

Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

Ministerium für Inneres, ländliche Räume  
u. Integration des Landes Schleswig-Holstein

Abteilung IV 6 – Landesplanung und  
ländliche Räume

Düsternbrooker Weg 104

24105 Kiel

Fachdienst: Regionalentwicklung und  
Verkehrsinfrastruktur  
Ansprechpartner: Frau Behrmann  
Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg  
Zimmer: 226  
Telefon: 04541 888-436  
E-Mail: behrmann@kreis-rz.de  
Mein Zeichen: 31.26.1-808  
Datum: 08.11.2019

nachrichtlich

nur als E-Mail

Ministerium für Inneres,  
ländliche Räume u. Integration  
des Landes Schleswig-Holstein

Abteilung IV 527 – Städtebau,  
Ortsplanung u. Städtebaurecht

Düsternbrooker Weg 92

24105 Kiel

Bürgermeister  
der Gemeinde Langenlehsten

über

Amtsvorsteher  
des Amtes Büchen

**Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten**

**hier: Begleitbericht zur Planungsanzeige gem. §11 Landesplanungsgesetz**

Mit Schreiben vom 23.10.2019 übersandte mir der Amtsvorsteher des Amtes Büchen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan. Die Unterlagen reiche ich an Sie weiter mit der Bitte um Mitteilung, ob die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Die Lage in der Gemeinde ist ausgesprochen schwierig.

Die Gemeinde hat keinen Flächennutzungsplan. Der selbständige B-Plan 1 wurde vor über 10 Jahren aufgestellt. Die bauliche Entwicklung der Gemeinde ist bislang in überwiegend einer Bautiefe und straßenbegleitend erfolgt. Direkt an die Bebauung angrenzend ist beidseitig ein Vogelschutzgebiet festgelegt.

Im Rahmen einer Bereisung zwischen Kreis und Gemeinde war im Jahr 2015 davon ausgegangen worden, dass der geringe Eigenbedarf der Gemeinde gedeckt werden kann, indem die vorhandenen Baulücken bebaut werden. Schon damals war klar, dass ein Geruchsgutachten Klarheit schaffen muss, welche Baulücken unter Berücksichtigung der Geruchsimmissionsrichtlinie überhaupt bebaubar sind. Inzwischen hat die Gemeinde ein Geruchsgutachten erstellen lassen. Dieses Gutachten zugrunde legend wird deutlich, dass die Möglichkeiten für eine bauliche Entwicklung sehr eingeschränkt sind. Für die klassischen Baulücken schließen die Ergebnisse des Gutachtens eine Bebauung aus. Das gleiche gilt für die meisten straßenbegleitenden Bereiche, die keine Baulücken sind sondern überplant werden müssten. Ein kleiner Bereich östlich des B-Planes 1 könnte auf der Basis des Geruchsgutachtens überplant und dann bebaut werden. Alle anderen Flächen, die laut Geruchsgutachten mit einer Wohnnutzung vereinbar sind, sind dem Vogelschutzgebiet zugeordnet.

In Absprache der Unteren Naturschutzbehörde ergeben sich daraus besondere Erfordernisse. Die UNB führt dazu aus:

Langenlehsten liegt im Bereich des Vogelschutzgebiets DE 2530-421 „Langenlehsten“. Lediglich die Grundstücke direkt westlich und östlich entlang der Dorfstraße sind ausgenommen. Insgesamt ist das Gebiet Langenlehsten als Verbreitungsschwerpunkt von Vogelarten trocken-warmer, offener bis halboffener Lebensräume in SH besonders schutzwürdig. Das Gebiet enthält Reste der lauenburgischen Wärmeheide. Es beinhaltet u.a. die bedeutendsten Vorkommen von Heidelerche und Ortolan sowie des Neuntötters in SH. Auf § 33 BNatSchG i. V. m. § 24 LNatSchG „Allgemeine Schutzvorschriften“ wird verwiesen.

Für Pläne (z.B. einen Bebauungsplan) oder Projekte, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten ein Gebiet des Netzes "Natura 2000" (das sind FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) erheblich beeinträchtigen können, schreibt Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 BNatSchG die Prüfung der Verträglichkeit dieses Projektes oder Planes mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes vor, hier das Vogelschutzgebiet „Langenlehsten. Insofern ist für Pläne und Projekte zunächst in einer FFH-Vorprüfung zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Die Entscheidung ist nachvollziehbar zu dokumentieren. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht mit Sicherheit auszuschließen, muss eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 ff. BNatSchG durchgeführt werden. Grundsätzlich gilt im Rahmen der Vorprüfung ein strenger Vorsorgegrundsatz, bereits die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung löst die Pflicht zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung aus.  
(auf der Grundlage: Bundesamt für Naturschutz, 2019)

Die zurzeit angefragte Fläche nördlich des Weges „Wiesegrund“ liegt innerhalb des Vogelschutzgebiets. Im Zusammenhang mit den Planungen der Gemeinde

Langenlehsten ist nach hiesiger Bewertung grundsätzlich davon auszugehen, dass mindestens die Durchführung einer qualifizierten FFH-Vorprüfung notwendig wird hinsichtlich der Fragestellung, ob im Zusammenhang mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des genannten Vogelschutzgebiets zu erwarten sind.

Bevor abschließend über eine Eignung der Fläche entschieden werden kann, sind entsprechende Unterlagen zu erarbeiten.

Außerdem sollte die Gemeinde aus Sicht des Kreises prüfen, ob zum jetzigen Zeitpunkt tatsächlich der gesamte Entwicklungsrahmen bis 2030 in eine Planung einfließen soll. Die Darlegung des örtlichen Bedarfes fehlt bislang. Auch ist nicht erkennbar ob, und wenn in welcher Weise sich die Gemeinde mit dem Schutzgebiet auseinandergesetzt hat. Unter städtebaulichen Aspekten ist eine bauliche Entwicklung in die freie Landschaft nicht zu begrüßen, allerdings sind die schwierigen Bedingungen durch die Geruchsimmisionsrichtlinie zu berücksichtigen. Eine Betrachtung alternativer Planungsmöglichkeiten ist dennoch vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag