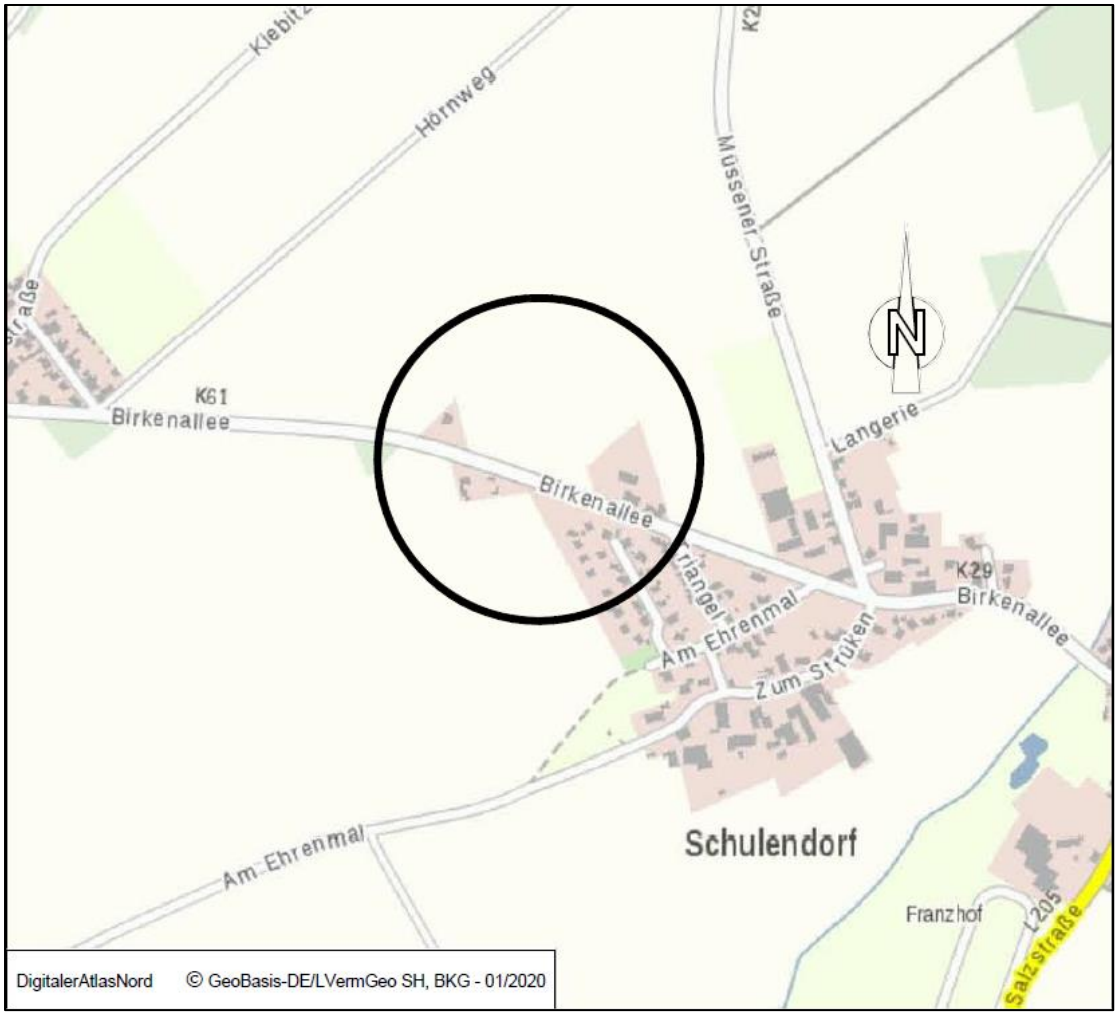
Gemeinde Schulendorf

Kreis Herzogtum Lauenburg

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Nördlich der Birkenallee (K 61),
Ortsausgang Richtung Bartelsdorf“

Begründung mit Umweltbericht



Verfahrensstand nach BauGB **07.06.2021**

§ 3(1)	§ 4(1)	§ 3(2)	§ 4(2)	§ 4a(3)	§ 6
●	●	●	●	○	○

Bearbeitung:

GSP
GOSCH & PRIEWE

Paperbarg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
EMail oldesloe@gsp-ig.de

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines ... 3

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung ... 4

3 Anlass der Planung ... 4

4 Allgemeines Planungsziel ... 5

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben ... 5

5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010) ... 5

5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998 ... 9

5.3 Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Kreises Herzogtum Lauenburg ... 10

6 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung ... 12

6.1 Bedarfsermittlung ... 12

6.2 Innenentwicklungspotenziale ... 13

6.3 Alternativstandorte ... 14

7 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan ... 17

8 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf ... 17

9 Umweltbelange ... 18

9.1 Schallimmissionen ... 18

9.2 Geruchsimmissionen ... 20

9.3 Natur und Landschaft ... 21

10 Nachrichtliche Übernahmen ... 21

10.1 Anbauverbotszone ... 21

10.2 Anbaubeschränkungszone ... 22

11 Ver- und Entsorgung ... 22

12 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel ... 23

Der Umweltbericht TEIL II verfügt über ein gesondertes Inhaltsverzeichnis

Anlagen:

1. Schalltechnische Untersuchung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf für ein Wohngebiet im Ortsausgangsbereich Richtung Bartelsdorf nördlich der Birkenallee (K 61), *erstellt durch ibs Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler*
2. Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission, *erstellt durch Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 09.12.2015*

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schulendorf hat in ihrer Sitzung am 05.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Nördlich der Birkenallee (K 61), Ortsausgang Richtung Bartelsdorf“ sowie der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Beschlüsse wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine wohnbauliche Entwicklung auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Schulendorf.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Schulendorf stellt die Flächen des Plangebiets als landwirtschaftliche Flächen dar. Um das geplante Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 5 entsprechend umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf aufgestellt.

Die Gemeinde Schulendorf folgt mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.06.2017, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens:

Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und kann sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf wurde im Rahmen eines Aushanges in der Zeit vom 05.11.2020 bis 23.11.2020 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 23.10.2020 bis 23.11.2020 durchgeführt.

Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich u.a. zum erforderlichen Umfang und

Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am 11.03.2021 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schulendorf der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 01.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.04.2021 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 12.04.2021 bis 17.05.2021 abzugeben.

Gemäß § 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II). Mit dieser Arbeit wurde das Büro BBS Greuner-Pönicke, Russeer Weg 54, 24111 Kiel, beauftragt.

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Die Gemeinde Schulendorf liegt westlich der Gemeinde Büchen und wird von der Birkenallee (K 61) gequert.

Die Fläche des Plangebietes befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Schulendorf. Südlich der Birkenallee befinden sich weitere wohnbauliche Nutzungen, welche durch bestehende Grünstrukturen von der Verkehrsfläche der Birkenallee separiert werden. Westlich des Plangebietes befindet sich eine gemeindliche Grünfläche, welche als Bolz- und Bouleplatz sowie für gemeindliche Veranstaltungen genutzt wird. Die Flächen nördlich und nordöstlich des Plangebietes werden, wie das Plangebiet bislang selbst, landwirtschaftlich genutzt. Östlich des Plangebietes befindet sich im Bereich der Birkenallee eine landwirtschaftliche Hofstelle.

Die Fläche des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Sie wird nördlich, östlich sowie südlich zur Birkenallee durch Knickstrukturen eingefasst.

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden. Das Plangebiet der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf umfasst eine Fläche von ca. 20.200 m².

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 20, Flur 1, Gemarkung Schulendorf nördlich der Straßenverkehrsfläche der Birkenallee (K 61).

3 Anlass der Planung

Die Gemeinde Schulendorf stellt im Nahbereich des Unterzentrums Büchen und der damit verbundenen guten Anbindung an die überregionale Infrastruktur einen interessanten Wohnstandort dar.

Durch die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Schulendorf ein Angebot von zusätzlichen Wohnbauflächen innerhalb der Gemeinde Schulendorf planungsrechtlich vorzubereiten.

4 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche am Siedlungsrand der Gemeinde Schulendorf für eine Entwicklung als Wohnbaufläche vorzubereiten.

Die Fläche des Plangebiets der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf wird als Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt, um durch die neu zu entwickelnden Bebauungsmöglichkeiten Wohnraum zu schaffen.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeinde-/Stadtgebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3 u. 4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010, dem 2. Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (2020) und aus dem Regionalplan für den Planungsraum I.

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Schulendorf die nachfolgenden Darstellungen:

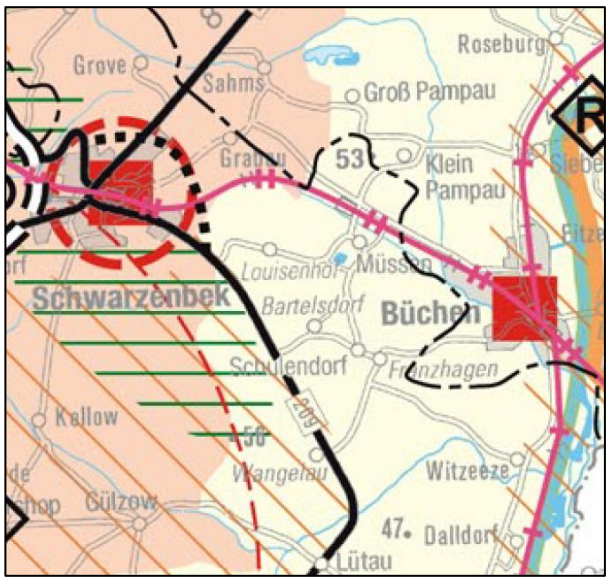


Abbildung 1: Ausschnitt LEP 2010, Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die Gemeinde Schulendorf liegt im ländlichen Raum westlich des Unterzentrums Büchen.

Die Gemeinde Schulendorf grenzt im Westen an einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie an einen Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

Aufgrund der Entfernung des Vorhabengebietes ist nicht von einer Beeinträchtigung der entsprechenden Bereiche auszugehen.

Zur Entwicklung der übergeordneten Raumstruktur des Landes

Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden.

Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen (1.4, 2G, LEP 2010).

Versorgungsschwerpunkte sowie Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkte in den ländlichen Räumen sind die zentralen Orte. Sie werden ergänzt durch Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (1.4, 4Z, LEP 2010).

Bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr, technische und soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur und Freiraumsicherung soll zusammengearbeitet werden. Dabei sollen möglichst interkommunale Vereinbarungen getroffen werden (1.5, 5G, LEP 2010).

Die Gemeinde Schulendorf folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes, indem sie durch das geplante Vorhaben der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Wohnbaufläche planungsrechtlich vorbereitet, um auf einer an bestehende Siedlungsflächen angrenzenden Fläche zusätzlichen Wohnraum zu entwickeln.

Zur Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung

Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung sollen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen abhängen, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage und Siedlungsstruktur der Gemeinden (2.5.2, 1G, LEP 2010).

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf (2.5.2, 3Z, LEP 2010).

Der bestehende Siedlungsraum der Gemeinde Schulendorf weist keine Innenentwicklungspotenziale auf, welche für die weitere wohnbauliche Entwicklung herangezogen werden können. Insbesondere durch die gute Anbindung an das Unterzentrum Büchen sowie im Weiteren nach Hamburg, Lüneburg und Berlin stellt die Gemeinde Schulendorf einen attraktiven Wohnstandort dar, sodass insbesondere jungen Familien die Möglichkeit gegeben werden soll in der Gemeinde Schulendorf wohnhaft zu bleiben.

Vorbehaltsräume und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft

Der LEP stellt in der Hauptkarte großflächig Vorbehaltsräume für Natur und Landschaft dar. Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Biotopverbundachsen auf Landesebene. Sie dienen als Planungsgrundlage für ganzheitliche Schutzansätze sowie zur Entwicklung großflächiger naturbetonter Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensräumen und Lebensgemeinschaften. Dieses gilt auch für die schleswig-holsteinischen Küsten an Nord- und Ostsee sowie für die Uferbereiche der Unterelbe (5.2.2., 1G, LEP 2010).

In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten und nicht zu einer endgültigen Veränderung der Landschaftsstruktur führen. Derartige Eingriffe sind nur dann hinnehmbar, wenn sie im überwiegenden öffentlichen Interesse erforderlich sind und angemessen ausgeglichen werden (5.2.2., 4 G, LEP 2010).

Die Darstellung eines Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft westlich der Gemeinde Schulendorf steht dem geplanten Vorhaben der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der wohnbaulichen Entwicklung im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 5 nicht entgegen.

5.1.1 Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein – Entwurf 2020

Die Landesplanungsbehörde schreibt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) fort.

Mit der Fortschreibung sollen die Grundsätze und Ziele der Raumordnung an die Entwicklung angepasst werden. Der neue LEP soll den veränderten Rahmenbedingungen, Herausforderungen und Chancen für eine nachhaltige Raumentwicklung Rechnung tragen. Er soll den LEP 2010 ersetzen. Der LEP legt die anzustrebende räumliche Entwicklung für 15 Jahre ab Inkrafttreten fest (www.bolapla-sh.de).

Im November 2018 hat die Landesregierung den ersten Entwurf für die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans vorgelegt. Von Dezember 2018 bis Mai 2019 fand dazu das erste Beteiligungsverfahren statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden anschließend von der Landesplanungsbehörde ausgewertet, abgewogen und der Entwurf überarbeitet. Am 24. November 2020 hat die Landesregierung dem zweiten Entwurf zugestimmt. Hierzu gab es ebenfalls ein öffentliches Beteiligungsverfahren, das vom 8. Dezember 2020 bis zum 22. Februar 2021 lief und in dem zu den Änderungen gegenüber dem ersten Entwurf Stellung genommen werden konnte. Derzeit werden diese Stellungnahmen ausgewertet. (www.schleswig-holstein.de)

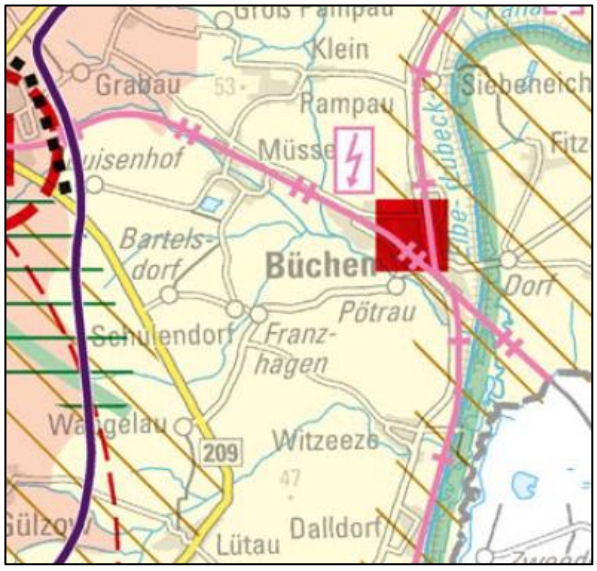


Abbildung 2: Ausschnitt Fortschreibung LEP (2.Entwurf 2020), Quelle: www.boblapla.de

Die Hauptkarte des Entwurfes zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein enthält keine ergänzenden und weiterführenden Darstellungen für die Gemeinde Schulendorf.

In den zweiten Entwurf sind zahlreiche Vorschläge, Hinweise und Anmerkungen aus dem ersten Beteiligungsverfahren eingeflossen. Es wurden außerdem Inhalte aktualisiert aufgrund von neueren Fachplanungen, Gesetzen, Vorhaben und Programmen. Auch neue Inhalte sind hinzugekommen.

Nachfolgende Inhalte der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes sind für den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf von Belang.

- Der **wohnbauliche Entwicklungsrahmen** ist aufgrund des erhöhten Wohnungsneubaubedarfs aktualisiert worden (neuer Geltungszeitraum, neuer Stichtag beim Wohnungsbestand).
- Vorgaben für **die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme** im Land.

• **Übergeordnete und strategische Ansätzen** für eine zukunftsorientierte Landesentwicklung.

• Raumordnerischen Ansätze zu **Klimaschutz und Klimaanpassung**.

Wohnungsversorgung

In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Dauerwohnraum sichergestellt werden. (…) Für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung sollen vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden und der Wohnungsbestand soll angepasst und zeitgemäß weiterentwickelt werden. Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen soll Rechnung getragen werden. Nur in möglichst geringem Umfang sollen neue Flächen ausgewiesen werden. Dabei sollen kompakte Siedlungsformen und eine angemessene Bebauungsdichte realisiert werden. (3.6, 1G, 2. Entwurf LEP 2020)

Die Gemeinde Schulendorf hat sich im Zuge des geplanten Vorhabens ausführlich mit den bestehenden Innenentwicklungspotenzialen der Gemeinde auseinandergesetzt. Diese sind aufgrund der landwirtschaftlichen Geruchsemissionen innerhalb des Gemeindegebietes stark eingeschränkt. Hinsichtlich der Altersstruktur innerhalb der Gemeinde ist die planungsrechtliche Vorbereitung des Bebauungsplanes Nr. 5 in dem dargestellten Umfang vertretbar. Die festgelegten Mindestgrundstücksgrößen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigen zum einen das dörflich geprägte Siedlungsbild sowie den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde.

Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2018 bis 2030 [bzw. im Planungszeitraum des LEPs] bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 [bzw. den aktuell verfügbaren Wohnungsbestand bei Inkrafttreten des Plans] neue Wohnungen im Umfang von

- bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen und von

- bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen). (3.6.1, 3Z, Entwurf Fortschreibung LEP).

Durch den Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein wird der Gemeinde Schulendorf ein neuer wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2030 [bzw. im Planungszeitraum des LEPs] zugewiesen.

Schulendorf ist eine Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion und soll den örtlichen Wohnungsbedarf decken. Bis zum Jahr 2030 steht der Gemeinde Schulendorf ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 10%, bezogen auf ihren Wohnungsbestand vom 31.12.2017, zur Verfügung (Ziff., 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2018). Schulendorf hatte am 31.12.2017 einen Wohnungsbestand von 206 Wohneinheiten. Für die Jahre 2018 und 2019 ist insgesamt eine Baufertigstellung zu verzeichnen. Im Jahr 2020 ist keine Baufertigstellung verzeichnet. Insoweit beträgt die maximale Anzahl möglicher neuer Wohneinheiten im o.g. Zeitraum 20 Wohneinheiten.

Das Vorhaben der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf stellt die weitere großräumige wohnbauliche Entwicklung innerhalb der Gemeinde dar. Eine Inanspruchnahme des entsprechenden Entwicklungspotenzials ist unter diesem Aspekt städtebaulich begründbar.

Im Zuge der kontinuierlichen Siedlungsentwicklung hat sich die Gemeinde Schulendorf mit der Möglichkeit wohnbaulicher Nachverdichtungen im Innenbereich des Siedlungsraumes auseinandergesetzt. Entsprechende Potenziale bestehen gegenwärtig nicht bzw. können durch die Gemeinde Schulendorf nicht für die bestehende Wohnraumschaffung herangezogen werden.

Die günstige Lage des Vorhabengebietes mit unmittelbarem Anschluss an die Verkehrsfläche der Birkenallee reduziert den erforderlichen Ausbau der Infrastruktur. Die Planstraße des Vorhabengebietes wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet, was wiederum zu einem verringerten Straßenquerschnitt und somit zu einer Reduzierung der Flächeninanspruchnahme führt.

Durch die bestehende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie geeignete Festsetzungen als Voraussetzung für eine technische Anwendung erneuerbarer Energien erfolgt die Berücksichtigung des Klimaschutzes.

Das Vorhaben der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf stehen den Vorgaben der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (Entwurf 2018) nicht entgegen.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht. Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein Süd, Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Gemeinde Schulendorf die nachfolgenden Darstellungen:

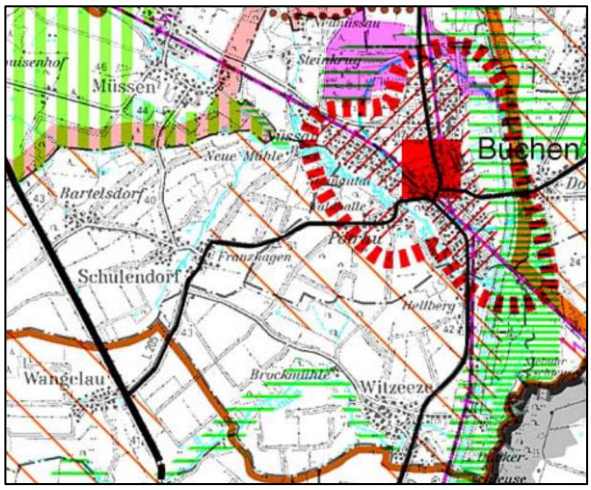


Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan 1, Quelle: www.schleswig-Holstein.de

Die Gemeinde Schulendorf liegt im ländlichen Raum westlich des Unterzentrums Büchen.

Weitergehende planungsrelevante Darstellungen umfasst der Regionalplan für den Planungsraum 1 Schleswig-Holstein nicht.

Entsprechend des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein stellt der Regionalplan I die Gemeinde Schulendorf im ländlichen Raum dar.

Der Regionalplan I trifft für die Gemeinde Schulendorf keine weitergehenden raumordnerischen Vorgaben.

5.3 Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Kreises Herzogtum Lauenburg

Im Zuge der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Kreises Herzogtum Lauenburg bis 2030 werden weitergehende Aussagen als Grundlage für die erforderliche Wohnraumentwicklung der Gemeinden innerhalb des Kreises Herzogtum Lauenburg getroffen. Die Gemeinde Schulendorf ist hierbei unter den Angaben des restlichen Amtes Büchen aufgeführt.

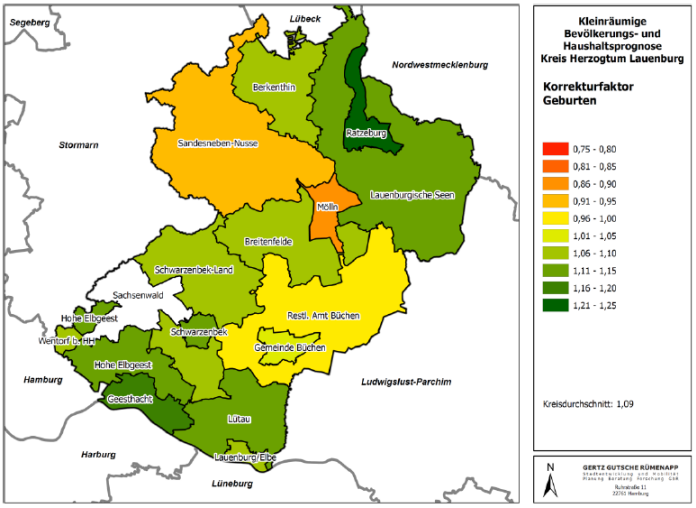


Abbildung 4: Korrekturfaktoren Geburten auf der 2. Raumebene, Quelle: kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Herzogtum Lauenburg bis 2030

Bezüglich der dargestellten Korrekturfaktoren der Geburten und Sterbefälle sind diese nach Erläuterung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose wie folgt zu interpretieren:

Teilbereiche mit einem Korrekturfaktor kleiner 1 weisen in der Vergangenheit – im Vergleich zum Landesdurchschnitt – nur unterdurchschnittliche Geburten-/Sterbe-/Fortzugs-Häufigkeiten auf; Teilbereiche mit einem Faktor größer 1 waren hingegen durch überdurchschnittliche Geburten-/Sterbe-/Fortzugs-Häufigkeiten in der Vergangenheit gekennzeichnet.

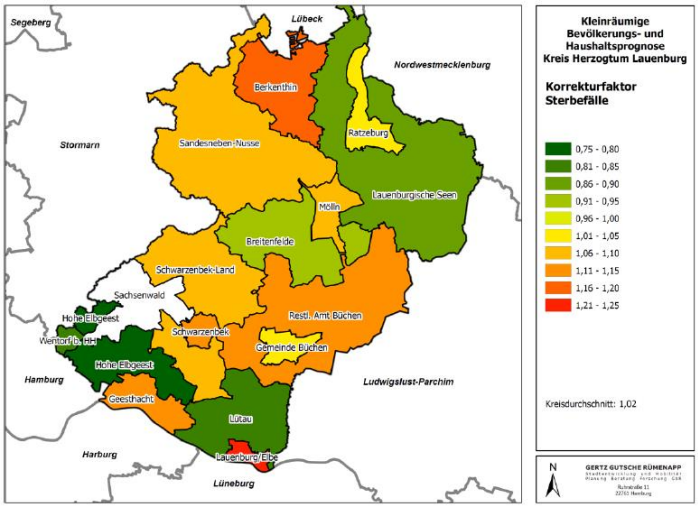


Abbildung 5: Korrekturfaktoren Sterbefälle auf der 2. Raumebene, Quelle: kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Herzogtum Lauenburg bis 2030

Mit einem Korrekturfaktor von 1,06 – 1,10 liegt die Häufigkeitsrate der Sterbefälle innerhalb des Amtes Büchen geringfügig oberhalb des Landesdurchschnittes.

Somit ist das Verhältnis zwischen Geburten- und Sterberate nahezu ausgeglichen, sodass in diesem Zusammenhang keine diesbezüglich besonderen Entwicklungserfordernisse in Betracht gezogen werden können.

Die vorangegangene Darstellung verdeutlich somit, dass die Geburtenrate im restlichen Amt Büchen nahezu dem Landesdurchschnitt entspricht.

Bei einer ergänzenden Betrachtung des Korrekturfaktors der Fortzugshäufigkeiten im restlichen Amt Büchen wird deutlich, dass dieser Kennwert nahezu in allen Altersgruppen oberhalb des Landesdurchschnittes liegt. Im Zusammenhang mit der geplanten wohnbaulichen Entwicklung im Rahmen der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist insbesondere der hohe Korrekturfaktor in den jüngeren Altersgruppen anzuführen.

Im Alter >18 bis 25-30 Jahre liegt der Korrekturfaktor unabhängig vom Geschlecht deutlich über dem Korrekturfaktor von 1,0 und somit oberhalb des Landesdurchschnittes. Dieses lässt zum einen Rückschlüsse auf das Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebot sowie auf das Angebot von Bauland zu.

	Korrekturfaktoren für Fortzugshäufigkeiten (Mittelwert 2009-2014)											
	m -18	m 18-25	m 25-30	m 30-50	m 50-65	m 65+	w -18	w 18-25	w 25-30	w 30-50	w 50-65	w 65+
Gemeinde Büchen	0,82	0,97	1,22	1,01	0,87	0,98	0,92	0,91	1,09	0,90	0,80	1,06
Geesthacht	0,81	0,82	0,85	0,88	0,86	0,74	0,80	0,83	0,84	0,85	0,75	0,68
Lauenburg/Elbe	0,88	0,96	0,96	0,98	0,98	0,92	1,03	0,86	0,90	0,89	0,83	1,01
Mölln	0,80	0,87	0,79	0,83	0,81	0,73	0,73	0,86	0,82	0,74	0,68	0,82
Ratzeburg	0,95	0,98	1,00	1,00	0,87	0,77	0,94	1,02	0,93	0,88	0,86	0,98
Schwarzenbek	0,85	0,82	0,90	0,91	0,90	1,01	0,84	0,89	0,81	0,87	0,90	0,79
Wentorf bei Hamburg	1,04	1,09	1,10	1,08	1,16	1,04	1,17	1,06	1,02	1,11	1,10	1,04
Berkenthin	1,01	0,96	1,01	0,84	0,99	1,29	1,02	1,14	1,03	1,04	0,97	1,39
Breitenfelde	1,16	1,00	1,14	1,10	1,17	1,15	1,16	1,28	1,07	1,14	1,19	1,26
Restl. Amt Büchen	1,68	1,29	1,23	1,11	1,06	1,31	1,62	1,25	1,36	1,17	1,33	1,28
Hohe Elbgeest	1,13	1,24	1,17	1,19	1,28	1,24	1,08	1,10	1,17	1,22	1,22	1,35
Lütau	1,12	1,24	1,08	0,95	1,03	1,16	0,95	1,16	1,04	1,02	1,06	1,00
Lauenburgische Seen	0,93	1,25	1,16	1,03	1,07	1,29	0,91	1,12	1,18	1,12	1,15	1,45
Schwarzenbek-Land	1,06	1,12	1,12	1,02	1,09	1,12	0,98	1,13	1,07	1,11	1,16	1,33
Sandesneben-Nusse	1,23	1,10	1,03	1,03	1,18	1,27	1,30	1,16	1,13	1,16	1,39	1,32
Sachsenwald (Forstgutsbez.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Abbildung 6: Geschlechts- und altersgruppenspezifische Korrekturfaktoren Fortzüge auf der 2. Raumebene, Quelle: kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Herzogtum Lauenburg bis 2030

Eine grundsätzliche Übertragung der Kennwerte der 1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Herzogtum Lauenburg bis zum Jahr 2030 ist nicht auf alle Gemeinden innerhalb des Amtes Büchen vollständig möglich. In Bezug auf das Wohnraumangebot innerhalb der Gemeinde Schulendorf sind die entsprechenden Korrekturfaktoren aber durchaus heranziehbar. Insbesondere für die jüngere Altersgruppe in der Gemeinde Schulendorf besteht gegenwärtig kein Angebot, um neue Bauflächen zur Wohnraumentwicklung zu erschließen. Somit besteht besonders für junge Familien, die in der Gemeinde Schulendorf ansässig bleiben wollen, die entsprechende Möglichkeit nicht.

Die Gemeinde Schulendorf verfolgt im Zuge ihrer Wohnraumentwicklung eine verantwortungsvolle Vorgehensweise. Da sich die Fläche des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 5 in der Gemeinde Schulendorf befindet, kann bei einem entsprechenden Abverkauf gewährleistet werden, dass die künftigen Baugrundstücke dem örtlichen Wohnraumbedarf zu Gute kommen und somit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung entsprochen werden.

6 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

Die Gemeinde Schulendorf stellt in unmittelbarer Nähe zum Unterzentrum Büchen einen attraktiven Wohnstandort dar. Die sehr gute Anbindung an die überregionale Infrastruktur durch die Mobilitätsdrehscheibe der Gemeinde Büchen bietet den Bewohnern der Gemeinde Schulendorf die Möglichkeit in der Gemeinde sesshaft zu bleiben, auch wenn sich der Beschäftigungsort in größerer Entfernung befindet. Dies ist insbesondere für die Altersgruppe zwischen 15-30 Jahre von Belang, da sowohl bei dem erstmaligen Eintritt ins Berufsleben als auch bei der erstmaligen Errichtung eines Eigenheimes die Möglichkeit der Arbeitsplatzerreichbarkeit ein entscheidender Belang ist.

6.1 Bedarfsermittlung

In den vergangenen Jahren konnte innerhalb der Gemeinde nur in geringem Umfang zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, sodass gegenwärtig keine entsprechenden Bauflächen für den örtlichen Bedarf zur Verfügung stehen.

Die entsprechende örtliche Wohnraumnachfrage ergibt sich in den kommenden Jahren aus der Altersstruktur der Gemeinde Schulendorf. In der Gemeinde Schulendorf leben gegenwärtig 473 Personen. Die Gemeinde Schulendorf sieht bei der Bevölkerungsstruktur der potenziellen Bauinteressenten insbesondere 2 Altersgruppen, die hinsichtlich ihrer Lebenssituation Interesse an dem Erwerb eines Baugrundstückes haben.

Die Gruppe der potenziellen Bauinteressenten umfasst zum einen die Altersgruppe zwischen 15 – 30 Jahre. In der Gemeinde Schulendorf leben 59 Personen dieser Altersgruppe. In diesem Lebensabschnitt besteht zum einen der Eintritt in das Berufsleben und oftmals in diesem Zusammenhang der Auszug aus dem Elternhaus, sodass zusätzliche Wohneinheiten in der Gemeinde benötigt werden. Gleichzeitig umfasst diese Altersgruppe junge Familien mit Kindern, die das erste Eigenheim beziehen wollen und sich somit dem Erwerb eines entsprechenden Grundstückes gegenübersehen.

Die zweite Gruppe künftiger Bauinteressenten umfasst die Altersgruppe zwischen 55 – 70 Jahren. In der Gemeinde Schulendorf leben 112 Personen dieser Altersgruppe. In dem entsprechenden Alter besteht oftmals das Interesse die bisherige Wohnsituation zu verändern. Seitens der Gemeinde Schulendorf ist es bekannt, dass sich Bauinteressenten dieser Altersgruppe räumlich verkleinern möchten. Insbesondere in ländlichen Regionen weisen Bestandsgrundstücke gewachsener Strukturen Größen auf, die ab einem gewissen Lebensalter einen zu großen Unterhaltungsaufwand benötigen. Entsprechend wird das ursprüngliche Elternhaus zum Teil an die Kinder übergeben, welche somit zurück in die Gemeinde kommen können. Die ältere Generation hat somit Interesse an einer neuen Wohneinheit in kleinerem Umfang, sodass ein potenzieller Erwerb eines Grundstückes innerhalb des Vorhabengebietes besteht. Der Gemeinde Schulendorf liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt bereits eine Interessentenliste mit potenziellen Bewerbern aus Schulendorf für 6 Bauplätze vor. Hinsichtlich der verbindlich vorgegebenen Mindestgrundstücksgröße von 650 m² je Wohneinheit auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 5 ermöglicht die Fläche des Vorhabengebietes die Umsetzung von max. 17 Wohneinheiten.

Unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Interessensbekundungen und der bestehenden Altersstruktur ist die bewusste Inanspruchnahme des nahezu vollständigen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 20 Wohneinheiten (abzgl. 2 Baulücken) bis zum Jahr 2030 seitens der Gemeinde Schulendorf städtebaulich begründbar.

6.2 Innenentwicklungspotenziale

Im Zuge einer Ortsbereisung mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg im Jahr 2015 wurden die möglichen Potenzialflächen der Innenentwicklung der Gemeinde Schulendorf abgestimmt.

Auf Grundlage der erfolgten Bestandserfassung erfolgt eine weitergehende Alternativenprüfung für die Fläche der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf zur Steuerung der langfristigen Wohnbauentwicklung.

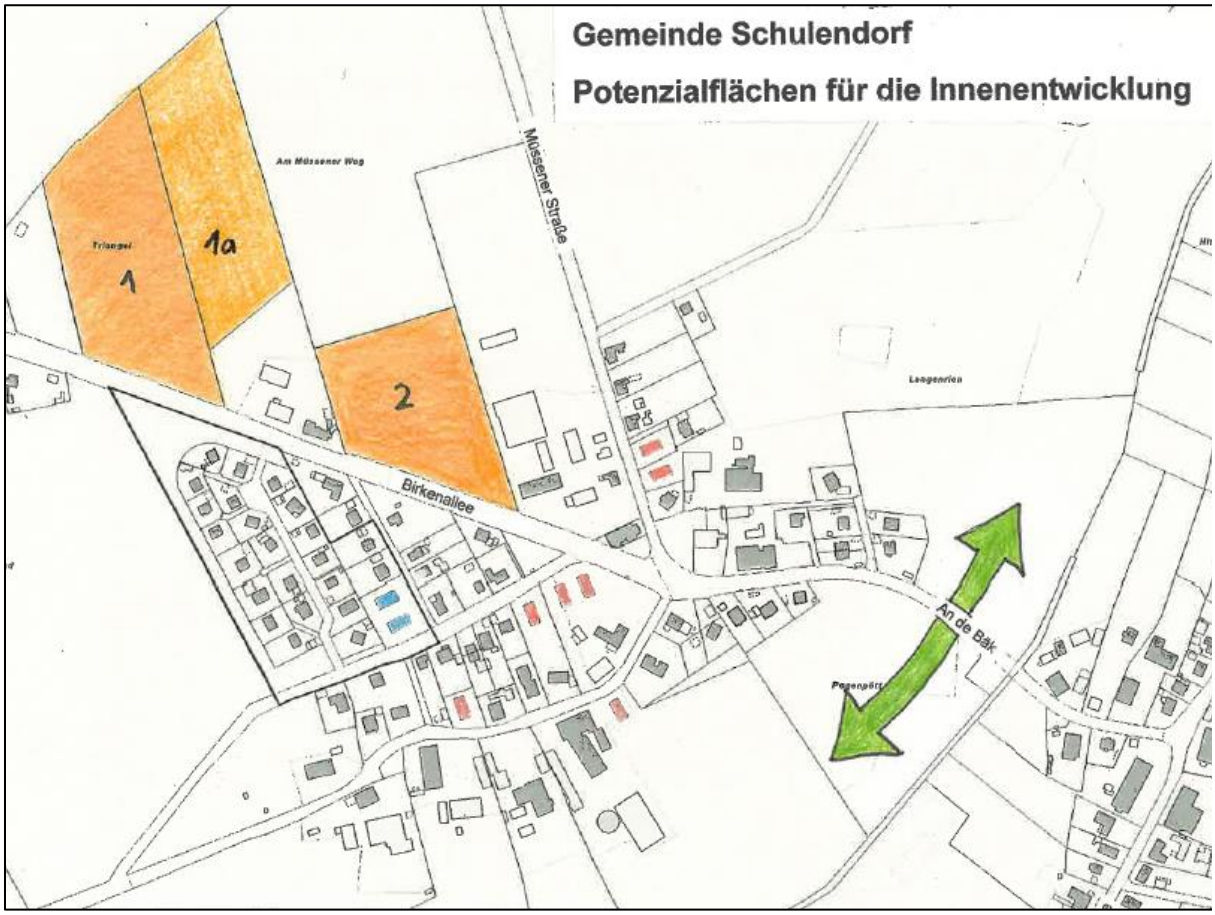


Abbildung 7: Potenzialflächen für die Innenentwicklung; Quelle: Amt Büchen

Die im Innenbereich der Gemeinde Schulendorf befindlichen Baulücken sind zum größten Teil durch die auftretenden Geruchsemissionen der landwirtschaftlichen Betriebe eingeschränkt, sodass eine Entwicklung unter Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht möglich ist. Lediglich zwei Baulücken innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 1 (2000) könnten auf den Flächen des festgesetzten Dorfgebietes in Schulendorf entwickelt werden.

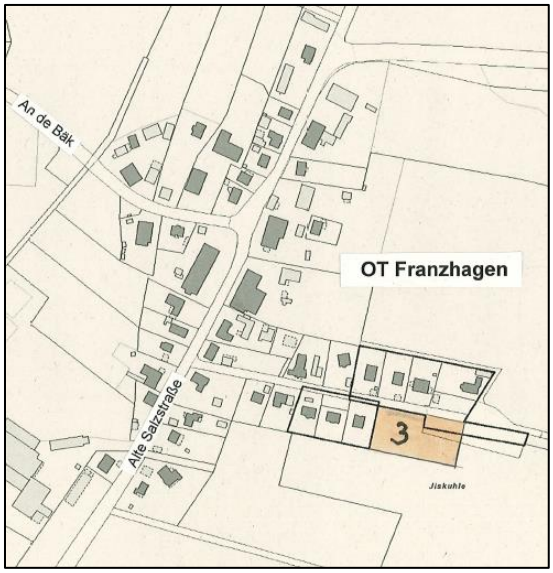


Abbildung 8: Potenzialflächen für die Innenentwicklung, OT Franzhagen; Quelle: Amt Büchen

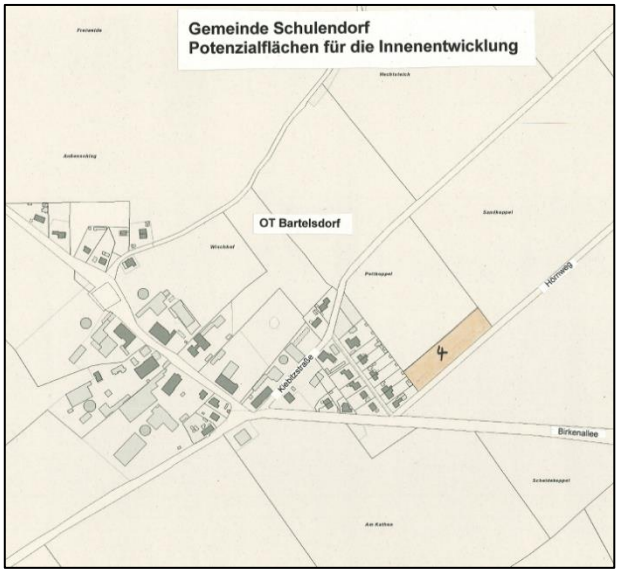
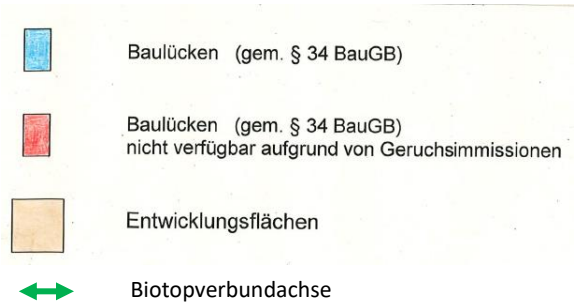


Abbildung 9: Potenzialflächen für die Innenentwicklung, OT Bartelsdorf; Quelle: Amt Büchen



Die bestehenden Baulücken innerhalb der Gemeinde Schulendorf sind von dem landesplanerischen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 20 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 abzuziehen.

Somit besteht für die Gemeinde Schulendorf ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 18 Wohneinheiten, welche im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 5 bewusst nahezu vollständig planungsrechtlich für den örtlichen Wohnraumbedarf vorbereitet werden.

6.3 Alternativstandorte

Innerhalb der Gemeinde Schulendorf sowie in den Ortsteilen Franzhagen und Bartelsdorf bestehen 4 potenziale Entwicklungsflächen, welche im Zuge einer Alternativenprüfung für eine wohnbauliche Entwicklung im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes geprüft werden (vgl. Abbildungen 7-9).

Die **Fläche 1** umfasst die Fläche des Vorhabengebietes der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt wird. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der festgestellte Landschaftsplan umfasst für die Fläche des Vorhabengebietes ebenfalls die Darstellung einer Ackerfläche. Umlaufend wird diese nördlich, östlich, als auch südlich von Knickstrukturen eingefasst. Im südöstlichen Teil des Plangebietes weisen die bestehenden Knickstrukturen eine Lücke auf, welche gegenwärtig als landwirtschaftliche Zufahrt genutzt wird. Durch die unmittelbare Lage nördlich der Birkenallee kann die Fläche 1 mit geringem Erschließungsaufwand baulich entwickelt werden. Die bereits bestehende Knicklücke reduziert den hierfür erforderlichen Eingriff in die bestehenden Biotopstrukturen durch eine entsprechende Lage der Erschließungsstraße.

Die für die Gemeinde Schulendorf vorliegende Immissionsschutz-Stellungnahme (Anlage) stellt die Fläche 1 mit einer Geruchsstundenbelastung von weniger als 10 % Jahresstunden dar. Die Fläche 1 ist

somit für eine wohnbauliche Entwicklung unter Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse geeignet.

Die nordöstlich an die Fläche 1 angrenzende Fläche wird mit der Bezeichnung 1a in die Standortalternativenprüfung aufgenommen, da eine entsprechende Entwicklung aufgrund ihrer von der Straße abgesetzten Lage nur als Verbundstandort mit der Fläche 1 eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung darstellt. Die südlich der Fläche 1a bestehende Bebauung ermöglicht keine unmittelbare Anbindung der Entwicklungsfläche an die Straße Birkenallee. Da der erforderliche Erschließungsaufwand aufgrund der abgesetzten Lage somit deutlich höher ist, beabsichtigt die Gemeinde Schulendorf eine entsprechende Entwicklung erst nach baulicher Entwicklung der Fläche 1 und einem weitergehenden Anschluss.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan sowie der festgestellte Landschaftsplan stellen **die Fläche 1a** als Fläche für die Landwirtschaft dar. Bestehende sowie geplante Knickstrukturen (Landschaftsplan) umschließen die potenzielle Entwicklungsfläche. Die vorliegende Immissionsschutzstellungnahme ermittelt für die Fläche 1a der Alternativenprüfung eine Geruchsbelastung von weniger als 10 % Jahresstunden. Die v.g. Fläche bietet sich somit ebenfalls für eine wohnbauliche Entwicklung innerhalb der Gemeinde Schulendorf an. Die Gemeinde Schulendorf hat das Entwicklungspotenzial der Fläche 1a für die weitere Wohnbauentwicklung erkannt und berücksichtigt diese auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bereits durch die planungsrechtliche Vorbereitung einer entsprechenden verkehrlichen Anbindung über die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 5.

Die Fläche 2 befindet sich nördlich der Birkenallee und wird durch die in diesem Bereich bestehende Bebauung von der Fläche 1 getrennt. Die Fläche 2 liegt unmittelbar nördlich der Birkenallee und könnte ohne größeren Erschließungsaufwand für eine wohnbauliche Entwicklung herangezogen werden. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Schulendorf umfasst für die Fläche 2 die Darstellung der möglichen Richtung einer Siedlungsentwicklung. Die entlang der Straße verlaufenden Knickstrukturen weisen einzelne Knickdurchbrüche auf, sodass der Eingriff für die erforderlichen Erschließungsflächen geringgehalten werden könnte. Die vorliegende Immissionsschutz-Stellungnahme weist für die Fläche 2 Geruchs-Jahresstunden von weit über 20 % auf. Im östlichen Plangebiet liegt die Geruchsbelastung zum Teil bei über 40 %. Lediglich am westlichen Flächenrand stellt die Immissionsschutz-Stellungnahme Werte von knapp unter 20 % auf, sodass die Grenzwerte für eine wohnbauliche Entwicklung weit überschritten werden. Die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes unter Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist somit nicht möglich. Die Fläche 2 kann somit gegenwärtig nicht für eine wohnbauliche Siedlungsentwicklung herangezogen werden. Sofern sich die Geruchsimmissionen innerhalb der Gemeinde Schulendorf hinsichtlich der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe ändert, wird die Gemeinde Schulendorf eine mögliche bauliche Entwicklung der Fläche 2 weiterhin verfolgen.

Die Fläche 3 grenzt südlich der Straße Zum Hofgraben an den bestehenden Siedlungskörper an und bietet die Möglichkeit einer kleinräumigen Arrondierung des Ortsrandes. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar, östlich wird im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Fläche für Altlasten dargestellt. Der festgestellte Landschaftsplan umfasst für die Fläche 3 ebenfalls eine Darstellung als landwirtschaftliche Fläche. Die Geruchsbelastungen in dem entsprechenden Bereich ermöglichen eine wohnbauliche Entwicklung ohne Überschreitung der zulässigen Grenzwerte für Allgemeine Wohngebiete. Aufgrund weiterer geplanter

Windkraftanlagen in der Gemeinde Witzeeze als Ergänzung zu den bestehenden Windkraftanlagen der Gemeinde Wangelau ist die Fläche 3 für eine entsprechende wohnbauliche Entwicklung nicht geeignet. Der Regionalplan für den Planungsraum III – Ost Schleswig-Holstein stellt südlich des Ortsteiles Franzhagen das Vorranggebiet für Windenergie PR3_LAU_063 dar. Eine Entwicklung der Fläche 3 wird seitens der Gemeinde Schulendorf gegenwärtig nicht verfolgt. Aufgrund der bestehenden örtlichen Wohnraumnachfrage hat sich die Gemeinde Schulendorf entschlossen, eine großräumige Entwicklung entsprechend des bestehenden Entwicklungsrahmens vorzusehen, um auch in naher Zukunft Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Die Fläche 3 bietet aufgrund ihrer geringen Größe nur ein geringes Entwicklungspotenzial und kann somit keinen wirksamen Beitrag zur Erfüllung des örtlichen Wohnraumbedarfs leisten. Aufgrund der zu erwartenden Entwicklung von Windkraftanlagen sieht die Gemeinde Schulendorf in der Fläche 3 nur eine geringere Standortqualität für eine wohnbauliche Entwicklung, sodass eine entsprechende Bauleitplanung seitens der Gemeinde Schulendorf nicht verfolgt wird.

Die Freiflächen nördlich und südlich der Straße An der Bäk bieten sich hinsichtlich ihrer zentralen Lage grundsätzlich für eine wohnbauliche Entwicklung an. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schulendorf stellt die entsprechenden Bereiche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der festgestellte Landschaftsplan definiert die Flächen als von einer Bebauung freizuhaltender Bereich einer Verbundachse. Eine entsprechende bauliche Entwicklung ist seitens der Gemeinde Schulendorf nicht beabsichtigt.

Die Fläche 4 im Ortsteil Bartelsdorf liegt nordwestlich der Straße Hörnweg. Der Flächennutzungsplan als auch der Landschaftsplan der Gemeinde Schulendorf stellen den betreffenden Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Geruchsbelastungen werden im Zuge der Immissionsschutz-Stellungnahme als verträglich für ein Allgemeines Wohngebiet bewertet. Bei der Fläche handelt es sich um Grünland, somit ist eine bauliche Entwicklung aus naturschutzrechtlichen Gründen weniger geeignet. Weiterhin reichen die Aufnahmekapazitäten der Kläranlage im Ortsteil Bartelsdorf für weitere Anschlüsse nicht aus. Die Gemeinde Schulendorf verfolgt aus den v.g. Gründen eine bauliche Entwicklung auf der Fläche 4 gegenwärtig nicht.

7 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

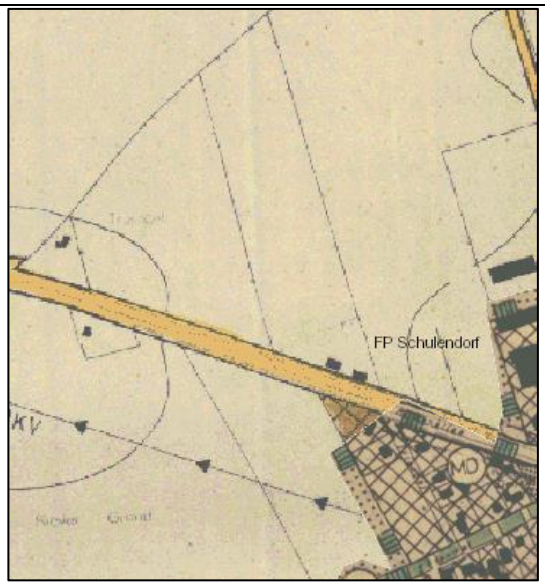


Abbildung 10: Ausschnitt derzeit wirksamer Flächennutzungsplan (2001) Gemeinde Schulendorf, Quelle: Amt Büchen

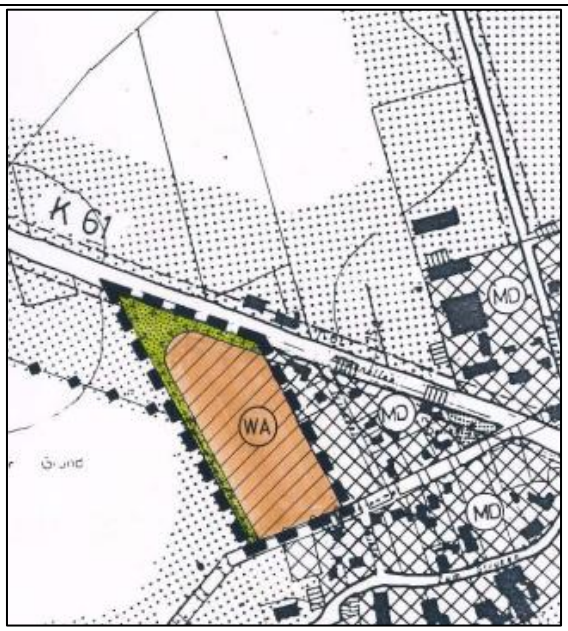


Abbildung 11: Ausschnitt 2. Änderung FNP Gemeinde Schulendorf, Quelle: Amt Büchen

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Schulendorf stellt die Fläche des Plangebietes bislang gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 5 umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird im Parallelverfahren mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Schulendorf folgt mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

8 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf.

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 5 umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf stellt die Fläche des Plangebiets künftig als Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Diese Änderung ermöglicht die wohnbauliche Entwicklung der Flächen.

9 Umweltbelange

9.1 Schallimmissionen

Südlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße K 61, von der Lärmimmissionen auf die angrenzenden Flächen der baulichen Nutzung einwirken können.

Zur Bewertung der Situation, besonders in Hinblick auf den Verkehrslärm der Birkenallee, wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

Mit der Erstellung dieser Untersuchung wurde das Büro ibs Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler beauftragt. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

Auszug Schallgutachten

Die Gemeinde Schulendorf hat die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet im Ortsausgangsbereich Richtung Bartelsdorf nördlich der Birkenallee (K 61) zu schaffen.

[…]

Als Art der baulichen Nutzung werden Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 5 enthält außerdem Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung einschließlich Baugrenzen für ca. 17 Baugrundstücke. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit ein - bis zwei Vollgeschossen. Die Verkehrserschließung erfolgt über eine Planstraße, die am südöstlichen Rand des Plangebietes im Bereich des dortigen Ortsschildes in die Birkenallee mündet.

Das Büro ibs wurde beauftragt, die von der Birkenallee (K 61) ausgehenden Verkehrslärmimmissionen innerhalb des Plangebietes zu untersuchen. Ergänzend wird auf die Auswirkungen der westlich an das Plangebiet angrenzenden Grünfläche mit Bolzplatz und Boulebahn eingegangen.

[…]

Grünfläche

Im Norden der Grünfläche westlich des Plangebietes befindet sich eine Boulebahn mit überdachter Sitzgruppe. Die davon ausgehenden Geräusche sind nach fachlicher Einschätzung des Unterzeichners für das Plangebiet nicht relevant.

Ein bis zwei Mal pro Jahr finden Veranstaltungen wie Boule-Turnier und Osterfeuer statt. Dafür gelten die in den Regelwerken enthaltenen Anforderungen für seltene Ereignisse.

Der südliche Bereich der Grünfläche mit zwei mobilen Toren kann zum Fußballspielen/Bolzen genutzt werden (keine Vereinsnutzung). Soweit diese Fläche von Kindern bis zum Spielplatzalter genutzt wird, ist dies durch § 21 (1a) BImSchG legimitiert. (…)

Bei Nutzung des Bolzplatzes durch Jugendliche und Erwachsene fallen die davon ausgehenden Geräusche in den Anwendungsbereich der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV).

Nach Auskunft des Bürgermeisters Herrn Borchers spielen auf dem Bolzplatz 5 – 10 Kinder und/oder Jugendliche. Beim Bolzen von 10 Jugendlichen ergibt sich gemäß [14] incl. Impulszuschlag eine Gesamt-

Schallleistung von LW= 97 dB(A). Ordnet man dieser einer üblichen Bolzfläche in der Mitte der Grünfläche zu, dann liegen die resultierenden Lärmimmissionen an den westlichen Baugrenzen des Plangebietes im Bereich des für Allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwertes der 18. BImSchV von 55 dB(A) und damit innerhalb des zulässigen Rahmens.

(…)

Verkehrslärm

Die Berechnungen der von der Birkenallee (K 61) ausgehenden Verkehrslärmimmissionen erfolgen auf Grundlage der letztmaligen Verkehrserhebung im Jahr 2010 zuzüglich 1 dB(A) für zwischenzeitliche bzw. zukünftige Verkehrszunahmen. Die flächendeckenden Ergebnisse sind für die Immissionshöhen 2,00 m (ebenerdige Außenwohnbereiche) und 5,6 m (Ober-/Dachgeschoss) als Anlagen 6-8 (Vzul = 100 km/h westlich des Ortsschildes) und Anlagen -11 (Vzul= 70 km/h westlich des Ortsschildes) beigefügt. Auf die Ausführungen im Kapitel 3.4 zu den zulässigen Höchstgeschwindigkeiten wird verwiesen.

Die Berechnungen mit Vzul= 100 km/h westlich des Ortsschildes weisen an den straßennächsten Baugrenzen Beurteilungspegel am Tag von bis zu 60 dB(A) in den Außenwohnbereichen bzw. 62 dB(A) im Obergeschoss sowie in der Nacht von bis zu 54 dB(A) auf. Die für Allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswerte von 55 / 45 dB(A) und auch die als Abwägungshilfen heranziehbaren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 / 49 dB(A) werden überschritten. Für dieses Belastungsszenario sind primäre Lärmschutzmaßnahmen wie Errichtung einer abschirmenden Lärmschutzanlage (Wall/Wand) entlang der Birkenallee und/oder Vergrößerung des Abstandes zwischen Birkenallee und Baugrenzen des geplanten Wohngebietes geboten, um zumindest am Tag den Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV einzuhalten (ergänzt durch passive Schallschutzmaßnahmen). Dies bedarf dann zunächst weiterer Planungsabstimmungen.

Wie im dritten Absatz auf Seite 13 (Schallgutachten) ausgeführt, handelt es sich bei dem regel-konformen Worst-Case-Szenario mit Vzul= westlich des Ortsschildes um eine theoretische Betrachtung. Die real gefahrenen Geschwindigkeiten westlich des Ortsschildes dürften mit Berücksichtigung der vorgesehenen Einmündung der Planstraße des Wohngebietes nach Einschätzung des Unterzeichners im Mittel eher im Bereich 70 km/h liegen. Nach diesbezüglichen Berechnungen liegen die Beurteilungspegel am Tag bei maximal 58 dB(A) in den Außenwohnbereichen bzw. 59 dB(A) im Obergeschoss sowie in der Nacht von maximal 52 dB(A). Der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) am Tag wird eingehalten, sodass nach fachlicher Einschätzung des Unterzeichners mit Verweis auf die Ausführungen in Kapitel 3.1 (des Schallgutachtens) auf die Errichtung eines Walles oder einer Wand verzichtet werden kann. Verbleibende Überschreitungen der Orientierungs- bzw. Immissionsgrenzwerte lassen sich durch Festsetzungen von passiven Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden ausgleichen. Darauf wird im Kapitel 3.6 (des Schallgutachtens) einschließlich eines Festsetzungsvorschlages näher eingegangen.

Um dieses gegenüber Vzul= 100 km/h günstigere Belastungsszenario abzusichern, sollte auf einer Länge von ca. 200 m westlich des Ortsschildes die zulässige Höchstgeschwindigkeit in beiden Fahrtrichtungen durch entsprechende Ausschilderungen aus Vzul= 70 km/h begrenzt werden (u.U. auch aufgrund der vorgesehenen Einmündung der Planstraße in die Birkenallee aus Verkehrssicherheitsgründen geboten ist).

Ggf. kommt auch in Betracht, das Ortsschild bis zur westlichen Grenze des Plangebietes vorzuverlegen mit dann Vzul= 50 km/h und weiteren Pegelminderungen gegenüber Vzul= 70 km/h von 2 dB(A). Weiteres Lärmminderungspotenzial besteht darin, die Baugrenzen von der Birkenallee abzurücken (z.B. analog zu dem südlich der Birkenallee gelegenen Wohngebiet Neukoppel) sowie Verwendung eines lärmmindernden Asphaltbelages bei der im Jahr 2022 vorgesehenen Sanierung der Birkenallee (dies bedarf entsprechender Abstimmungen mit dem Straßenbaulastträger).

(…)

Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzungsempfehlungen des erstellten Schallgutachtens verbindlich in den Teil B-Text aufzunehmen.

9.2 Geruchsimmissionen

Innerhalb der Gemeinde Schulendorf sind die Möglichkeiten der wohnbaulichen Entwicklung aufgrund der bestehenden aktiven landwirtschaftlichen Betriebe und der hiermit verbundenen Geruchsemissionen zum Teil örtlich begrenzt. Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind die Ergebnisse der erstellten Immissionsschutz-Stellungnahme im Zuge der gemeindlichen Siedlungsentwicklung durch entsprechende Abstände zu berücksichtigen. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

<u>Auszug Immissionsschutz-Stellungnahme</u>

Für das geplante Vorhaben ist eine Ausbreitungsrechnung nach dem vorgeschriebenen Ausbreitungsmodell AUSTAL 2000 mit dem Programm AUSTAL View Version 8.6.0 von Lakes Environmental Software & ArguSoft durchgeführt worden.

Die Rechnungsergebnisse (ermittelte Jahreshäufigkeiten Geruch) sind durch das Programm AUSTAL View Version 8.6.0 für die Schweine mit dem tierartspezifischen Faktor 0,75, für die Rinder und Pferde mit dem tierartspezifischen Faktor 0,5 (Grassilagerung und Legehennen gehen mit 1,0 ein) korrigiert worden und geben somit die belästigungsrelevante Kenngröße wieder.

Nach dem Erlass des MLUR und des Innenministeriums vom 04.09.2009 ist in der Regel die belästigungsrelevante Kenngröße von 0,15 bzw. entsprechend 15% der bewerteten Jahresstunden gegenüber einem Dorfgebiet und Häusern im Außenbereich und die belästigungsrelevante Kenngröße von 0,10 bzw. entsprechend 10% der bewerteten Jahresstunden gegenüber einem Wohngebiet einzuhalten. In Einzelfällen sind Überschreitungen dieser Immissionswerte zulässig, wenn z.B. eine Vorbelastung durch gewachsene bzw. ortsübliche Strukturen vorliegt. Nach der GIRL-SH kann dann in besonders gelagerten Einzelfällen aus ein Immissionswert von 0,20 (entspricht 20% Jahresstunden) überschritten werden. Grenzt ein Wohngebiet an den Außenbereich an, ist hier ein höherer Immissionswert anzusetzen, der jedoch den Immissionswert für Dorfgebiete (0,15) nicht überschreiten sollte. In der GIRL-SH wird der Außenbereich mit dem Dorfgebiet gleichgesetzt, einen Immissionswert für den Außenbereich enthält die GIRL-SH nicht. Wohnhäuser im Außenbereich sind jedoch gegenüber Geruchsemissionen aus Tierhaltungen im Sinne des § 35 BauGB weniger schutzwürdig als Wohnbebauung im Dorfgebiet (vgl. Urteil des OVG Schleswig vom 09.12.2010 – 1 LB 6/10 und des OVG NRW vom 25.03.2009 – 7 D 129/07.NE). In der bundesweiten Genehmigungspraxis wird ein Immissionswert von bis zu 0,25 bzw. 25% Jahresstunden für den Außenbereich als zulässig angesehen.

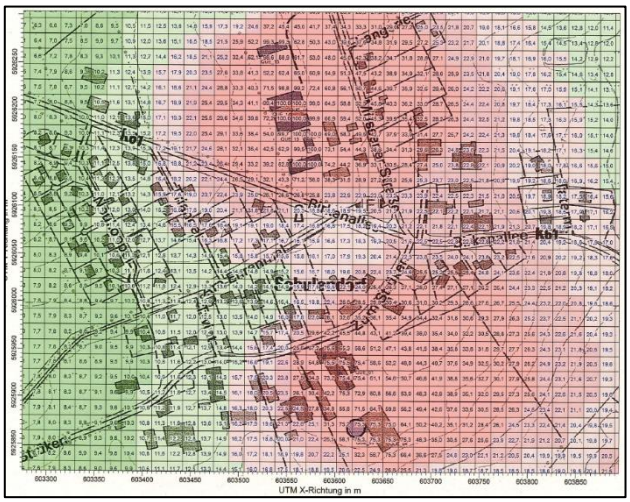


Abbildung 12: Auszug Immissionsschutz-Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 5, Quelle: Landwirtschaftskammer S-H

Das grafische Ergebnis ist in Kapitel 9 in Höhe der zu erwartenden belästigungsrelevanten Kenngrößen unter Berücksichtigung des tierspezifischen Faktors dargestellt worden.

Die Fläche des Plangebietes ist am nordwestlichen Rand der vorangegangenen Grafik zu verorten. Im Bereich des Vorhabengebietes werden Werte von ca. 8 % Jahresstunden nachgewiesen, somit ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf unter Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.

9.3 Natur und Landschaft

Sind aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Zudem sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44(1) BNatSchG zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Umweltberichtes im Teil II der Begründung sind die Umweltbelange bewertet worden. Das Plangebiet ist demnach von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Von besonderer Bedeutung sind die knickartigen, linearen Gehölzstrukturen, die das Plangebiet im Norden, Osten und Süden zur freien Landschaft hin abschirmen.

Erhebliche Auswirkungen sind insbesondere im östlichen Plangebiet mit der Entwicklung einer neuen Wohnbaufläche durch die mit der Planung einhergehende Versiegelung zu erwarten.

Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das Plangebiet ist auf Ebene der konkreten Bauleitplanung nachzuweisen.

10 Nachrichtliche Übernahmen

10.1 Anbauverbotszone

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m nicht errichtet werden.

Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung dargestellt.

10.2 Anbaubeschränkungszone

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Genehmigungen für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 30 m bei Kreisstraßen, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, von der Baugenehmigungsbehörde oder der Behörde, die nach anderen Vorschriften für eine Genehmigung zuständig ist, nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens unter Angabe von Gründen verweigert wird.

11 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Wasserwerk der Gemeinde Büchen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch einen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes bestehenden Beregnungsbrunnen.
Die Möglichkeit einer alternativen Löschwasserversorgung über das öffentliche Netz wird seitens der Gemeinde im Zuge der Erschließungsplanung durch eine Rohrnetzanalyse geprüft.
Für die Fläche des Vorhabengebietes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung vorzusehen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle des Kreises Herzogtum Lauenburg wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Schmutzwasser wird in die bestehende Kanalisation der Gemeinde Schulendorf sowie im Weiteren zur Kläranlage der Gemeinde Büchen geleitet.

Gemäß Erlass “Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1” ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf die Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers zu prüfen. Eine entsprechende Anwendung des Erlasses ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen und as anfallende Niederschlagswasser wenn möglich vor Ort zur Versickerung zu bringen.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch den AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein) sichergestellt. Sie erfolgt über die Planstraße sowie im weiteren Verlauf über die Straße “Birkenallee”. Die bestehenden Straßenverkehrsflächen weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.

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", um aufkommenden Abfall des Plangebiets ungehindert zu entsorgen.

12 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

Archäologie

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.

Altlasten

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Kampfmittel

Für das Gebiet erfolgt keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gemäß § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H.

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Gemeinde Schulendorf liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.