

## **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 Plangebietes 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 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 den Bebauungsplan Nr. 20 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, eines Mischgebietes gemäß § 9 (1) 1 BauGB/§6 BauGB sowie eines Sondergebietes (Verbrauchermarkt) gemäß § 9 (1) 1 BauGB/§ 11 BauNVO sowie Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB.

Im Ergebnis dieser Beteiligung wurden Hinweise in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht i.V.m. dem geplanten Kreisverkehr und der Geschwindigkeitsreduzierung, zum Denkmalschutz, zum Verbrauchermarkt, zur Abfallentsorgung, zu wasserwirtschaftlichen Belangen, zur Gewässerunterhaltung, zur Abwasserentsorgung, zur Telekommunikation, 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 mit Ergänzung vom 25.10.2017, 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 Standort-, Markt und Wirkungsanalyse, zur Gewässerunterhaltung /Abwasser und Technischen Umweltschutz (Lärmimmissionen) zur Landschaftsplanung und Naturschutz zum Städtebau und Planungsrecht, 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.

Mit Schreiben vom 01. Februar 2018 wird vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes S-H, der Abteilung 6 – Landesplanung und Ländliche Räume, bestätigt, dass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Nördlich Lippenkuhle“ der Gemeinde Escheburg und den damit verfolgten Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

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. 20 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

### **BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE**

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 m<sup>2</sup> 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 Flurstück14/3, 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 Bauungsplangebiet 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 Flurstück14/3, 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.

### **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