickerungsrate für Niederschlagswasser, so dass die Anreicherung der Grundwasservorräte hier nur in einem geringen Maße stattfinden kann.

Die Grundwasserfunktion ist abhängig von der Vegetationsdecke: je kleiner die geschlossene Vegetationsdecke, desto geringer ist die Grundwasserschutzfunktion der Fläche. In Waldflächen wird die Grundwasserschutzfunktion als hoch eingestuft, bei Vollversiegelung gleich null.

Im Plangebiet selbst befindet sich kein Gewässer. Im Westen, außerhalb des Plangebietes, befindet sich die Dalbek.

Bewertung

Die Ackerflächen mit einer, meistens nur in der Sommerzeit, geschlossenen Vegetationsdecke ist für die Grundwasserschutzfunktion als gering einzustufen.

Die anstehenden Lehme und Mergel können als Staukörper gelten und sind daher nicht zur Versickerung geeignet. Die schluffigen Sande über den Lehmen weisen eine relativ geringe Durchlässigkeit auf und liegen in zu geringer Schichtdicke vor, um eine nennenswerte Wassermenge aufzunehmen und in den Untergrund abzuführen. Die Bedingungen für eine Versickerung des Niederschlagswassers sind auf der Fläche daher ungeeignet.

Eine natürliche Versickerung des Niederschlagswassers ist dementsprechend im Gebiet bzw. auf den Grundstücken nicht möglich.

Durch die Realisierung der Planung werden Flächen versiegelt. Eine extra Belastung des Schutzgutes Wasser ist dementsprechend auf den versiegelten Flächen zu erwarten. Hierfür ist ein Ausgleich erforderlich. Die Größe der neu versiegelten Flächen beträgt 42.769 m². Mit dem Eingriffs-Ausgleichsverhältnis von 1:0,1 sind der erforderliche Ausgleich 4.277 m², welcher außerhalb des Plangebietes, auf dem Flurstück 14/3, Flur 4 in der Gemarkung Escheburg, erbracht wird.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers aus dem Baugebiet sowie aus den öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt über das geplante Regenrückhalte- und Versickerungsbecken in der südwestlichen Planecke des im Südwesten angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 19. Hier

soll das Niederschlagswasser in einem herzustellenden Regenklär- und Rückhaltebecken zurückgehalten, gereinigt und anschließend gedrosselt über das dort westlich verlaufende Kerbtalgewässer in das Gewässer „Dalbek“ erfolgen.

12.2.a.5 Schutzgut Luft

Die zentrale Funktion des Schutzgutes Luft ist der lufthygienische Ausgleich der anthropogen entstandenen Belastungen. Hierbei fungiert Luft als Trägermedium, wobei die Luftqualität definiert wird über den Grad der Belastung (Anreicherung) durch Schadstoffe, Stäube und Gerüche. Außerdem fungiert Luft als Transportmedium, indem Schadstoffe weitergeleitet werden.

Als Oberziel einer wirksamen Vorsorge vor Luftverunreinigungen lässt sich formulieren: Nachhaltige Sicherung und Entwicklung einer Luftqualität, die gesunde (abiotische) Lebensgrundlagen, standorttypische Entwicklungen von Pflanzen und Tieren sowie die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden gewährleistet.

Infolgedessen ergeben sich zwei Zielsetzungen bei der Betrachtung des Schutzgutes Luft:

1. Menschliche Gesundheit und menschliches Wohlbefinden
2. Schutz ökologischer Systeme

Unter den lufthygienischen Hauptbeeinträchtigungsfaktoren sind vor allem die Emissionen von Gasen, Stäuben, Aerosolen und Abwärme zu nennen.

Art der Betroffenheit

Durch den Bebauungsplan Nr. 20 werden landwirtschaftliche Flächen als Wohnbauflächen, und als Sondergebiet - Verbrauchermarkt überbaut. Es kommt zu Flächenversiegelung und Inanspruchnahme, z.T. verbunden mit der Beseitigung lufthygienisch wirksamer Vegetation sowie zu Luftschadstoffemissionen durch den Verkehr.

Die hieraus entstehende Erhöhung vom Verkehr könnte eine erhöhte Belastung des Schutzgutes Luft verursachen, wobei durch die relativ geringe Fläche die zusätzliche Belastung eher gering zu bemessen ist. Außerdem wirken die Waldflächen im nahegelegenen Naturschutzgebiet „Dalbekschlucht“ sowie die Knickstrukturen positiv auf das Plangebiet ein.

Auf der anderen Seite werden landwirtschaftliche Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und als Maßnahmenflächen naturnah entwickelt.

Bewertung:

Aussagen zu den Betroffenheiten des Menschen infolge Emissionen erfolgen unter dem Punkt 12.2.a.1.

12.2.a.5 Schutzgut Klima

Klima ist die für einen Ort oder eine Landschaft typische Zusammenfassung aller bodennahen Zustände der Atmosphäre und Witterung, welche Boden, Pflanzen, Tiere und Menschen beeinflusst und die sich während eines Zeitraumes von vielen Jahren einzustellen pflegt. Das Klima in der freien Landschaft ist weitgehend von natürlichen Gegebenheiten abhängig.

Unter den lufthygienischen Hauptbeeinträchtigungsfaktoren sind – wie beim Schutzgut Luft – vor allem die Emissionen zu nennen. Zu den Hauptbeeinträchtigungsfaktoren des Klimas zählt aber auch die Versiegelung. Sie kann bodennahes Klima, Strömungsverhalten, Verhältnis Einstrahlung/Ausstrahlung (Albedo) und Luftfeuchte verändern. Weiterhin kann auch die Änderung von Nutzungen oder Vegetationsdecke eine Rolle spielen.

Art der Betroffenheit

Das Untersuchungsgebiet liegt zwischen dem Klimabezirk der atlantischen und kontinentalen Klimazone.

Das kennzeichnende Großklima ist als feucht temperiertes, atlantisch-subkontinentales Klima mit relativ kühlen, feuchten Sommern und milden Wintern zu beschreiben. Die durchschnittlichen Jahresniederschläge am Elbhang und auf der Geest liegen bei 676-700 mm. Die Hauptwindrichtung ist Nordwest-West-Südwest; im Frühjahr treten häufiger Winde aus dem Osten auf.

Sowohl die topographischen Zusammenhänge und Strukturen, als auch die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete und deren Transportbahnen, sind Faktoren, welche für das Bioklima wichtig sind. Dabei zählt der gesamte Elbniederungsbereich zu den besonders stark frostgefährdeten Bereichen. Bei entsprechenden atmosphärischen Bedingungen sammeln sich kalte Luftmassen in der Niederung.

Das Kleinklima wird außerdem neben der Bodenart und dem Bodenzustand von der Bodenbedeckung bestimmt. Bedeckte bzw. bestockte Böden weisen weniger Temperaturschwankungen auf als unbedeckte Böden.

Das Planungsgebiet selbst, hauptsächlich Acker (gering bestockte Fläche), weist größere Temperaturschwankungen auf. Sie erwärmt sich tagsüber stark und kühlt sich nachts ebenso stark ab.

Bewertung

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsimmissionen und Heizanlagen sind aufgrund seiner geringen Größe und die Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten.

Durch die geplante Erschließung müssen Teile von Knickstrukturen entfernt werden. Der Erhalt bzw. Errichtung von neuen Knickstrukturen im Westen und eine vorgesehene Durchgrünung des Baugebietes bzw. der Baufläche tragen zu einer positiven Auswirkung auf das Lokalklima bei. Insgesamt werden keine zusätzlichen negativen Einwirkungen auf das Schutzgut Klima entstehen

12.2.a.6 Schutzgut Landschaft

Neben der Zielsetzung, die ökologischen Funktionen einer Landschaft nachhaltig zu sichern, besteht ebenso der gesetzliche Auftrag, Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung nachhaltig gesichert wird. Die vom Menschen wahrgenommene Erscheinungsform der Landschaft, das Landschaftsbild, hat einen großen Einfluss auf das persönliche Wohlbefinden.

Art der Betroffenheit

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Naturraum „Lauenburger Geest“, in einer landschaftsökologischen Raumeinheit, die zumeist ackerbaulich genutzt, durch Knicks gegliederten Flächen, das Bild der Landschaft bestimmt. Die waldbewachsene „Dalbekschlucht“, ca. 500 m westlich des Plangebietes zusammen mit den Knickstrukturen im und an das Plangebiet, bildet eine markante Kulisse bzw. Einrahmung in Richtung Westen und Norden. In Richtung Süden bildet das vorhandene Wohngebiet zusammen mit dem vorhandenen Knick die Kulisse an der Stelle.

Das Plangelände ist flach und fällt knapp von 57,50 m Nordwesten in Richtung Süden auf 56,50 m ab.

Bewertung

Die Betroffenheit der Landschaft hängt eng mit der Betroffenheit der anderen Schutzgüter zusammen. Auswirkungen entstehen insbesondere durch die Flächenversiegelung und – Inanspruchnahme, auch in Verbindung mit der Errichtung von Baukörpern, die zu einem Verlust von Naturnähe, Eigenart und Vielfalt führen.

Der Bebauungsplan Nr. 20 ermöglicht ein Wohngebiet mit Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern sowie ein Sondergebiet mit einem Verbrauchermarkt auf einer Ackerfläche, direkt anschließend an die vorhandene Bebauung und an der L 208, zu entwickeln. Das führt dazu, dass die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen überbaut werden. Es kommt dadurch zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Der freie Blick über die Felder in Richtung Westen mit der waldbewachsenen „Dalbekschlucht“ als markante Kulisse im Westen wird an der Stelle verbaut.

Außerdem müssen Teilbereiche von vorhandenen Knickstrukturen für die Erschließung entfernt werden. Auf der anderen Seite wird eine neue Knickanlage an der westlichen Plangrenze als Ersatz festgesetzt was zu einem landschaftsgerechten Übergang zur freien Landschaft an dieser Stelle führt. Außerdem wird zur Eingliederung des Baugebietes in das Ortsbild eine große Fläche innerhalb des Plangeltungsbereiches als Parkanlage geschaffen sowie die Straßenräume werden mit Baumpflanzungen begleitet und Baumpflanzungen auf den Grundstücken festgesetzt, welches dazu beiträgt, die Bauflächen bzw. das Plangebiet in die Umgebung einzufügen.

12.2.a.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Begriff „Kultur- und Sachgüter“ bezeichnet zum einem Objekte von Kultureller Bedeutung (z.B. historische Gebäude, Denkmäler) und zum anderen alle körperlichen Gegenstände i.S. des § 90 BGB (z.B. Gebäude, Geräte). Außerdem gehören auch z.B. Alleen, Baumreihen und Einzelbäume sowie Sicht- und Wegebeziehungen zum Begriff „Kultur- und Sachgüter“.

Art der Betroffenheit

Von der Planung sind keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale gemäß § 8 und 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG) betroffen.

12.2.a.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Bebauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktion dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der bindigen Bodenschichten ermöglichen die Bodenverhältnisse keine Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken.

Aufgrund der geregelten Neuversiegelung der Fläche einerseits und der Aufgabe der Nutzung im Bereich der externen Ausgleichsfläche sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als mäßig zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

12.2.a.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der Planung handelt es sich um die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets mit Einzel-, Doppel-, und Mehrfamilienhäusern sowie die Schaffung von Wohnraum für betreutes Wohnen oder die Errichtung einer Seniorenanlage und im nordöstlichen Planbereich ein Sondergebiet für einen Verbrauchermarkt mit 1.200 m² Verkaufsfläche zuzüglich eines Backshops mit dazugehöriger Erschließung. Im Bereich des Wohngebietes soll eine Grünanlage mit Spielplatz und Begegnungsräume für „Alt und Jung“ entstehen.

Die Auswirkungen auf die Umwelt liegen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und dem damit verbundenen erhöhten Oberflächenwasserabfluss, den Verlust von Knickstrukturen sowie die Beeinträchtigungen in das Schutzgut Landschaft.

Durch die vorgesehene externe Ausgleichsfläche, die Errichtung von neuer Knickstruktur werden Kompensation für die Beeinträchtigungen in die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Pflanzen und Tiere geschaffen.

Aufgrund der Bebauung sind eine neue Prägung des Landschaftsbildes und damit eine neue Wechselwirkung zwischen Siedlung und Landschaft zu erwarten.

Durch die Festsetzungen von neuer Knickstruktur als Abgrenzung des Wohngebietes in Richtung Westen, Baumpflanzungen an den Straßenzügen und auf den Grundstücken sowie die Schaffung einer großzügigen Grünfläche innerhalb des Wohngebietes wird für das Plangebiet ein landschaftsgerechter Übergang zur freien Landschaft und eine Einfügung des Plangebietes in das Ortsbild, geschaffen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Mensch	- Immissionsbelastung der Haushalte durch Verkehrslärm	••
Pflanzen und Tiere	- Verlust von Gehölzen bzw. Lebensräumen für Brutvögel der Gehölze (Knicketfernung) - Verlust von Ackerflächen	••
Boden	- Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention) - Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	••
Wasser	- Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate - Beschleunigung des Wasserabflusses - Verlust von Oberflächenwasserretention	••
Luft und Klima	- Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	—
Landschaft	- Verbauung eines Blickfeldes über eine Ackerfläche	••
Kultur und Sachgüter	- keine	—
Wechselwirkungen	- Verschiebung des Wechselverhältnisses des Bezuges Landschaft – Siedlung zu Siedlung - Siedlung	•

••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich/ — nicht erheblich

12.2.b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

12.2.b.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 12.2.a ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Durch die Bodenversiegelungen kommt es zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen, die an anderer Stelle durch Aufgabe einer intensiven Nutzung kompensiert werden kann. Der Grundwasserhaushalt wird zwar beeinflusst, dieses kann aber an anderer Stelle durch Aufgabe einer intensiven Nutzung kompensiert werden.

Durch die Bebauung gehen Ackerflächen sowie Teile der vorhandenen Knickstrukturen am nordwestlichen Ortsrand als potentieller Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Dies wird im Bebauungsplan, durch die Festsetzung einer Knickneuanlage an der westlichen Plangrenze zum Teil kompensiert. Der restliche erforderliche Ausgleichsbedarf für die Beeinträchtigungen in die Schutzgüter Boden (Versiegelung), Wasser (Versiegelung) und Pflanzen (Knickentfernung) wird extern auf dem nördlich davon gelegenen Flurstück 14/3 der Flur 4 erbracht.

Aufgrund der Bebauung wird ein Sichtfeld über die Ackerflächen verbaut. Durch eine umfangreiche Baumpflanzung innerhalb des Plangeltungsbereiches und der Erhalt vorhandener sowie die Schaffung einer Knickneuanlage an der Westgrenze, wird das Plangebiet in das Ortsbild und in das Landschaftsbild eingefügt.

Im Zuge der Realisierung der Planung können, auf Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation sowie für andere Schutzgüter, wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung, gewisse Verbesserungen erreicht werden.

12.2.b.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Bebauung der Fläche würde das Gelände weiterhin als intensiv genutzte Ackerfläche, im Norden, Süden und Osten eingefasst von Knickstrukturen, Bestand haben.

12.2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

12.2.c.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellung

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Errichtung von Potenzialen für neue Lebensräume durch Grüngestaltung des Baugebietes,
- Verbesserung und Sicherung der Naherholungsfunktion des angrenzenden Landschaftsraumes,
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Baugebietsentwicklung

12.2.c.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Wegen der negativen Einwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden folgende Anforderungen gestellt:

- die Durchgrünung des Baugebietes durch Pflanzung von standortheimischen Einzelbäumen auf den Grundstücken sowie im Straßenraum und öffentlichen Grünflächen
- Die Herstellung von neuer Knickanlagen extern und innerhalb des Geltungsbereiches mit standortheimischen Gehölzen als Ersatz des Verlustes der zu entfernenden Knicks und als artenschutzrechtlichen Ausgleich für Gehölzbrüter.
- Festsetzung von Bauzeitenregelungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der artenschutzrechtlich relevanten Tierarten; Gehölzbrüter sowie der Fledermäuse
- Entwicklung einer externen Sukzessionsfläche mit Knickneuanlage u.a. als Ausgleich für die Brutvögel der Gehölze

Unvermeidbare Belastungen:

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen auf überwiegenden Ackerböden durch die geplante Überbauung ist aufgrund des Entwicklungszieles - Wohnbebauung unvermeidbar.

Die vorgesehenen Knickbeseitigungen sind aufgrund der Erschließung des Gebietes, vor allem im Bereich des Kreisels im Osten sowie im Bereich des Übergangs zum B-Plan Nr. 19 im Südwesten, unvermeidbar.

12.2.c.3 Schutzgut Boden

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse wird der Bebauungsplan durch folgende Festsetzungen das Maß der Versiegelung auf das Nötigste beschränken:

- Festlegung von 1,93 ha öffentlicher Verkehrsfläche (23 % der Gesamtfläche)
- Festsetzung von Grundflächenzahl GRZ zwischen 0,25 und 0,35
- Externe Ausgleich; die Entwicklung eines extensiven Grünlands mit Gehölzstrukturen (Knickneuanlage und Gehölzgruppen) (Flurstück 14/3, Flur 4, Gemarkung Escheburg)

Unvermeidbare Belastungen

Eine Überbauung und die damit anteilige Versiegelung der Böden ist an dieser Stelle der Gemeinde unvermeidbar, da Standortalternativen (s. Ziff. 2.d) nach hinreichender Prüfung verworfen wurden.

12.2.c.4 Schutzgut Wasser

Auf die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser reagiert der Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung sowie zur Sammlung bzw. zur eventuellen Versickerung von Regenwasser im geplanten Regenversickerungs-/ Rückhaltebecken im südwestlichen Bereich des im Südwesten direkt angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 19.

Unvermeidbare Belastungen

Durch die geringe Bebauungsdichte bei einer GRZ zwischen 0,25 und 0,35 wird die Fähigkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers teilweise erhalten. Der Versiegelungsgrad wird durch Minimierung und Beschränkung von Pflasterflächen weiter reduziert.

Die Überbauung und damit die Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung sind an dieser Stelle der Gemeinde unvermeidbar, da Standortalternativen hinreichend geprüft und verworfen wurden.

12.2.c.5 Schutzgut Landschaft

Auf die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft reagiert der Bebauungsplan durch folgende Festsetzungen, die das Maß der Beeinträchtigungen auf das Nötigste beschränken:

- Die Entwicklung einer Knickneuanlage an der westlichen Plangrenze als landschafts- und ortsbildgerechter Übergang
- die Durchgrünung des Baugebietes durch Pflanzung von standortheimischen Einzelbäumen auf den Grundstücken und den öffentlichen Grünflächen sowie im Straßenraum.

12.2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20, das sich aus den Flächennutzungsplanungen entwickelt, wurde auf Grund der in den letzten Jahren besonders gestiegenen Nachfrage nach Grundstücken für Ein- und Doppelhausbebauungen sowie Reihenhäuser und Wohnungen entsprechend als Entwicklungsgebiet vorgesehen.

Aufgrund der naturräumlichen Lage und Ausstattung der Gemeinde Escheburg, sind die Möglichkeiten für entsprechende Flächenentwicklungen stark begrenzt, unter anderem durch die verkehrliche Erschließung aber auch durch die jeweils an der Ost- und Westseite der Gemeinde liegenden Naturschutzgebiete an den Rändern des Gemeindegebietes.

Bei der vorliegenden Fläche des Bebauungsplanes Nr. 20 handelt es sich um eine bereits in der 8. Flächennutzungsplanänderung für eine Wohnnutzung und für ein Sondergebiet vorgesehene Fläche, deren Realisierung jetzt möglich ist. Ausführliche und grundsätzliche Darlegungen sind unter Ziffer 1 beschrieben.

Im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sind im gesamten Gemeindegebiet Potentialflächen, die für eine Bebauung zur Verfügung stehen könnten, untersucht worden, um die Möglichkeiten zu überprüfen, ob in diesen Bereichen die Wohnungen bzw. Gebäude für Ein- und Doppelhäuser und Reihenhäuser errichtet werden können.

Diese Untersuchung ist Bestandteil der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und kommt zu dem Ergebnis, dass nur die Flächen der Bebauungspläne 19 und 20 als größere Siedlungsflächen ortsplanerisch sinnvoll sind.

Es ist daher, keine andere Fläche als die vorgesehenen, für eine Entwicklung der Gemeinde Escheburg.

Bezüglich des Sondergebietes - Verbrauchermarkt wird zur Standortfindung auf die Ziffer 1 dieser Begründung hingewiesen

12.3. Zusätzliche Angaben

12.3.a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Bearbeitung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen. Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft ist eine faunistische Potenzialanalyse durchgeführt worden.

Zur Beurteilung einer ev. Einwirkung auf das im Westen vorhandene FFH-Gebiet „Dalbekschlucht“ ist eine FFH-Vorprüfung durchgeführt worden.

Zusätzlich ist ein Bodengutachten für die Beurteilung des Bodens erstellt worden.
Zur Beurteilung von Lärmimmissionen ist ein Lärmgutachten erstellt worden.

12.3.b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Für die Baumpflanzungen im Straßenbereich sowie sonstige Pflanzungen im öffentlichen Bereich besteht ab dem Pflanzzeitpunkt eine dreijährige Gewährleistungspflicht, die von der auszuführenden Firma zu tragen ist.

Die weitere Entwicklung und Pflege der Pflanzflächen obliegt der Gemeinde.

Die auf den Privatgrundstücken vorgenommenen Baumpflanzungen gehen in die Obhut der privaten Grundstückseigentümer über. Eine Kontrolle durch die Gemeinde wird nach zwei Jahren nach Kauf des Grundstückes vorgenommen.

12.3.c Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 umfasst Ackerflächen, umgeben im Süden, Norden und Osten von Knickstrukturen sowie ein Teil der Landesstraße L 208, nördlich der „Lippenkuhle“ bzw. südlich des Feldweges „Lehmbarg“, am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Escheburg. Im Norden und im Westen setzen sich weitere Ackerflächen fort. Südwestlich davon beginnt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 19. Südlich des Plangeltungsbereiches befinden sich Wohngebiete mit Einzel- und Doppelhäuser. Im Westen, ca. 500 m entfernt, befindet sich das Naturschutzgebiet „Dalbekschlucht“, das gleich als FFH-Gebiet ausgewiesen ist, als markante Waldkulisse im Westen.

Die vorgesehene Bebauung des Plangeltungsbereiches erfolgt mit einer Wohnbebauung. Die Fläche wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt mit entsprechender Erschließung. Im nordöstlichen Planbereich ist ein Sondergebiet (SO-Gebiet) für einen Verbrauchermarkt mit 1.200 m² Verkaufsfläche zuzüglich eines Backshops sowie die dazugehörige Erschließung. Im Bereich des Wohngebietes soll eine Grünanlage mit Spielplatz und Begegnungsräume für „Alt und Jung“ entstehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung. Die erforderliche Kompensation wird extern, auf dem Flurstück 14/3, Flur 4 in der Gemarkung Escheburg erbracht.

Mit der Bebauung des Plangebietes wird grundsätzlich eine Erhöhung des Oberflächenabflusses produziert und eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auf der Fläche direkt erreicht. Die Versickerung bzw. das Auffangen des Regenwassers im geplanten Regenversickerungs- und Rückhaltebecken in das im Südwesten direkt angrenzende Bebauungsplangebiet Nr. 19 führt dazu, dass die Belastung geringer wird.

Aufgrund der geplanten Überbauung bzw. Erschließung müssen Knickstrukturen beseitigt werden. Dies wird durch eine neue Knickanlage an der westlichen Plangrenze teilweise kompensiert. Die restliche erforderliche Kompensation erfolgt extern durch eine Knickneuanlage auf dem Flurstück 14/3, Flur 4 in der Gemarkung Escheburg. Die Knickneuanlage innerhalb des Plangebietes dient ebenso als Abgrenzung des Plangebietes bzw. als landschaftsgerechten Übergang zur freien Landschaft in Richtung Westen.

Mit dem Knickverlust ist Betroffenheit von Fortpflanzungsstätten von Brutvögeln gegeben. Als artenschutzrechtlicher Ausgleich für den Verlust von Lebensraum der Brutvögel der Gehölze sind die neue Knickanlage im Westen sowie die externe Knickneuanlage vorgesehen.

Mit der Planung ist eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes verbunden. Dies wird durch Maßnahmen für einen landschaftsgerechten Übergang zur freien Landschaft und zur Eingliederung in das Ortsbild minimiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

13. VERTRÄGLICHKEIT MIT DEN ZIELEN VON FFH-GEBIET, WRRL, NSG-VERORDNUNG

Mit der Studie des BBS Büros Greuner-Pönicke vom 26.10.2017 wurden die Wirkungen von zwei B-Plänen Nr. 19 und Nr. 20 der Gemeinde Escheburg sowie der daraus folgenden Ableitung von Oberflächenwasser in das NSG und FFH-Gebiet Dalbekschlucht und die Dalbek als Fließgewässer untersucht.

Für die veränderte Nutzung in den Geltungsbereichen gegenüber heutiger Landwirtschaft wurde keine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele im FFH-Gebiet festgestellt.

Ziel der Oberflächenentwässerung ist die Reduzierung der durch die Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Wohngebiet Lindenbreite und den neuen B-Plänen ausgelösten Erosionen in einem Seitental der Dalbek sowie die Reduzierung der damit verbundenen Sandeinträge in die Dalbek. Es wird dafür eine Abflussdrosselung mit Trocken-Rückhaltebecken und Reinigungsanlagen hergestellt, die den heutigen Abfluss von max.

192 l/s auf 70 l/s reduziert. Dieses wirkt sich positiv auf das nachfolgende Kerbtal und die Dalbek aus. Im Kerbtal müssen punktuell Sicherungsmaßnahmen erfolgen. Diese sind verträglich mit den Zielen von WRRL und FFH-Gebiet, wenn eine naturnahe Ausführung gesichert wird und Schaden begrenzende Maßnahmen die Bauphase begleiten.

Das Vorhaben stellt einen Verstoß gegen die Verbote der NSG-Verordnung dar, so dass eine Befreiung von den Verboten erforderlich wird. Die Voraussetzungen dafür sind gegeben und eine Störung der Ziele der Verordnung wird nicht erwartet.

Die Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet werden nicht beeinträchtigt. Für die Dalbek stellt die Reduzierung der Zuflüsse und Sandeinträge eine (seit längerem geforderte) Verbesserung dar. Die Umsetzung der Maßnahmen ist damit positiv im Sinne von Naturschutz und Wasserwirtschaft einzustufen.

14. DENKMALSCHUTZ

§ 15 DSchG - Funde:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der Oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin/Eigentümer und Besitzerin/Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin/Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder 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 oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

15. KAMPFMITTEL

In der Gemeinde waren Kampfmittel nicht auszuschließen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 ist aus diesem Grund im Juli 2017 auf Kriegsalasten vom Kampfmittelräumdienst, Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, überprüft worden. Es wurden keine Einwirkungen durch Abwurfmunition (Bombenrichter, Zerstörungen) auf dem benannten Grundstück festgestellt.

Munitionsfunde in diesem Bereich sind dem Kampfmittelräumdienst nicht bekannt.

Bei der o.a. Fläche handelt es sich um keine Kampfmittelverdachtsfläche. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen somit aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

16. VORFLUT- UND ENTWÄSSERUNGSKONZEPT

Für die Erschließung der Plangebiete Bebauungsplan Nr. 19 und 20, wurde von der Ingenieurgesellschaft Masuch + Olbrisch mbH, im Oktober 2017, ein Vorflut- und Entwässerungskonzept erstellt.

Zur Besichtigung der örtlichen Gegebenheiten und zur Abstimmung geeigneter umweltverträglicher Maßnahmen wurde am 06.10.2017 ein Ortstermin durchgeführt.

Im Vordergrund stand neben der Abstimmung die Besichtigung und Erläuterung der geplanten Lage und Ausführung der Regenrückhaltebecken sowie die Begehung des Kerbtals mit dem Fokus auf das Gewässer.

Anforderungen Naturschutz

Bei der Gestaltung von Maßnahmen zur Stabilisierung des Kerbtals sind naturschutzrechtlicher Belange sowie die Ziele der WRRL und der FFH-RL zu berücksichtigen. Des Weiteren ist bei der Herstellung der Maßnahmen sowie der Einbringung von Materialien in das Kerbtal darauf zu achten, dass keine Beschädigungen von Bäumen, Wegen und Böschungen stattfindet.

Maßnahmen Gewässerausbau

Zur Vermeidung von Erosion und zur Sohl- und Ufersicherung an ausgewählten Stellen im Kerbtalgewässer, insbesondere der Station 0+280, sind folgende Maßnahmen zu treffen:

- Im Bereich des Einlaufbauwerks ist die Gewässersohle auf einer Länge von ca. 20 m mit einer Kiesschüttung (2/64 mm) zu versehen. Außerdem ist eine Steinschüttung (40 – 60 cm) unmittelbar im Einlaufbereich einzubringen. Hierdurch kann eine Verringerung der Fließgeschwindigkeit sowie der Energie des ersten Wasserstoßes erreicht werden. Zudem soll die Böschung im ersten Kurvenabschnitt durch die Einbringung von Findlingen (Durchmesser ebenfalls 40 – 60 cm) vor Erosion geschützt werden.

- Für die Befestigung der Sohle sollen entlang des gesamten Gewässers vereinzelt Kiesschüttungen (Kiesnester 2/24 mm) eingebracht werden.

- An Station 0+280 ist zum Schutz des vorhandenen Prallhangs der Einbau von Raubäumen beabsichtigt. Vorgesehen sind Stämme mit einem Durchmesser von 20-40 cm sowie mit Verzweigungen und Astwerk. Zur Sicherung der Stämme sind ggf. Pfähle einzubauen. Durch das Ablegen der Stämme im Böschungsbereich werden die Erosionswirkung und ein weiteres Abtragen des Bodens verhindert.

- Die derzeit ungereinigte Einleitung des Oberflächenwassers aus den Siedlungsgebieten führt zum Eintrag von sandigen Sedimenten in das Kerbtalgewässer. Diese werden durch die zum Teil hohen Fließgeschwindigkeiten bis in die Dalbek getragen, sodass ein nicht gewünschter Sedimenteintrag in die Dalbek stattfindet.

Zur Unterbindung des Eintrags sandiger Sedimente ist im breiten Unterlauf kurz vor der Mündung in die Dalbek ein Sandfang in Form breiter Becken herzustellen. Diese verhindern den Eintrag von Sedimenten in die Dalbek durch eine Reduzierung der Fließgeschwindigkeit und dadurch der Ablagerung der im Wasser mitgetragenen Sedimente. Die Sedimente sind innerhalb der nächsten Jahre in regelmäßigen Abständen zu entfernen

Regenwasser

Die Ableitung des im B-Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers soll über ca. 2.500 m neu herzustellende Freigefälleleitungen in den Nennweiten DN 300 bis DN 1200 erfolgen. Das gesammelte Wasser wird mit dem natürlichen Geländegefälle folgend in Richtung Südwesten geleitet und dem geplanten Regenklär- und Rückhaltebecken zugeführt. Die Kanäle sind für das 2-jährliche Regenereignis zu dimensionieren. Die Verlegung der Kanäle erfolgt unter Beachtung des Mindestgefälles von 1/DN. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Untergrundes gem. Baugrunderkundung nicht möglich.

Die Einleitung des Regenwassers von dem Regenrückhaltebecken in das Vorflutgewässer erfolgt über eine bestehende Leitung. Diese Leitung ist mittels Kamerabefahrung vom 17.08.2017 untersucht worden und weist einen guten Zustand auf. Um die Dichtigkeit zu gewährleisten sind kleinere Schadstellen mittels grabenloser Maßnahmen zu sanieren. Die bestehende Leitung kann folglich bestehen bleiben und für die Einleitung genutzt werden.

Regenrückhaltebecken Lindenbreite (RRB 2)

Das anfallende Niederschlagswasser aus dem ca. 6,5 ha großen Einzugsgebiet Lindenbreite wird derzeit im Freigefälle dem Kerbtalgewässer zugeführt. Die Einleitung erfolgt ohne Rückhaltung und Reinigung. Die derzeitige Einleitmenge beträgt $Q_{(15,1)} = 192 \text{ l/s}$.

In Abstimmung mit den zuständigen Behörden und der Gemeinde Escheburg soll das Niederschlagswasser zukünftig vor Einleitung in das Gewässer zurückgehalten und gereinigt werden. Die anteilige Einleitmenge für das Einzugsgebiet Lindenbreite beträgt $Q_{DR} = 35 \text{ l/s}$ (Gesamteinleitung $Q = 70 \text{ l/s}$). Das Rückhaltevolumen für das abgestimmte maßgebende 20-jährliche Regenereignis beträgt $V = 1700 \text{ m}^3$.

Das Regenrückhaltebecken soll mit Regelböschungsneigung von 1:1,5 als trockenfallendes Erdbecken hergestellt werden. Zur Reinigung des Niederschlagswassers ist ein vertiefter ständig wassergefüllter Absetzbereich ($t = 2,00\text{m}$) mit schwimmender Ölsperre vorzusehen. Aufgrund der vorherrschenden Platzverhältnisse auf den zur Verfügung stehenden Flurstücken 14/20 und 14/24 kann die naturnahe Gestaltung den technischen Anforderungen untergeordnet werden. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde soll die Dammböschung zum FFH-Gebiet naturnah gestaltet, ggf. bepflanzt und mit einer flacheren Böschungsneigung hergestellt werden, zu diesem Zweck ist ein baulicher Eingriff in das FFH-Gebiet möglich.

Das Becken soll aufgrund des hohen Stauwasserstandes eingezäunt werden. In westlicher Richtung ist eine möglichst naturnahe Einfriedung zu berücksichtigen

Regenrückhaltebecken B-Plan Nr. 19 und Nr. 20 (RRB 1)

Das anfallende Niederschlagswasser des Erschließungsgebietes B-Plan 19 + 20 soll über die bestehende Einleitstelle dem Kerbtalgewässer zugeführt werden.

In Abstimmung mit den zuständigen Behörden und der Gemeinde Escheburg soll das Niederschlagswasser vor Einleitung in das Gewässer zurückgehalten und gereinigt werden.

Die anteilige Einleitmenge für das Einzugsgebiet B-Plan Nr. 19 + 20 beträgt

$Q_{DR} = 35 \text{ l/s}$ (Gesamteinleitung $Q = 70 \text{ l/s}$).

Das Rückhaltevolumen für das abgestimmte maßgebende 20-jährliche Regenereignis beträgt $V \sim 6200 \text{ m}^3$.

Das Regenrückhaltebecken soll mit Regelböschungsneigung von 1:1,5 als trockenfallendes Erdbecken hergestellt werden. Zur Reinigung des Niederschlagswassers ist ein vertiefter ständig wassergefüllter Absetzbereich ($t = 2,00 \text{ m}$) mit schwimmender Ölsperre vorzusehen.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) sollen Böschungen und Beckensohle naturnah gestaltet werden. Für Böschungen sind hierfür variierende Böschungsneigungen denkbar, für die Sohle die Schaffung von Vernässungsbereichen und Vegetationsinseln. Die westlichen Dammböschungen beider Beckenebenen in Richtung des FFH-Gebiets sind auf Wunsch der UNB zu bepflanzen.

Die maximale Stauhöhe innerhalb des Rückhaltebeckens (RRB 1) beträgt +50,50 mNN und ist für Hochbaumaßnahmen auf den angrenzenden Flächen zu berücksichtigen.

Die gesamte Beckenanlage soll aufgrund der hohen Stauwasserstände eingezäunt werden.

Alternatives Entwässerungskonzept der Oberflächenentwässerung

Vom Ingenieurbüro Beußel GmbH wurde alternatives Entwässerungskonzept der Oberflächenentwässerung für die Bebauungspläne Nr. 19 und Nr. 20 erarbeitet.

1. Veranlassung

Auf Grundlage des Generalentwässerungsplanes für die Regenwasserkanalisation der Ortschaft Escheburg vom Oktober 2011, aufgestellt durch das Ingenieurbüro Weise GmbH, wurde ein alternatives Entwässerungskonzept zu den Bebauungsplänen Nr. 19 und Nr. 20 erarbeitet. Im Generalentwässerungsplan (GEP) wurden zusätzliche Einleitmengen als Prognose bei der Berechnung der hydraulischen Auslastung der Bestandsleitungen angesetzt. Diese zusätzlichen Einleitmengen wurden für geplante Bebauungspläne vorgesehen und sollen jetzt für das Alternativkonzept genutzt werden.

2. Beschreibung des alternativen Entwässerungskonzeptes

Im Zuge der Entwässerungsplanung für die Bebauungspläne Nr. 19 und Nr. 20 wurde durch die Ingenieurgesellschaft mbH Masuch und Olbrisch ein Vorflut- und Entwässerungskonzept aufgestellt. Hierin ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser der Erschließungsgebiete B-Plan Nr. 19 und Nr. 20 zu sammeln und in einem System aus zwei Regenrückhaltebecken (RRB I und RRB II) mit Absetzbereich zwischen zu speichern.

Aber statt einer wie im ursprünglichen Entwässerungskonzept vorgesehenen gedrosselten Einleitung aus dem RRB II mit 35 l/s über eine Bestandsleitung mit gültiger wasserrechtlicher Einleitungserlaubnis in das Kerbtal wird alternativ über ein Pumpwerk mit Druckrohrleitung in die bestehende Regenwasserkanalisation der Ortschaft Escheburg mit 30 l/s (wie im GEP vorgesehen und geprüft) abgeleitet.

Die Druckrohrleitung wird an die bestehende Regenwasserkanalisation des Entwässerungsgebietes 1 des Generalentwässerungsplans, welches die Straßen Am Grüppental, Rehmenkoppel, Hofweg, Stubbenberg (L 208), Dorfplatz (z.T.) und Speckenweg umfasst, angeschlossen.

Geplanter Anschlusspunkt ist der Schacht 112 in der Straße Lindenbreite. Die Druckrohrleitung wird vom Regenrückhaltebecken durch das Erschließungsgebiet und dann in der Straße Lindenbreite geführt.

Die vom Anschlusschacht 112 beginnende Haltung (112-122) DN 400 wird, da sie hydraulisch überlastet ist, auf Durchmesser DN 600 aufgeweitet. Alternativ kann die Druckrohrleitung auch bis an den Schacht 122 geführt werden.

Nach der hydrodynamischen Berechnung aus dem GEP ist die weiterführende Regenwasserkanalisation bis kurz vor der Einleitstelle E1 hydraulisch ausreichend leistungsfähig, um die zusätzliche Einleitmenge mit abzuleiten.

Vor der Einleitstelle E1 ist ein Durchlass (2005-2009) von DN 500 auf DN 900 und eine Haltung (2019-2021) von DN 500 auf DN 700 aufzuweiten.

Für die zukünftige Planung von Retentionsräumen im Bereich der Einleitstelle E1 ist die zusätzliche Einleitmenge von 30 l/s bei dieser Alternativplanung zu berücksichtigen.

Nach rechnerischer Prüfung des Rückhaltevolumens der Regenrückhalteanlage für die Erschließungsgebiete B-Plan Nr. 19 und Nr. 20 mit insgesamt 6.200 m³ Stauraum, ist dieses mit den aktuellen Regendaten aus KOSTRA DWD 2010R für Escheburg für eine gedrosselte Ableitung von 30 l/s weiterhin ausreichend dimensioniert.

Nach Entwässerungsplanung für die Bebauungspläne Nr. 19 und Nr. 20 soll ebenfalls das abfließende Oberflächenwasser des bestehenden Einzugsgebietes Lindenbreite, welches momentan ohne Rückhaltung in das Kerbtal entwässert, über ein geplantes Regenrückhaltebecken (RRB III) gedrosselt auf 35 l/s zukünftig in das Kerbtal eingeleitet werden. Dies wird im Alternativkonzept beibehalten. Der Gesamtzufluss zum Kerbtal wird somit von 70 l/s auf dann 35 l/s reduziert.

Der Übersichtsplan ist der Begründung als Anlage beigefügt.

17. STÖRFALLBETRIEB

Gem. Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie ist im Rahmen der Bauleitplanung, so z. B. bei der Erstellung von Bebauungsplänen in der Nachbarschaft zu Störfallbetrieben die Einhaltung eines angemessenen Abstandes zu prüfen. Allerdings gilt das Gebot eines angemessenen Abstandes nur für neue Vorhaben (neue Standorte, Änderungen oder neue Entwicklungen in der Nähe); Artikel 12 kann nicht rückwirkend angewandt werden (bestehende Nachbarschaften haben Bestandsschutz).

Nach dem Wortlaut des Art. 13 Abs. 2 Buchstabe a der Seveso-III-Richtlinie ist das Abstandsgebot nur für folgende schutzbedürftige Nutzungen zu beachten: Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete, Hauptverkehrswege; soweit wie möglich, sowie unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete.

Ein Störfallbetrieb befindet sich nicht in der Nähe. Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes ist bei der vorliegenden Planung nicht zu begründen.

Escheburg, den 13.06.2018




-Bürgermeister-

Anlage: Alternatives Entwässerungskonzept / Übersichtsplan