

Gemeinde Steinhorst

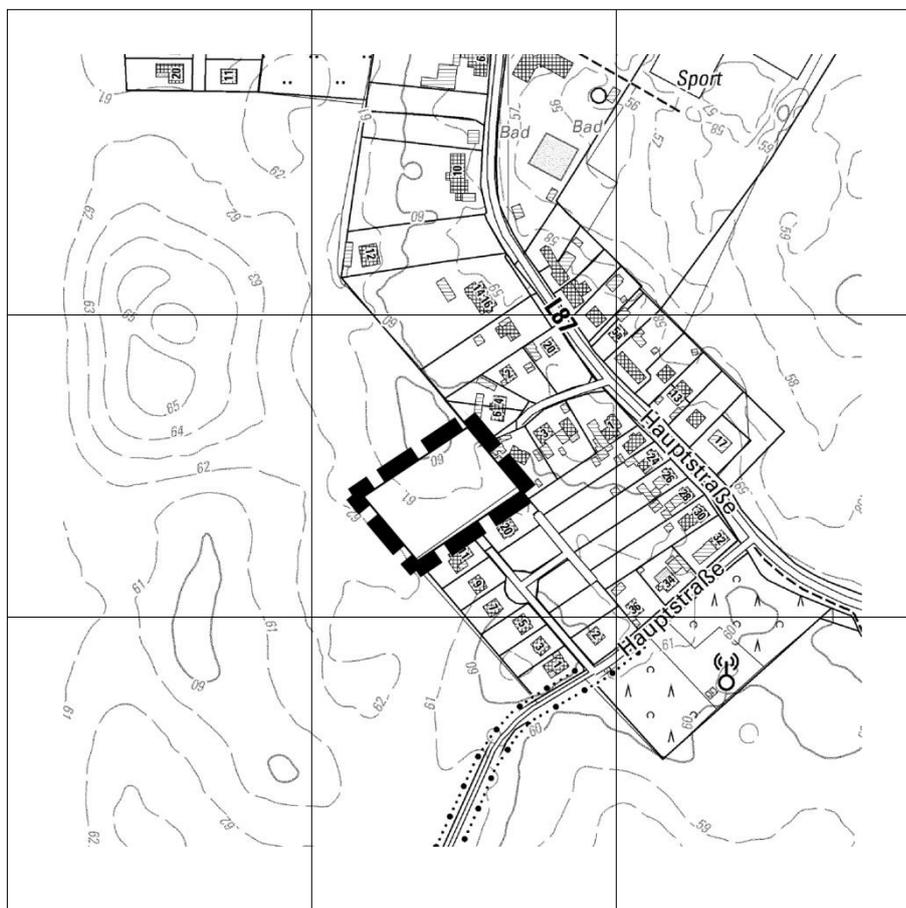
Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 6, 1. Änderung und Ergänzung

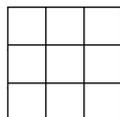
Gebiet: Nördlich der Bebauung "Am Schlüterkatzen", westlich der Bebauung "Am Scheidebach"

Begründung

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 4a (3) BauGB, GV 15.12.2020



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	4
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	6
1.4.	Plangebiet.....	6
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	7
2.1.	Betrachtung der Siedlungsentwicklungspotenziale	8
2.2.	Methoden	9
2.3.	Fazit	9
3.	Planinhalt	10
3.1.	Städtebau	10
3.2.	Verkehrliche Erschließung	11
3.3.	Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung.....	12
4.	Ver- und Entsorgung	12
5.	Immissionen	13
6.	Kosten	14
7.	Naturschutz und Landschaftspflege	14
8.	Archäologie.....	16
9.	Billigung der Begründung	17
10.	Quellenverzeichnis	17
Anlage:	10. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6, 1. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Steinhorst	

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde hat bereits 2017 Überlegungen angestellt, welche in einem Gesamtkonzept die Gemeindegebiete am Schlüterweg im Süden mit denen am Hollemoor im Norden verbinden sollten. Zu diesem Zweck wurde eine Konzeptskizze in Vorbereitung der seinerzeit angedachten Aufstellung des B-Planes Nr. 7 der Gemeinde angefertigt, welche sich im Umfang an der im Landschaftsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche orientiert. Allerdings konnten einige für Erschließungszwecke notwendige Flächenanteile privater Eigentümer bisher nicht für diese Planungsziele in Anspruch genommen werden. Die Gemeinde hat sich daher zu einer schrittweisen, kleinteiligen Entwicklung auf den ihr zur Verfügung stehenden Flächen im Anschluss an die B-Pläne Nr. 5 und Nr. 6 entschlossen.

In der Gemeinde Steinhorst besteht eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Eine 2018 durchgeführte Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale zeigt im Gemeindegebiet insgesamt 6 für eine Wohnbebauung geeignete Baulücken. Da sich diese Flächen sämtlich in Privateigentum befinden, hängt die Verfügbarkeit der Baulücken von privaten Entscheidungen ab. Die Gemeinde hat somit keine Zugriffsmöglichkeiten. Deshalb wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan eine Ortsentwicklung im Anschluss an die bereits entwickelte Wohnbebauung „Am Schlüterkatzen“ ermöglicht. Hier sollen insgesamt 4 weitere Grundstücke für die Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern entstehen.

Durch den Bebauungsplan sollen auf ca. 4.100 m² Bauflächen Wohnnutzungen im Anschluss an einen zusammenhängend bebauten Ortsteil ermöglicht werden. Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,25 können dadurch ca. 1.1540 m² Grundfläche realisiert werden. Die mögliche Grundfläche beträgt, auch unter Berücksichtigung der kumulierenden Wirkung des in zeitlichem und räumlichem Zusammenhang aufgestellten B-Plans Nr. 5, 3. Änderung ca. 2.700 m² und damit weniger als 10.000 m². Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Nach Durchführung des Verfahrens gem. § 3 (2) BauGB wurden die Baugrenzen sowie die Lage der Erschließungsstraße den tatsächlich örtlich vorhandenen und eingemessenen Grundstücksverhältnissen angepasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde um eine Teilfläche südlich des Geltungsbereiches erweitert. Hierdurch wird die Fläche im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Steinhorst, welche zu 50% zum Anpflanzen mit Gehölzen des Schlehen-Hasel-Knicks vorgesehen ist, überlagert. Die Anpflanzfläche diene ursprünglich der Abschirmung des Plangebietes zur nördlich angrenzenden freien Landschaft. Durch das mit vorliegender Planung begründete Heranrücken weiterer Baugrund-

stücke verliert die Abschirmung an dieser Stelle ihre Wirksamkeit und wird durch ein Anpflanzgebot einer Hecke aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen am nördlichen Rand des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 6 kompensiert. Bei einer zukünftigen Fortführung der Planung in nördliche Richtung kann diese Anpflanzung als siedlungsinterne Hecke zwischen den Bauabschnitten erhalten werden. Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht berührt, die Planunterlagen werden daher erneut mit verkürzter Frist ausgelegt. Die Einholung der Stellungnahmen wird auf die von der Planänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Nach dem **Landesentwicklungsplan** (2010) wird die Gemeinde Steinhorst dem ländlichen Raum zwischen den Ordnungsräumen um Hamburg und Lübeck zugeordnet. Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Handlungsstrategien sollen unter anderem helfen, die Wohnqualität und das Wohnumfeld zu sichern und junge Familien, die hier aufwachsen, an den ländlichen Raum zu binden. Ausgehend vom örtlichen Bedarf können in den ländlichen Räumen in Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, im Zeitraum 2017 bis 2030 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden. Für die Gemeinde Steinhorst wird für den Bezugszeitpunkt ein Bestand von 254 Wohneinheiten zugrunde gelegt. Daraus leitet sich für die Gemeinde ein Entwicklungsspielraum von bis zu rund 25 zusätzlichen Wohneinheiten ab. Mit vorliegender Bauleitplanung bleibt die Gemeinde weit unterhalb des ihr noch zustehenden Entwicklungsspielraums.

Nach dem **Regionalplan** für den Planungsraum I (1998) wird die Gemeinde Steinhorst ebenfalls im ländlichen Bereich zwischen den Ordnungsräumen um Hamburg und Lübeck gezeigt. Am nordwestlichen Rand des Gemeindegebietes befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Diese Gebiete haben eine besondere Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems und umfassen naturbetonte Lebensräume, die als Bestandteil eines landesweiten Verbundnetzes der Regeneration, Sicherung und Entwicklung naturraumtypischer Pflanzen- und freilebender Tierarten dienen sollen. Am östlichen Rand des Gemeindegebietes liegt ein Vorranggebiet für den Naturschutz. Diese Gebiete umfassen Bereiche, in denen ein besonderer Schutz der Natur in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist. Der gesamte nördliche Gemeindebereich ist Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Diese Gebiete umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Benutzbarkeit der Landschaft als Tourismus- und Erholungsgebiete eignen.

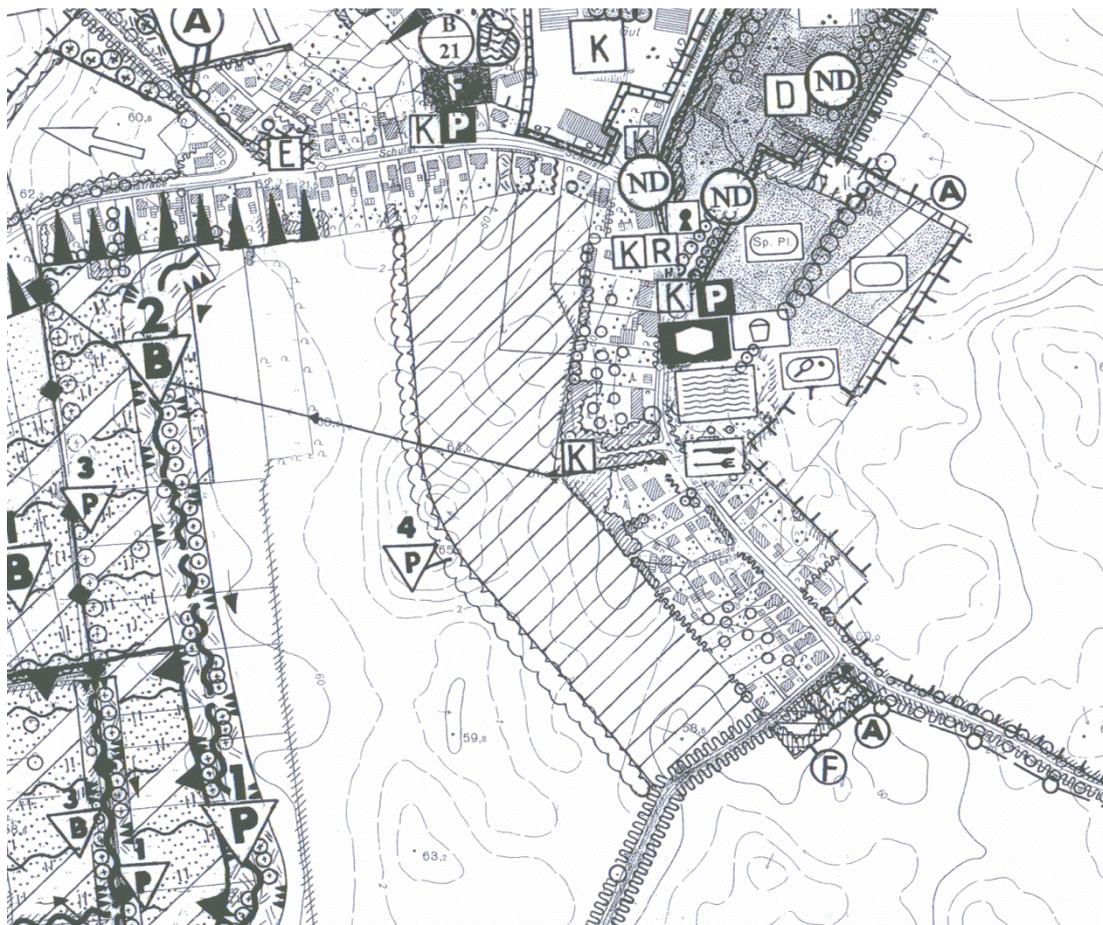
Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (2020) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Für den nördlichen Bereich der Gemeinde Steinhorst wird ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum gezeigt. Die Nutzungsansprüche in diesen Gebieten sollten die besonderen Funktionen der Landschaft als Erholungsraum berücksichtigen und diese nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen. Am östlichen Rand der Gemeinde wird ein Gebiet für eine überwiegend naturnahe

Entwicklung gezeigt. Diese Räume bilden zusammen mit regional bedeutsamen Gebieten den Kern des Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems. Vorrangiges Ziel ist es hierbei, besonders schutzbedürftige, überwiegend naturnahe Ökosysteme zu sichern und zu entwickeln.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den für den Planungsraum III (2020) zeigt nordwestlich der Ortslage ein kleineres Waldgebiet. Nordöstlich der Ortslage beginnt ein Waldgebiet, welches sich noch weit Richtung Norden und Osten erstreckt. Bei diesem weitläufigen Waldgebiet wird auf die besonderen ökologischen Funktionen verwiesen. Diese Gebiete sind weitgehend unberührt und umweltschonende Bodennutzungen sind besonders zu fördern und zu erhalten. Bei der Abwägung verschiedener Nutzungsansprüche ist dem Naturschutz und der Landschaftspflege besonderes Gewicht beizumessen. Eine Nebenverbundachse des landesweiten Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems verbindet beide Waldgebiete miteinander. Diese Verbundachsen sind von hoher Bedeutung für das Verbundsystem und sollen entlang von besonders entwicklungsfähigen Landschaftsteilen den Verbund zwischen den Schwerpunktbereichen herstellen. Weiter südlich der Gemeinde verläuft ebenfalls eine Nebenverbundachse. Aufgrund der großen räumlichen Entfernung dieser Gebiete entstehen keine nachteiligen Auswirkungen durch die vorliegende Planung.

Der **Landschaftsplan** aus dem Jahr 2000 stellt für das Plangebiet im Bestand Ackernutzung dar. Der Schlüterweg wird beidseits von Knickstrukturen begleitet und bildet einen Redder. Der südlich des Schlüterweges stehende Fernmeldemast wird hinsichtlich der Funktionen im Landschaftsbild als Konflikt dargestellt. Östlich angrenzend wird die bestehende Siedlungsstruktur dargestellt.

In der Entwicklungskarte ist großflächig für das Plangebiet sowie die nördlich angrenzenden Flächen Wohnbauentwicklung vorgesehen. Das Erfordernis einer neuen Ortsrandeingrünung wird dargestellt. Mit der vorliegenden Planung erfolgt demzufolge eine weitere Inanspruchnahme der im Landschaftsplan vorgesehenen Siedlungserweiterungsfläche.



Ausschnitt aus der Karte „Entwicklung / Maßnahmen“ des Landschaftsplanes der Gemeinde Steinhorst

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinhorst stellt für das Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft dar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan gem. § 13 b BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (siehe Anlage).

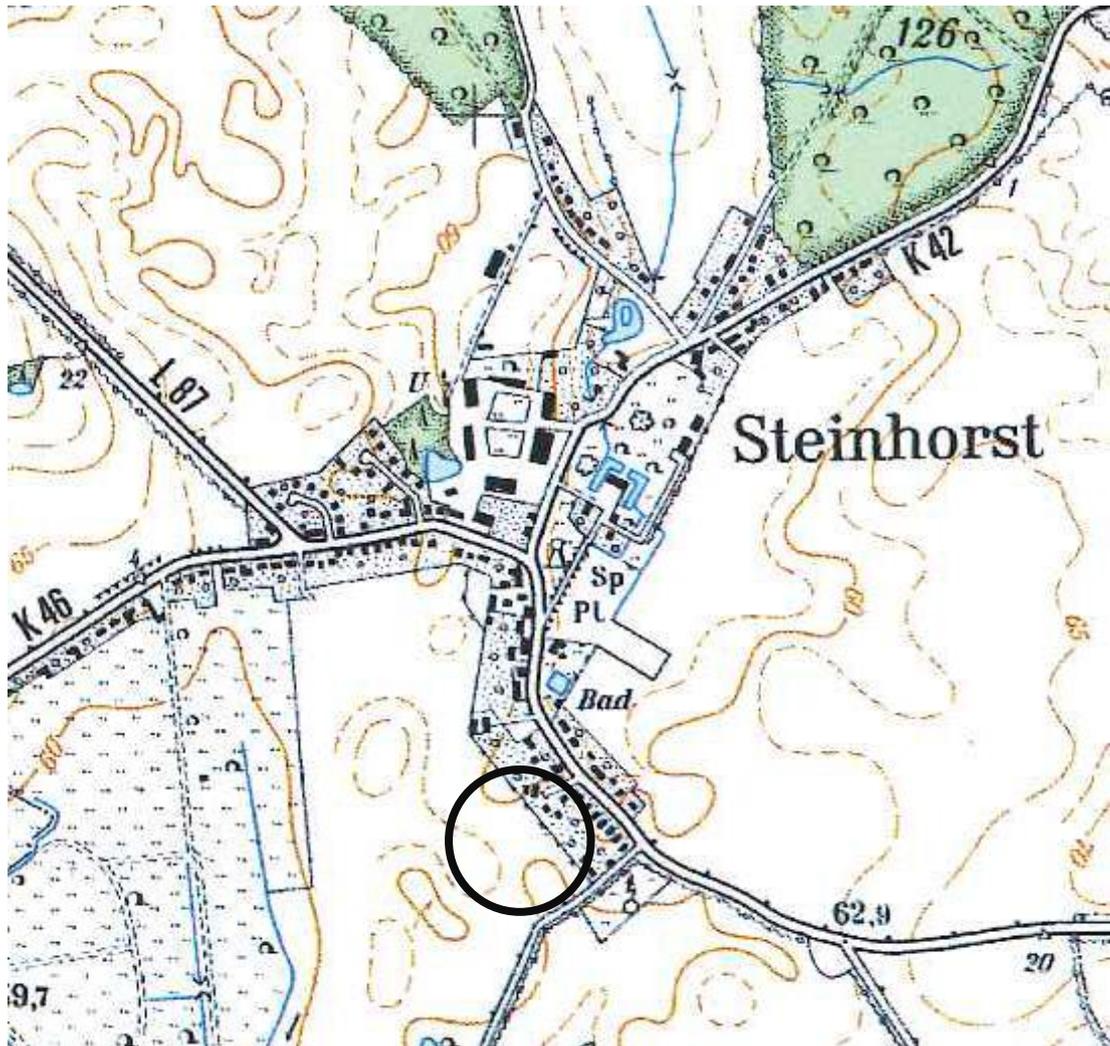
1.4. Plangebiet

Das weitgehend ebene Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Steinhorst und stellt eine Siedlungsergänzung der mit der vorangegangenen Planung des B-Planes Nr. 6 bereits vorbereiteten Entwicklung in nördliche Richtung dar.

Das Plangebiet wird derzeit intensiv ackerbaulich bewirtschaftet und grenzt in nördliche und westliche Richtung an weitere ackerbaulich genutzte Flächen. Im Osten grenzen Wohnbaugrundstücke der Straße „Am Scheidebach“ an.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,4 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Teilungslinie durch Flst.48.
Im Osten:	Westliche Grundstücksgrenzen der Flst. 12/68 und 12/37 teilw.
Im Süden:	Nördliche Grenze der Bebauung „Am Schlüterkaten“.
Im Westen:	Westliche Teilungslinie durch Flst. 48.



Lage des Plangebietes in der Gemeinde Steinhorst

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vergrößerung eines Wohngebietes um 4 weitere Baugrundstücke für eine Einzel- oder Doppelhausbebauung geschaffen. Die Erschließung erfolgt über die mit der vorangegangenen Planung des B-Planes Nr. 6 bereits vorbereitete Erschließungsstraße „Am Schlüterkaten“, die über den Schlüterweg an die Hauptstraße angebunden ist.

Zur Realisierung der beabsichtigten Planung wird eine intensiv als Acker genutzte Fläche in Anspruch genommen.

Negative Auswirkungen auf die angrenzende offene Landschaft werden durch die Festsetzung einer freiwachsenden Hecke am westlichen Plangebietsrand sowie einer Anpflanzfläche im Norden kompensiert. Durch diese Maßnahmen wird auch der zukünftige Siedlungsrand in Richtung Westen planerisch klar definiert. Damit ist eine Siedlungserweiterungsfläche in diesem Teilbereich gemäß Landschaftsplan beansprucht. Mit vorliegender Planung soll gleichwohl die Option einer weiteren baulichen Entwicklung in Richtung Norden vorbereitet werden. Langfristig strebt die Gemeinde einen Zusammenschluss mit den Siedlungsstrukturen an, die aus Richtung Norden mit dem Baugebiet „Hollemoor“ den westlichen Ortsrand des Gemeindegebietes bilden. Aus diesem Grund wird durch die Anlage der verkehrlichen Erschließungsanlagen in vorliegender Planung die Möglichkeit zum Anschluss weiterer Bauabschnitte offen gehalten.

Der Gemeinde ist daran gelegen, Grundstückszuschnitte zu ermöglichen, die eine städtebauliche Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur sicherstellen kann. Die das Gebiet prägenden städtebaulichen Festsetzungen haben sich bei der bisherigen Gestaltung des Wohngebietes „Schlüterkaten“ bewährt und werden deshalb auch für die vorliegende Planung übernommen.

2.1. Betrachtung der Siedlungsentwicklungspotenziale

Im Hinblick auf die angestrebte siedlungsstrukturelle Entwicklung und die damit einhergehende Bereitstellung neuer Wohnbauflächen wurde geprüft, welche Flächenpotenziale derzeit zur Verfügung stehen.

Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtswirksamer Bebauungspläne nach § 30 BauGB
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Flächenreserven in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.

Um eine Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielen zu gewährleisten und damit dem Gebot der vorrangigen Innenentwicklung zu entsprechen, wird in der vorliegenden Untersuchung die Siedlungsstruktur hinsichtlich der Verfügbarkeit von Innenentwicklungspotenzialen und Baulücken überprüft.

Es werden weitere Potenziale in leerstehenden Einzelgebäuden sowie Althofstellen hinsichtlich ihrer Eignung für eine wohnbauliche Innenentwicklung bewertet.

Die Gemeinde hat insgesamt 6 Baulücken als Potenzialflächen im Gemeindegebiet hinsichtlich einer möglichen Bebaubarkeit betrachtet und unter Berücksichtigung landschaftsplanerischer und städtebaulicher Kriterien als für eine Bebauung geeignet bewertet.

Von der Betrachtung ausgenommen werden Flächen im Innenbereich, die aufgrund der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) zum Zeitpunkt der Betrachtung nicht für eine Wohnbebauung geeignet sind. Als Relevanzkriterium werden dabei Immissionswerte von bis zu 25 % der Jahresstunden als absolute Obergrenze für Wohnnutzungen im Außenbereich herangezogen.

Sofern Immissionsbelastungen nicht ermittelbar sind, werden entsprechend betroffene Baulücken als „bedingt geeignet“ eingestuft.

Raumbedeutsame ortsbildprägende Grün- und sonstige Freiflächen werden nicht als Innenentwicklungspotenziale im Sinne dieser Untersuchung betrachtet.

2.2. Methoden

Die vorgenannten Innenentwicklungspotenziale wurden mit Hilfe von Luftbildauswertung sowie einer Ortsbegehung ermittelt. Informationen über Leerstände wurden, soweit möglich, über die Gemeinden direkt eingeholt.

Bei der Ermittlung der max. möglichen Wohneinheiten wurden die im Rahmen gültiger Bebauungspläne ermöglichten Baurechte zugrunde gelegt. Für die übrigen, außerhalb von Bebauungsplänen liegende, Potenzialflächen wurden mögliche Grundstückszuschnitte und die Bebauungsdichte im Sinne des Einfügegebotes gem. § 34 BauGB angenommen. Bei der Bewertung der Potenzialflächen wurden neben den Darstellungen der Flächennutzungspläne die Entwicklungsziele gem. der gemeindlichen Landschaftspläne berücksichtigt.

2.3. Fazit

Die Gemeinde Steinhorst liegt im ländlichen Raum, zwischen den Ordnungsräumen Lübeck und Hamburg. Sie befindet sich zwischen dem Zentralort Sandesneben und dem Mittelzentrum Bad Oldesloe. Im Nordosten der Gemeinde wird im Regionalplan ein kleines Gebiet mit besondere Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt.

Bei der Betrachtung der Innenentwicklungspotenziale werden insbesondere die im Gemeindegebiet vorhandenen ortsbildprägenden Freiflächen berücksichtigt und im Sinne der Erhaltung des charakterischen Ortsbildes als nicht für eine bauliche Entwicklung geeignet eingestuft.

Die Gemeinde ist, auch in der zentralen Ortslage, durch noch aktive landwirtschaftliche Betriebe geprägt, die eine wohnbauliche Entwicklung teilweise einschränken können. Im Zuge verbindlicher Bauleitplanungen wären hier gutachterliche Stellungnahmen erforderlich um eine Verträglichkeit mit angrenzender Wohnnutzung zu prüfen. Weitere Immissionen aus Straßenverkehr von

der L 87 können sich auf Entwicklungsflächen auswirken. Aufgrund der geringen durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge von insgesamt 791* Fahrzeugen ist hier jedoch von keiner Erheblichkeit auszugehen.

Zusammenfassend ergeben sich für die Gemeinde Steinhorst folgende Innenentwicklungspotenziale:

	Summe	Bewertung nach § 30 BauGB	Bewertung nach § 34 BauGB	Geeig-net	Bedingt geeig-net
Baulücken	6	2	4	6	-
Wohneinheiten	10	6	4	10	-

Die Überprüfung der Eigentumsverhältnisse hat ergeben, dass seitens der privaten Grundstückseigentümer kurzfristig keine Verkaufsbereitschaft besteht und die Gemeinde daher keinen Einfluss auf eine bauliche Entwicklung dieser Flächen hat. Hinsichtlich zusammenhängender Siedlungsentwicklungspotenziale stehen der Gemeinde derzeit keine weiteren Grundstücke zur Verfügung, daher entscheidet sie sich zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen am westlichen Ortsrand im Zusammenhang mit der dort bereits entwickelten Siedlungsstruktur.

3. Planinhalt

3.1. Städtebau

Die Art der baulichen Nutzung sieht ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BaunVO) vor. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BaunVO werden im vorliegenden Bebauungsplan ausgeschlossen, um die Wohnbedarfe in Steinhorst vorrangig zu berücksichtigen. Es werden Einzel- und Doppelhäuser zugelassen, Hausgruppen sollen am Ortsrand nicht entstehen, um negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren. Durch die zusammengefassten überbaubaren Grundstücksflächen entsteht ein ausreichend großer Spielraum zur Platzierung der Gebäude auf den Grundstücken.

Um die gebietstypische Struktur fortzuführen, werden eine gebäudebezogene maximale Anzahl zulässiger Wohneinheiten sowie eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt. Die eingeschossige Bauweise wird als Rahmen für die Neubebauung ebenfalls aus der Ursprungsplanung übernommen. Dies gilt auch für die nachfolgenden Regelungen, um eine Gleichbehandlung innerhalb des Plangebietes zu erreichen.

Die Gestaltungsregelungen dienen der Einfügung in die vorhandene Bebauungsstruktur und beziehen sich auf Dachformen, Dacheindeckungen, Außenwandgestaltungen von Haupt- und Nebengebäuden sowie auf Grundstückseinfriedungen.

Zur Durchgrünung des Plangebietes sind Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum vorgesehen. Zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft sollen die befestig-

ten Flächen auf den privaten Grundstücken in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.

3.2. Verkehrliche Erschließung

Die Haupteerschließung des Gebietes erfolgt über die Verlängerung der Straße „Am Schlüterkaten“ mit Anbindung über den Schlüterweg an die Hauptstraße.

Mit der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 6 wurde die Erschließungsstraße „Am Schlüterkaten“ bereits so konzipiert, dass hierüber weitere Bauabschnitte in nördliche Richtung ebenfalls angebinden werden können. Die Verlängerung der bestehenden Erschließungsstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich zum an den nördlichen Gebietsrand der vorliegenden Planung herangeführt, so dass von hier aus in einem ggf. folgenden Bebauungsplanverfahren weitere Grundstücke erschlossen werden können. Es ist sichergestellt, dass sämtliche Ziele im Geltungsbe- reich über die verkehrsberuhigte Fläche nach maximal 300 m Fahrtstrecke zu errei- chen sind.

Im öffentlichen Straßenraum sind Parkplätze für Besucher- und Lieferverkehr vorgese- hen. Die privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken unterzubringen. Das Plangebiet ist über 2 Bushaltestellen in etwa 800 m Entfernung an das Liniennetz des öffentlichen Personenverkehrs angebinden.

Zur verkehrlichen Erschließung werden keine weiteren Zufahrten zu überörtlichen Verkehrsstraßen erforderlich. Immissionen

Das Plangebiet wird aufgrund der großen Entfernung zur Hauptstraße nicht durch Immissionen aus dem Verkehr berührt.

Immissionen von Intensivtierhaltung berühren das Plangebiet nicht. Weitere landwirt- schaftliche Betriebe befinden sich nicht in der Nähe des Plangebietes. Aufgrund der bereits erfolgten wohnbaulichen Prägung der Umgebung des Plangebietes ist mit keiner Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung durch die Aufnahme von Tier- haltung zu rechnen.

Es wird darauf hingewiesen, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plan- gebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resul- tierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird fest- gestellt, dass sich im Gemeindegebiet kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird. Insbesondere weist die Gemeinde darauf hin, dass im Gemeindegebiet keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden sind, die der Störfallverordnung unterliegen.

3.3. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung

Entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze wird eine Maßnahmenfläche zum Anpflanzen einer freiwachsenden Hecke aus Gehölzen der Schlehen-Hasel-Knicks festgesetzt. Innerhalb der Maßnahmenfläche sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Aufschüttungen, Ablagerungen und Abgrabungen unzulässig.

Je Baugrundstück ist zum Straßenraum hin mind. ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die Laubbäume sind mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm als Hochstamm zu pflanzen.

Um die Schutzgüter Boden und Wasser vor allzu großen Beeinträchtigungen zu bewahren und das Lebensraumpotenzial im Plangebiet ausreichend zu sichern, sind Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (bspw. Stellplätze, Wege) wasserdurchlässig herzustellen.

Zur Verringerung des Abflusswertes des anfallenden Oberflächenwassers sind Dächer von Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen mindestens extensiv zu begrünen.

Alle anzupflanzenden Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

4. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an die Einrichtungen der Gemeinde angeschlossen. Ggf. notwendige Erweiterungen von Ver- und Entsorgungsanlagen werden vorgenommen. Ein Erschließungskonzept sowie eine Entwässerungsplanung werden erarbeitet und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Die gemeindliche Kläranlage ist ausreichend bemessen, um die mit vorliegender Planung ermöglichten Anschlusswerte aufzunehmen. Der Leistungsnachweis für das bestehende Kanalsystem ist im Zuge der Entwässerungsplanung zu überprüfen und ggf. zu aktualisieren.

Die Entsorgung des Regenwassers erfolgt über Rückhalteeinrichtungen im Plangebiet und gedrosselte Weiterleitung in das öffentliche Regenwasserkanalsystem. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die ausreichende Kapazität des gemeindlichen Kanalleitungssystems nachgewiesen. Zur Reduzierung des Abflusswertes wird festgesetzt, dass Dächer von Nebenanlagen wie Garagen oder Carports mindestens extensiv zu begrünen sind und anfallendes Oberflächenwasser auf den Grundstücken nach Möglichkeit zurückzuhalten und zur Gartenbewässerung zu verwenden ist.

Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 48 m³ für eine Löschdauer von 2 Stunden ununterbrochen bereitzuhalten.

Das Plangebiet kann mit Gas- und Breitbandversorgung durch die Vereinigte Stadtwerke erschlossen werden.

Die Telekom teilt mit, dass die Versorgung des Plangebietes mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG sichergestellt werden kann und bittet zu diesem Zweck:

- Leerrohre in Gebäuden vorzusehen
- Um ein unentgeltliches Nutzungs- und Leitungsrecht auf privaten Grundstücken und zukünftigen Straßen und Wegen
- Um Abstimmung und Koordination der Tiefbaumaßnahmen
- Um Baubeginnanzeige an Deutsche Telekom PTI 11 Planungsanzeigen, Fackenburg Allee 31, 23554 Lübeck.

Kabel Deutschland/Vodafone bittet bei Interesse an einem Netzausbau um Kontaktaufnahme unter Neubaugebiete.de@vodafone.com.

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Zuständigkeitsbereich der SH-Netz AG. Aktuelle Planauszüge sind unter www.sh-netz.com und leitungsanfrage@sh-netz.com zu erhalten.

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“. Die AWSH weist darauf hin, dass Abfallbehälter am Abfuhrtag im Bereich der Wendeanlage im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6 zur Leerung bereitgestellt werden müssen.

Für Gewerbebetriebe gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“. Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises in diesem Zusammenhang übertragen worden.

5. Immissionen

Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird darauf hingewiesen, dass sich im Gemeindegebiet kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird. Insbesondere weist die Gemeinde darauf hin, dass im Gemeindegebiet keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden sind, die der Störfallverordnung unterliegen. Immissionen von Intensivtierhaltung berühren das Plangebiet nicht. Es wird darauf hingewiesen, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

6. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind überschlägig folgende Kosten zu erwarten:

Straßenbau / Ver- u. Entsorgung	Wird im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt.
4 Baumpflanzungen:	ca.1.600 €.
50 lfm Heckenpflanzung, 3-reihig versetzt:	ca. 450 €.

Die durch die Umsetzung der Planinhalte entstehenden Kosten sollen durch Grundstücksverkäufe refinanziert werden. Die erforderlichen Mittel werden rechtzeitig in den Haushalt der Gemeinde eingestellt.

7. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung sind gem. § 13b BauGB nicht erforderlich.

Gleichwohl sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes bei der Planung zu berücksichtigen. Aus diesem Grund werden das faunistische Potenzial geeigneter Artengruppen unter besonderer Berücksichtigung gefährdeter und streng geschützter Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Vogelarten) sowie die gesetzlich geschützten Biotop in ihrem Bestand dargestellt und die Wirkungen der Planung auf diese Belange eingeschätzt sowie ggf. erforderlich werdende Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen aufgeführt.

Bestand

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Steinhorst und wird derzeit im Norden und Westen von intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzten Flächen umgeben.

Westlich des Plangebietes grenzen Wohnbaugrundstücke mit Einfamilienhäusern und strukturarmen Gärten an.

- Gesetzlich geschützte Biotop

Im Plangebiet sind keine geschützten Biotop vorhanden.

- Brutvögel

Im Plangebiet besteht im Bereich des Ackerlandes aufgrund der intensiven Bewirtschaftung der Fläche ein nur geringes Potenzial für störungsunempfindliche Brutvögel des Offenlandes. Insgesamt ist im Plangebiet nicht mit essentiellen Habitaten für Offenlandarten auszugehen.

Die im östlich und südlich angrenzenden Wohngebiet entstandenen Siedlungsgehölze stellen potenzielle Lebensräume für verbreitete Gehölzbrüterarten dar, die relativ anpassungsfähig und flexibel sind (z.B. Klappergrasmücke, Dorngrasmücke, Zaunkönig, Heckenbraunelle und Amsel).

- Fledermäuse

Die Ackerfläche hat keine potenzielle Bedeutung als Jagdgebiet für Fledermäuse. Ebenfalls fehlen potenzielle Leitstrukturen für Flugrouten und Jagdgebiete. In den erst vor Kurzem fertiggestellten Neubauten des angrenzenden Wohngebiets „Am Schlüterkaten“ sowie den auf den Grundstücken entstandenen Gehölzstrukturen besteht ebenfalls kein Potenzial für Fledermausquartiere. In den weiter nordöstlich gelegenen älteren Gehölzen und Gebäudestrukturen ist ein Vorkommen von Fledermausquartieren nicht gänzlich auszuschließen.

- Haselmäuse

Steinhorst befindet sich im allgemeinen Verbreitungsgebiet der Haselmaus. Im Plangebiet fehlen geeignete Lebensraumstrukturen für Haselmäuse, ein Vorkommen ist daher auszuschließen. In den nordöstlich angrenzenden Gehölzbeständen des Wohngebiets „Am Scheidebach“ ist ein Haselmausvorkommen bei Vorhandensein entsprechender Nahrungspflanzen möglich.

- Amphibien

Im Untersuchungsgebiet ist kein stehendes Gewässer vorhanden, möglich sind Amphibien daher nur im Landlebensraum.

Die Ackerfläche hat keine potenzielle Bedeutung als Landlebensraum für Amphibien. Von potenzieller Bedeutung als Landlebensraum sind die Gärten, Grünlandflächen und weiteren Gehölzstrukturen in der Umgebung.

- Reptilien

Vorkommen von europäisch geschützten Reptilienarten, wie z.B. Zauneidechsen, sind nicht zu erwarten, da hier geeignete Lebensräume (z.B. sandige, südexponierte und besonnte Wälle) fehlen.

- Weitere potenziell vorhandene Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumansprüche haben (Moore, alte Wälder, Trockenrasen, Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht vorhanden sind.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Untersuchungsraum nicht zu erwarten.

Prognose

Baubedingte/Anlagebedingte Auswirkungen:

Beeinträchtigungen ergeben sich durch das Überbauen von Ackerflächen und durch Bodenbewegungen.

- Brutvögel

Bei der Baufeldfreimachung und Bebauung der Ackerfläche kann es zu Verletzungen und Tötungen von Offenlandvogelarten kommen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Maßnahmen

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Die Baufeldfreimachung und Bebauung müssen zur Vermeidung von Verletzungen und Tötungen von Offenlandvogelarten außerhalb der Brutzeit erfolgen. Sollte der Beginn der Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit erfolgen, so ist dies nur zulässig, wenn zuvor von fachkundiger Seite sichergestellt wird, dass die zu bebauenden Flächen nicht von Offenlandbrütern besetzt sind.

Die Gemeinde wird aus Rücksicht auf lichtempfindliche Fledermausarten und zum Schutz von Insekten die öffentliche Beleuchtung mit LED-Leuchtmitteln ausrüsten.

Kompensationsmaßnahmen:

Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

8. Archäologie

Durch die Umsetzung der Planung sind keine gesetzlich geschützten archäologischen Kulturdenkmale gemäß § 2(2) Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Neufassung vom 30.12.2014 betroffen.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu 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 und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

9. Billigung der Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6, 1. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Steinhorst wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Steinhorst,

Bürgermeister

10. Quellenverzeichnis

Die Ministerpräsidentin des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (1998): Regionalplan für den Planungsraum I. Kiel.

Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04. Stand: 20. Januar 2017.

Gemeinde Steinhorst (1968): Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinhorst.

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume (2018): Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein. Flintbek.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) (2018): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. 4. Fassung (Stand: April 2018).

LBV-SH (2015): Verkehrsmengenkarte Schleswig-Holstein 2015. Kiel.

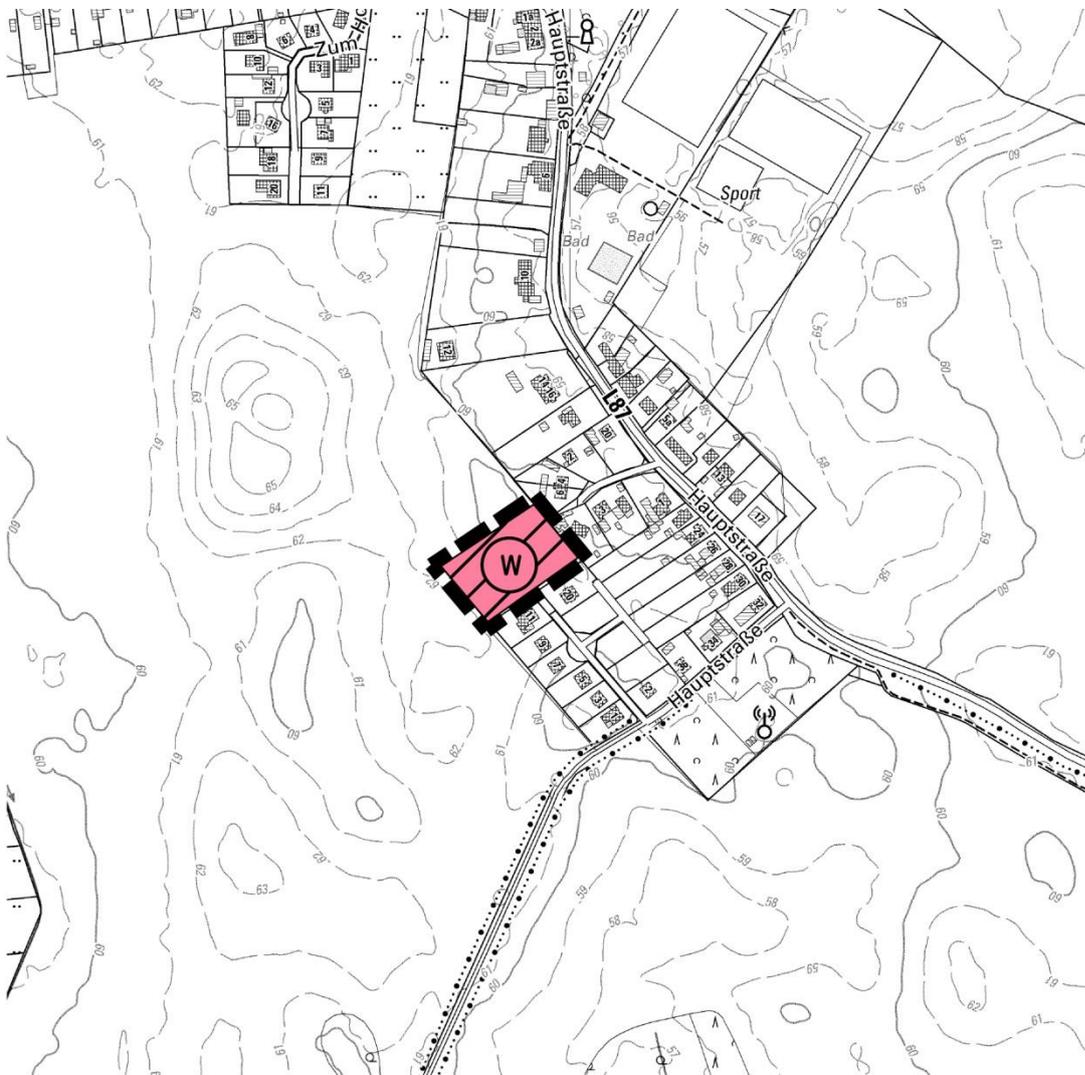
Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (1998): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Kiel.

Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999. Kiel.

Schweizer, R. (2000): Landschaftsplan der Gemeinde Steinhorst. Heidekamp.

Anlage

10. Änderung des Flächennutzungsplanes, durch Berichtigung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6, 1. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Steinhorst



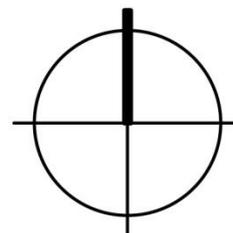
Planzeichenerklärung



Wohnbauflächen



Geltungsbereich



M. 1 : 5.000

Steinhorst,

Bürgermeister