

B E G R Ü N D U N G

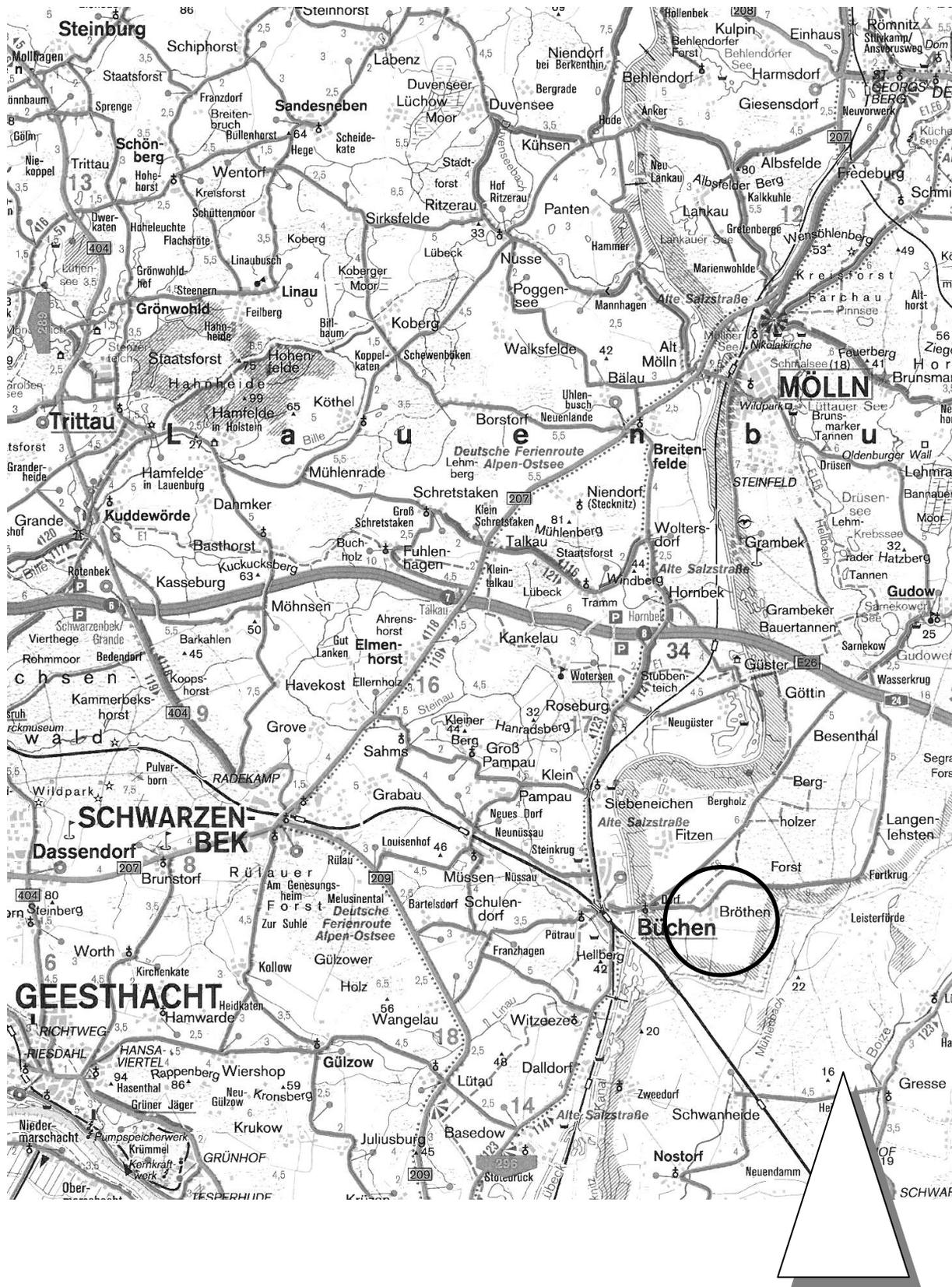
**zur 2. Änd. des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Bröthen**

Gebiet:

„Nördlich der Büchener Straße, im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung, Ortsausgang Richtung Büchen“

**Stand: 18. November 2013
28. November 2013
31. März 2014
09. April 2014
15. Oktober 2014**

Übersicht



Inhaltsübersicht

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
- 1.10 Beschlussfassung
- 1.20 Technische und rechtliche Grundlagen

- 2.00 Lage und Umfang der Flächennutzungsplanänderung
- 2.10 Lage
- 2.20 Bisherige Ausweisung

- 3.00 Ziele der Planung

- 4.00 Verkehrserschließung

- 5.00 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

- 6.00 Hinweise

- 7.00 Beschluss über die Begründung

- 8.00 Umweltprüfung/Umweltbericht

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Am 25.09.2013 fasste die Gemeinde Bröthen den Beschluss, für das Gebiet:

„Nördlich der Büchener Straße,
im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung,
Ortsausgang Richtung Büchen“

die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

1.20 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes dient eine maßstabsgetreue Kopie der Grundkarte der Gemeinde Bröthen im Maßstab 1 : 5000.

Als Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in zuletzt geänderter Fassung.
- b) Die vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in zuletzt geänderter Fassung.
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6,) in zuletzt geänderter Fassung.
- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Plangebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im nordwestlichen Teil des Zentrums der Gemeinde Bröthen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 1,13 ha.

2.20 Bisherige Ausweisung

Das Gebiet des Plangeltungsbereiches wird zurzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Westlich grenzen an den Plangeltungsbereich landwirtschaftliche Flächen. Im Nordosten und Südwesten befindet sich Wohnbebauung.

3.00 Ziele der Planung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

In Bröthen besteht ein Bedarf an Wohnbauplätzen für den örtlichen Bedarf.

Durch die Planung sollen nur noch 10 neue Baugrundstücke geschaffen werden, gegenüber der ursprünglichen Planung von 12 Bauplätzen, in einer Größenordnung von ca. 700 - 1000 m².

Die Gemeinde Bröthen hat jahrelang unter der Nähe zur alten DDR Grenze gelitten und war von Abwanderung betroffen.

Nach der Grenzöffnung und der Wiedervereinigung 1990 und nach der positiven Entwicklung in Büchen und auch in Schwarzenbek, zur Schaffung von neuen Arbeitsplätzen, sind auch die jüngeren Bürger in Bröthen geblieben und nachfolgend war auch eine erhöhte Nachfrage zum Rückfluss.

Die Gemeinde hat 1996, ohne das hierfür gesetzliche Vorschriften vorlagen, Innenentwicklung betrieben und als Erstes die einzige größere Baulücke im Ortszentrum, durch den Bebauungsplan Nr. 2, geschlossen (siehe Anlage). Hier wurden sechs Bauplätze ausgewiesen. Jedoch hat der betroffene Eigentümer als Landwirt ein Grundstück bebaut mit einem landwirtschaftlichen Gebäude. Das zweite Grundstück hat er als Hoffläche behalten und benötigt dieses als Abstellfläche und Verkehrsfläche seines Hofes. Es ist nicht geplant diese Hofstelle aufzugeben, sodass hier langfristig keine weitere Bebauung erfolgt.

Von den sechs Baugrundstücken im Bebauungsplan Nr. 2 wurden 1996 zwei Grundstücke veräußert und mit Einfamilienhäusern bebaut. Die weiteren zwei Grundstücke wurden an den örtlichen Lohnunternehmer (größter Lohnunternehmer des Kreises Herzogtum Lauenburg) verkauft, der keine Bebauung in diesem Bereich beabsichtigt. Diese Grundstücke dienen nur der Geldanlage und als Sicherheit für seinen Betrieb. Diese beiden Grundstücke können auch in eine zukünftige Planung mit einbezogen werden, sollte östlich des Bebauungsplanes Nr. 2 ab 2025 eine bauliche Erweiterung erfolgen. Von einer Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 möchte die Gemeinde Abstand nehmen, da die Planungskosten durch den ansässigen Landwirt getragen wurden.

Nach Feststellung des erhöhten Wohnbedarfes in der Gemeinde, hat sich die Gemeinde in den 90er Jahren entschlossen, unter Abwägung aller möglichen Flächen im Umfeld ihrer Ortslage, vorrangig Neubauvorhaben nur im nordwestlichen Gemeindebereich auszuweisen.

Hauptargumente für diese Zielsetzung waren

- Verhinderung von zusätzlichem Verkehr, insbesondere Baustellenverkehr in der Ortslage.

- geringe ökologische Beeinträchtigung.
- guter Baugrund.
- ebene Flächen.

Diese Zielsetzung wurde nachvollzogen im Jahre 2000 durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 - Ellernweg. Die acht Baugrundstücke wurden im Laufe der nächsten Jahre sukzessive bebaut.

An Baulücken befanden sich innerhalb der Ortslage nur sehr wenig freie Flächen, wie vorgenannt im Bebauungsplan Nr. 2, die aber auf lange Sicht nicht bebaut werden und zwei weitere Baulücken, in Verlängerung auf der Südostseite des Ellernweges/Büchener Straße, wovon eine im Jahre nach 2010 bereits bebaut wurde, diese Bebauung ist bereits auf die bisherigen Entwicklungszahlen angerechnet worden, sodass sich in der gesamten Ortslage nur noch eine freie Baulücke befand, die jedoch dem freien Markt nicht zur Verfügung stand und z. Zt. bebaut wird. Somit stehen keine Baulücken zum jetzigen Zeitpunkt zur Bebauung zur Verfügung.

Es besteht aber ein Bedarf an Bauplätzen für Bröthener Bürger. Es liegt bereits eine Bewerberliste aus dem Ort für vier Baugrundstücke vor (Anlage zur Begründung).

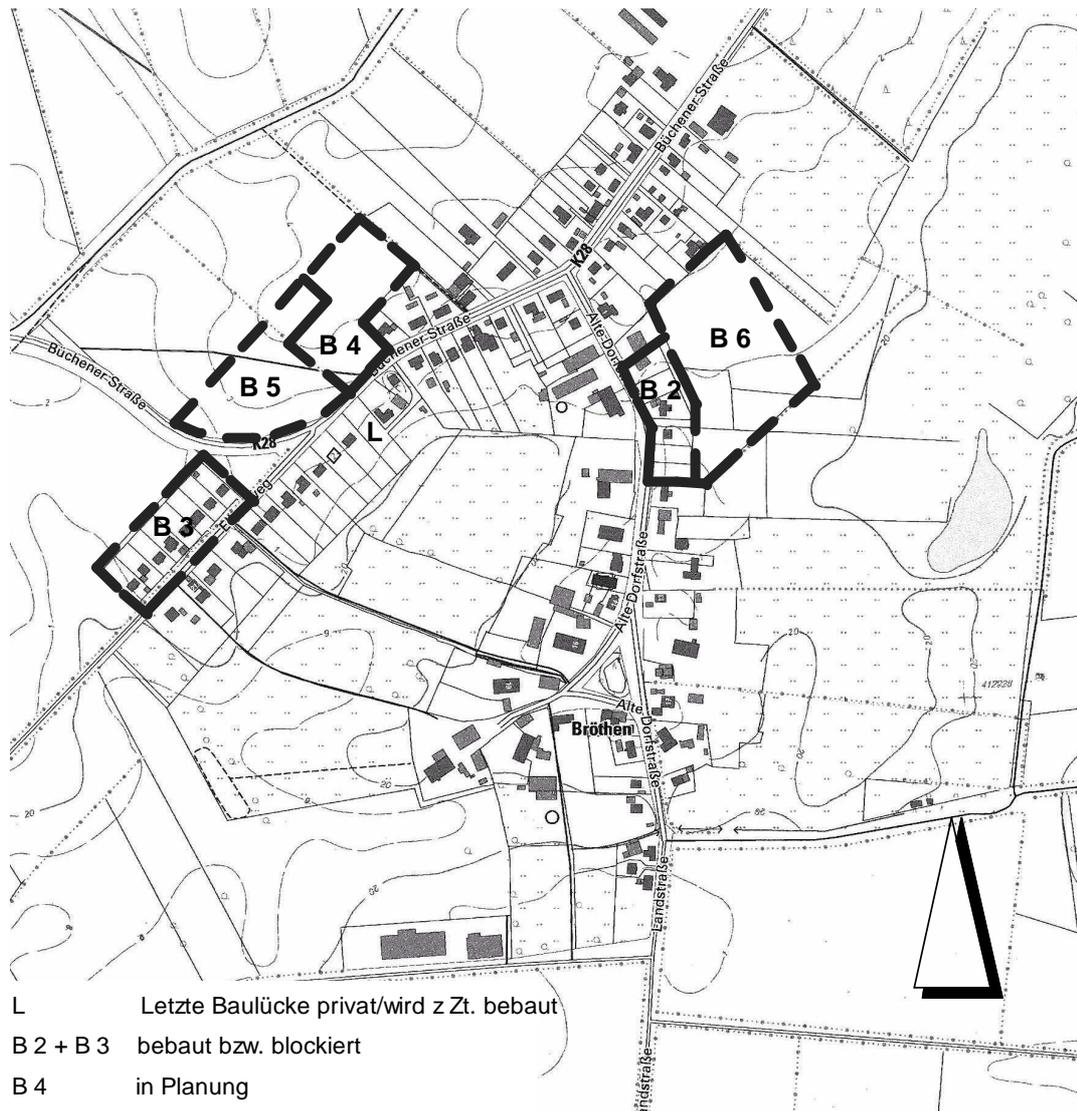
Um den heutigen und zukünftigen Bedarf der Gemeinde zu erfüllen, hat sich die Gemeinde entschlossen den Bebauungsplan Nr. 4 aufzustellen, da hier eine geringe ökologische Beeinträchtigung vorliegt, eine Erschließung mit Anbindung über die Büchener Straße problemlos erfolgen kann, kein zusätzlicher Verkehr in und durch die Ortslage geführt wird und sich in das Gesamtbild der Gemeinde einfügt.

Die weitere Fläche, voraussichtlich Bebauungsplan Nr. 5, in südwestlicher Verlängerung der heutigen Fläche, als Zwischenglied zwischen B-Plan 3 + 4, zwischen Ellernweg und der heutigen Planung, kann bei Bedarf ab 2025 erfolgen. Diese Fläche wurde bei der Planung nachrangig behandelt. Sie ist von gleicher Wertigkeit wie die vorgenannten Flächen, jedoch ergibt sich durch den Kurvenbereich eine schwierige verkehrliche Anbindung. Es ist zwingend erforderlich, diese Flächen zukünftig über den Bebauungsplan Nr. 4 langfristig mit zu erschließen. Daher die vorgesehene Reihenfolge – Bebauungsplan 3, Bebauungsplan 4 und dazwischen liegend dann später Bebauungsplan 5.

Eine Verringerung der Flächen, insbesondere der Bebauungstiefe im jetzigen Bebauungsplan Nr. 4, ist daher nicht möglich, um sich für die Zukunft eine Erschließungsmöglichkeit für den südwestlichen Bereich nicht zu verbauen.

Die bisher geplante jetzige Anbindung wird aus dem Plangeltungsbereich herausgenommen, sowie die beiden nordwestlichen Grundstücke, um die Planung auf 10 Baugrundstücke zu begrenzen.

Diese ausgewiesenen und geplanten Flächen entsprechen auch den Darstellungen des Landschaftsplanes der Gemeinde.



Die einzige weitere infrage kommende Fläche für zukünftige Entwicklungen der Gemeinde, östlich des Bebauungsplanes Nr. 2, die auch als Entwicklungsfläche im Landschaftsplan dargestellt ist, wird von der Gemeinde zurückgestellt aufgrund folgender Nachteile

- höhere ökologische Beeinträchtigungen, aufgrund des Eingriffs in den Niederungsbereich
- Zufahrt durch zwei Wohnbaugrundstücke
- Zusätzliche Belastung der innerörtlichen Verkehrsflächen durch Baustellenverkehr und zukünftige Bewohner.

Der Entwicklungsrahmen für die Gemeinde Bröthen, in der Größenordnung von zehn Wohneinheiten, wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4, bis 2025 ausgeschöpft. Die Gemeinde wird, wie beim Bebauungsplan Nr. 2 „Ellernweg“ die Grundstücke sukzessive an Bröthener Bürger veräußern. Hierzu wird auch darauf hingewiesen, dass Im östlichen Bereich zwei Vorhaltegrundstücke verbleiben, die nach der Erschließung an den veräußernden Landwirt zurück gegeben werden, für seine Kinder, die somit auch langfristig der Gemeinde, anderen Bürgern und Kaufinteressenten nicht zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde möchte ihre kontinuierlich durchgeführte Entwicklung der letzten 20-25 Jahre genauso kontinuierlich weiterführen und für ihre Bürger Bauland vorhalten.

Eine Reduzierung der geplanten Ausweisungen hätte erhebliche wirtschaftliche Nachteile und Nachteile für die Bildung weiterer Entwicklungsabschnitte.

4.00 Verkehrserschließung

Innere und äußere Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die BAB 24 Hamburg – Berlin. Weiterhin wird das Gebiet von außen über die Bundesbahnstrecke Berlin-Hamburg schienenmäßig erschlossen.

Der Plangeltungsbereich wird über die B 209 und die Büchener Straße (K 28) erschlossen.

Die innere Erschließung erfolgt über eine verkehrsberuhigte Straße mit 8,00 m Trassenbreite.

5.00 Versorgungsanlagen

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Bröthen, durch Anschluss an das Wasserwerk der Gemeinde Büchen.

Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz, mit Anschluss an das zentrale Klärwerk der Gemeinde Büchen.

Regenwasserentsorgung

Das auf den Privatgrundstücken anfallende, gering verschmutzt Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Es wurden Bohrungen durchgeführt. Es liegen versickerungsfähige Böden vor.

Das Oberflächenwasser von den Verkehrswegen wird über die gemeindliche Regenwasserkanalisation (früher Bürgermeisterkanal) abgeleitet.

Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über die Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG.

Fernsprechversorgung

Die Gemeinde Bröthen ist an das Telefonnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über die Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt aufgrund gesetzlicher Regelungen durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH.

Feuerlöscheinrichtungen

Der Brandschutz erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Bröthen durch vorhandene Hydranten

6.00 Hinweise

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- Gemäß Kampfmittelräumdienst sind im Plangeltungsbereich Kampfmittel nicht auszuschließen.

Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird, auf Antrag, durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166 in 24116 Kiel, durchgeführt.

7.00 Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Bröthen am gebilligt.

Bröthen, den

Bürgermeister

8.00 Umweltprüfung / Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Planungsgruppe Landschaft/Klein Pampau, eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht durchgeführt.

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und wichtigsten Inhalte der Bauleitplanung

1.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß übergeordneter Fachgesetze und Fachpläne
und ihre Berücksichtigung

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

6 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

1 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dabei für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und wichtigsten Inhalte der Bauleitplanung

Anlass und Ziele der Planung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bröthen befindet sich nördlich der Kreisstraße 28 (K 28), im Anschluss an die vorhandene Bebauung am Ortsausgang Richtung Büchen.

Ziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Entwicklung von Wohnbauflächen.

Inhalt der Planung

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 1,13 ha. Hiervon sollen ca. 10.100 m² als Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Der Bereich der Gehölzbestände und der angrenzende Streifen werden als Grünflächen dargestellt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß übergeordneter Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Eingriffsregelung gemäß BauGB/BNatSchG

Es ist die Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 15 Abs. 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu berücksichtigen. Diese wird berücksichtigt, indem im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt wird. In diesem werden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich festgelegt.

Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Schutzgebiete und -objekte

Schutzbestimmungen nach dem BNatSchG / LNatSchG

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem ausgewiesenen Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Die Knicks im Gebiet sind gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützte Biotope.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000)

FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete gemäß dem Europäischen Netz Natura 2000 sind durch die geplante Nutzung nicht betroffen.

Übergeordnete Fachpläne

Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I¹ sind für den Geltungsbereich und die angrenzenden Flächen folgende Aussagen gemacht:

- Der Geltungsbereich und die angrenzenden Flächen liegen in einem „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“.
- Das Plangebiet liegt im „Naturpark Lauenburgische Seen“.
- Südöstlich des Plangebietes ist der „Geotop Nr. 51: Fluviale Erosionskliffs beiderseits des Stecknitz-Delvenau-Tales (Elbe-Lübeck-Kanal) dargestellt. Gleichzeitig ist dieser Bereich größtenteils als „Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen“ gekennzeichnet.
- Für den Geltungsbereich und die angrenzenden Flächen ist ein „Vorkommen oberflächennaher mineralischer Rohstoffe“ dargestellt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Bröthen² stellt das Plangebiet als Fläche für die Siedlungserweiterung dar. Ziel bei der zukünftigen Entwicklung neuer Bauflächen soll die Erhaltung und Entwicklung vorhandener Knickstrukturen sein.

Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange

An der Südwestgrenze des Plangebietes wird zum Schutz der vorhandenen Knickstruktur eine Grünfläche dargestellt. Hier soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auch ein Knickschutzstreifen festgesetzt werden. An der Nordwestgrenze wird für die landschaftliche Einbindung eine Grünfläche dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist hier die Anlage eines Knicks geplant.

¹ Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1998): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

² Planungsgruppe Landschaft (1999): Landschaftsplan Bröthen, Müssen

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist Bestandteil eines landwirtschaftlich genutzten Bereichs, der durch Knicks und sonstige Gehölzbestände gut strukturiert ist. Es ist ein landschaftlich attraktiver Teil des Wohnumfeldes und des Naherholungsbereiches für die angrenzenden Wohngebiete.

Auswirkungen auf die Erholungseignung der Landschaft

Es kommt zu einer baulichen Verdichtung nördlich der K 28. Es kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, da die durch Knicks strukturierte Grasackerfläche in ein Wohngebiet umgewandelt wird. Erhebliche Beeinträchtigungen für die angrenzende Wohnnutzung ergeben sich dadurch nicht.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Vorhandene Biotop- und Nutzungstypen

Ein Großteil der Fläche wird als Grasacker intensiv genutzt. Der Acker wird in den Randbereichen durch Knicks mit Großbäumen eingegrünt. Südlich und südöstlich liegt Wohnbebauung. Im Norden und Westen grenzen mehr oder weniger intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an.

Potential für die Fauna

Laut Faunistischer Potenzialabschätzung mit artenschutzfachlicher Betrachtung³ bietet das Plangebiet potenziell Lebensräume für Gehölzvögel und Vogelarten der halboffenen Kulturlandschaft sowie Arten mit großen Revieren. Fledermäuse haben potenziell Tagesverstecke nur in den größeren Bäumen. Das Vorkommen von Zaun- und Waldeidechsen ist im Bereich der lichten Knickwälle wahrscheinlich.

Auswirkungen der Planung auf Pflanzen und Tiere

Es wird ein durch Knicks gut gegliederter Grasacker in Anspruch genommen. Durch eine künftige Überbauung und Versiegelung werden die Flächen als Lebensraum von an diese Nutzungsstrukturen angepassten Tieren und Pflanzen dauerhaft vernichtet bzw. verändert. Es entsteht ein Verlust an Freifläche, die nun einer Wohnbebauung weichen muss. In den randlichen Gehölzbeständen kommt es zur Beunruhigung der vorhandenen Flora und Fauna. Betroffen ist der Lebensraum der Feldlerche und des Ortolans, für die im Plangebiet ein potenzielles Brutvorkommen vorliegt.

Betroffenheit des Artenschutzes

Sofern im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen neue Brachflächen oder sonstige Kompensationsmaßnahmen für betroffene Vogelarten der halboffenen Kulturlandschaft (hier: Feldlerche, Ortolan) geschaffen werden, können die ökologischen Funktionen der Lebensstätten erhalten bleiben, so dass die Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht gegen die Verbote des § 44 BNatSchG verstößt. Bei den potenziell vorhandenen sonstigen Arten des

³ Dipl. Biologe Karsten Lutz (2014): Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Untersuchung für eine Bauplanung in Bröthen, B-Plan Nr. 4, Hamburg

Anhanges IV der FFH-Richtlinie sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen, so dass für diese Arten ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG ebenfalls nicht vorliegt.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der durch weichselkaltzeitliche Sanderflächen gebildet wird. Diese sind durch eine ebene Morphologie und gleichförmig texturierte, sandige Böden geprägt. Der geologische Untergrund im Bereich des Plangebietes wird gemäß der geologischen Übersichtskarte „Hamburg-Ost“⁴ eingenommen von glazifluviatilen Ablagerungen aus der Weichsel-Kaltzeit (Sander im morphologischen Sinne). Es liegen Sand und untergeordnet Kies vor. Die Bodenkarte⁵ gibt für das Bearbeitungsgebiet eine podsoliierte Braunerde aus Sand an. Es handelt sich um schluffigen Sand, der über Sand gelagert ist.

Mit der Planung wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Dieser besteht im Wesentlichen aus Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung. Es ist von einer großflächigen Neuversiegelung von Böden durch Gebäude und Nebenflächen auszugehen. Es entsteht ein Verlust und eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, z.B. Oberflächenwasserretention, Lebensraum von Bodenflora und Bodenfauna, landwirtschaftliche Nutzfunktion. Der Boden wird im Bereich der Eingriffsflächen in seinem natürlichen Aufbau zerstört. Auf Nebenflächen wird der Boden durch Verdichtungen, Abträge und Aufschüttungen z. T. in seiner Bodenstruktur hinsichtlich des Bodenluft- und Bodenwasserhaushaltes verändert.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Durch die geplante Neuversiegelung werden die Funktionen des Wasserhaushalts für den Naturhaushalt verändert. Dem Naturhaushalt werden Flächen für die Wasserfilterung, Wasserspeicherung und Grundwasserneubildung entzogen.

Das anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert werden.

Schutzgut Luft und Klima

Die durch die geplante Überbauung in Anspruch genommenen Flächen haben keine besondere klimatische Funktion, sondern werden geprägt durch das Klima des Ortsrandes „kleinerer Ortlagen“. Die Grasackerfläche mit Gehölzbestand hat eine gewisse Bedeutung als Frischluftspender. Es ergibt sich eine Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch die zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung.

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Emissionen aus Verkehr und Heizanlagen sind aufgrund seiner geringen Größe nicht zu erwarten. Klimabedeutsame Flächen sind nicht betroffen.

⁴ Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (1977): Geologische Übersichtskarte 1 : 200.000 – Blatt CC3126 Hamburg-Ost, Hannover

⁵ Lauenburgische Akademie für Wissenschaft und Kultur – Stiftung Herzogtum Lauenburg - (1998): Regionalatlas Kreis Herzogtum Lauenburg, Blatt 2.7 – Böden, Mölln

Schutzgut Landschaft

Es ergibt sich eine Veränderung im Ortsrandbereich durch die Bebauung der Freiflächen. Die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes werden gemindert durch die vorhandene landschaftliche Einbindung in Form des Knicks und die geplante Knickneuanlage.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bei Durchführung der Planung

Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Planungsraum nicht zu erwarten.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Realisierung der Planung kann das Gelände nicht als Wohnbaufläche genutzt werden. Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bleibt voraussichtlich erhalten. Die bisherigen Beeinträchtigungen aus landwirtschaftlicher Nutzung für die Bodenstruktur, Pflanzen und Tiere bleiben bestehen. Die Bodenfunktionen und die Bedeutung der geplanten Baufläche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie das Kleinklima werden erhalten.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Folgende allgemeine, umweltbezogene Zielvorstellungen ergeben sich durch die Bewertung des Umweltzustandes und die bei der Realisierung der Planung zu erwartenden, nachteiligen Umweltauswirkungen:

- Erhaltung und Schutz der vorhandenen Knickstrukturen
- Landschaftliche Einbindung der geplanten Baufläche durch Gehölzpflanzungen in Richtung Nordwesten
- Landschafts- und ortstypische Durchgrünung des Baugebietes durch Baumpflanzungen
- Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Dafür werden eine ca. 4.000 m² große Fläche im Wegrandbereich des Frachtweges und eine 5.000 m² große Ackerfläche im Nordwesten des Gemeindegebietes zu Sandmagerrasenflächen entwickelt.

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich werden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Bröthen festgelegt.

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Südwesten und Nordwesten Grünflächen dargestellt, die dem Schutz der vorhandenen Knickstrukturen und der landschaftlichen Einbindung dienen sollen.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des Landschaftsplanes der Gemeinde Bröthen wurden alternative Standorte für die Siedlungserweiterung in der Ortslage diskutiert. Der gewählte Standort ist aus verschiedenen Gründen (Verfügbarkeit, ähnliche angrenzende Nutzungen, ebene Fläche, vorhandene Erschließung) den anderen Standorten vorzuziehen.

6 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 15 Abs.1 und 2 BNatSchG wird zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 4 ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung einschließlich einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt. Folgende Bestandsaufnahmen von Natur und Landschaft wurden als Grundlagen für die Umweltprüfung herangezogen:

- Bestandsaufnahme der Vegetation und Nutzungen im Dezember 2013 (Bestandteil des Fachbeitrages zur Eingriffsregelung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Bröthen)
- Faunistische Potenzialabschätzung mit artenschutzfachlicher Betrachtung⁶ zum Bebauungsplan Nr. 4

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. Dennoch werden die Beurteilungskriterien als hinreichend erachtet.

7 Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)

Die Ausführung von Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Gemeinde nach Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 4 überprüft.

Im Weiteren wird sich die Gemeinde der bestehenden Monitoring- und Umweltinformationssysteme übergeordneter Behörden zur Umweltüberwachung bedienen, da sie selbst nur über eine eingeschränkte Kompetenz in der Umweltüberwachung verfügt.

⁶ Dipl. Biologe Karsten Lutz (2014): Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Untersuchung für eine Bauplanung in Bröthen, B-Plan Nr. 4, Hamburg

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht ermittelt und beschreibt die Umweltauswirkungen für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bröthen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung von Wohnbauflächen.

Die vorhandenen Knicks und Großbäume und angrenzende Knickschutzstreifen werden als Grünfläche dargestellt.

Der Umweltzustand des Planungsraumes zum Zeitpunkt der Planaufstellung wird für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter ermittelt und bewertet.

Die wesentlichen Umweltauswirkungen bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung werden zusammengestellt. Als wesentliche Umweltauswirkungen sind zu nennen:

- Veränderung des Landschaftsbildes in Ortsrandlage
- Verlust der ökologischen und landschaftsästhetischen Funktionen, insbesondere der Bodenfunktionen und der Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere der halboffenen Kulturlandschaft durch Überbauung und Neuversiegelung
- Störung der Tiere und Pflanzen in den angrenzenden Gehölzbeständen.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen werden:

- Erhaltung der Knicks und der Großbäume
- Schutz der zu erhaltenden Knicks durch Schutzstreifen
- Neuanlage eines Knicks zur Eingrünung Richtung Nordosten
- Landschafts- und ortstypische Durchgrünung des Baugebietes durch Baumpflanzungen
- Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege außerhalb des Plangebietes. Dafür werden eine ca. 4.000 m² große Fläche im Wegrandbereich des Frachtweges und eine 5.000 m² große Ackerfläche im Nordwesten des Gemeindegebietes zu Sandmagerrasenflächen entwickelt.