

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Escheburg gemäß § 10 Abs. 4 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

ZIEL DER AUFSTELLUNG

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

Für eine Siedlungserweiterung der Achsengemeinde Escheburg wurden seitens der Gemeinde Flächen im Nordwesten und Westen, an die vorhandene Bebauung anschließend, in Betracht gezogen.

Das neue Wohngebiet schließt unmittelbar an vorhandene Siedlungskörper an und rundet den Siedlungsbereich der Gemeinde nach Westen ab.

Auf der Erweiterungsfläche westlich der L 208 in Anbindung an die vorhandenen Siedlungsflächen ist eine Wohngebietsfläche und ein Sondergebiet 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. 19, der den südlichen Teil umfasst.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Escheburg ist die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde durch die Ausweisung eines Neubaugebietes für die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. Weiterhin ist die Festsetzung von zwei Flächen für die Errichtung von Regenrückhaltebecken vorgesehen.

Für das Plangebiet wird ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 9 (1) 1 BauGB / § 4 BauNVO festgesetzt. Für die Fläche der Regenrückhaltung wird eine Fläche für die Wasserwirtschaft und zur Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken) gemäß § 9 (1) 16 und (6) BauGB festgesetzt. Als Übergang zur freien Landschaft, der gleich die Sicherung eines Teils des Biotopverbunds östlich der „Dalbekschlucht“ dient, wird im Westen des Plangeltungsbereiches eine breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.

RECHTSGRUNDLAGEN

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)

VERFAHRENSABLAUF

Die Gemeinde Escheburg hat am 02.11.2016 beschlossen für das Gebiet: Nördlich der bebauten Grundstücke an der Straße „Lindenbreite“, westlich der bebauten Grundstücke der Straße „Feldweg“ und im weiteren Verlauf der bebauten Grundstücke der Straße „Koppelweg“, südlich des Feldweges „Lippenkuhle“ und östlich des Naturschutzgebietes „Dalbekschlucht“ den Bebauungsplan Nr. 19 „Südlich Lippenkuhle“ aufzustellen.

Für den Bebauungsplan Nr. 19 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB, die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB, sowie die Behördenbeteiligungen nach § 4 (1) und (2) durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde durch öffentliche Auslegung der Planung vom 04.04.2017 bis 04.05.2017 im Amt Hohe Elbgeest, Fachdienst Planung und Bauen, durchgeführt. Gleichzeitig wurde die Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Diese Planungsphase beinhaltete den Vorentwurf mit den Festsetzungen eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/§ 4 BauNVO, zweier Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasser und Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 (1) 16 BauGB sowie einer im nordöstlichen Bereich der Planungsfläche liegenden Grünfläche – Spielplatz gemäß § 9 (1) 15 BauGB sowie Maßnahmenflächen gem. § 9 (1) 20 BauGB.

Im Ergebnis dieser Beteiligung wurden Hinweise in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht, zum Denkmalschutz, zur Abfallentsorgung, zu wasserwirtschaftlichen Belangen, zur Gewässerunterhaltung, zur Telekommunikation, zur Abwasserentsorgung, zum Naturschutz, zur Ver- und Entsorgung, zum Städtebau und Planungsrecht vorgetragen.

Nach Arbeitssitzungen und Begehungen, nach Überarbeitung und Ergänzung der Planunterlagen, wurde im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan Nr. 19 mit Begründung und umweltbezogenen Informationen den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 20.12.2017 bis zum 31.01.2018 vorgestellt.

Umweltrelevante Informationen, wie Bestandsplan, Artenschutzrechtliche Prüfung, Lärmtechnische Untersuchung, Verträglichkeitsprüfung mit den Zielen des FFH-Gebietes, der Wasserrahmenrichtlinie und der Naturschutzgebietsverordnung, Vorflut- und Entwässerungskonzept, Baufreigabe durch das Archäologische Landesamt, Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst, Baugrunduntersuchung, Einzelhandelsgutachten und die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Naturschutzverbände und der Öffentlichkeit (z.B. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus, Kampfmittelräumdienst, NABU, Archäologisches Landesamt und Kreis Herzogtum Lauenburg, Abwasserverband, AWSH, E-Werk Sachsenwald) waren verfügbar.

Im Ergebnis der öffentlichen Auslegung wurden Hinweise und Anregungen zum Ausbau der Erschließungsstraßen, zur Gewässerunterhaltung /Abwasser und Technischen Umweltschutz (Lärmimmissionen) zur Landschaftsplanung und Naturschutz zum Städtebau und Planungsrecht, zur Bevölkerungsprognose, Telekommunikation und zur Abfallwirtschaft, vorgetragen.

Anforderungen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden in der Behördenbeteiligung nicht geäußert, so dass diese nach den Vorgaben der jeweiligen Fachämter erarbeitet wurden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planung wurden von Personen Anregungen abgegeben und teilweise berücksichtigt worden.

Die Gemeindevertretung hat somit am 24.04.2018 den Bebauungsplan Nr. 19 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 umfasst Ackerflächen, durchzogen von Knicks, eine kleinere Grünlandfläche im südwestlichen Planbereich sowie ein Grundstück nördlich der Gemeindestraße „Lindenbreite“ am nordwestlichen Ortsrand der Ortslage Escheburg. Im Norden setzen weitere Ackerflächen fort. Nordöstlich davon beginnt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 20. Östlich und südlich des Plangeltungsbereiches befinden sich Wohngebiete mit Einzel- und Doppelhäusern. Im Westen 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) ausgewiesen mit entsprechender Erschließung. Im südwestlichen Teil des Neubaugebietes sind eine Grünfläche mit Spielplatz sowie eine Fläche für Regenrückhaltung vorgesehen. Ebenso im südwestlichen Planbereich, direkt angrenzend an das Naturschutzgebiet „Dalbekschlucht“ ist eine Fläche für Regenrückhaltung vorgesehen. Als Kompensation für die Beeinträchtigungen in die Schutzgüter ist u.a. eine große Fläche zwischen dem Dalbekschlucht und dem Baugebiet im westlichen Planbereich als Maßnahmenfläche festgesetzt.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung.

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 in die geplanten Regenrückhalte- und Versickerungsbecken führt dazu, dass die Belastung geringer und die vorherrschende Erosionssituation im Kerbtal (Dalbek) entschärft werden.

Aufgrund der geplanten Überbauung bzw. Erschließung müssen Knickstrukturen beseitigt werden. Dies wird durch neue Knickanlagen innerhalb des Plangebietes kompensiert.

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.

Mit dem Knickverlust ist Betroffenheit von Fortpflanzungsstätten von Brutvögeln gegeben. Als artenschutzrechtlicher Ausgleich für den Verlust von Lebensraum der Brutvögel der Gehölze sind die neuen Knickanlagen innerhalb des Plangeltungsbereiches vorgesehen.

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.

ABWÄGUNGSVORGANG

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert.

Die Anregungen des Abwasserverbandes, des FD Liegenschaften, des Archäologischen Landesamtes, VHH, der Stadt Geesthacht, NABU, AWSH, Freie Stadt Hamburg und des Kreises Herzogtum Lauenburg, Städtebau und Planungsrecht wurden teilweise berücksichtigt.

Die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes und den sich daraus ergebenden Festsetzungen wurden teilweise berücksichtigt.
Die Anregungen von Personen wurden behandelt und teilweise berücksichtigt.

Escheburg, den 13.06.2018




Bürgermeister