

Gemeinde Klinkrade

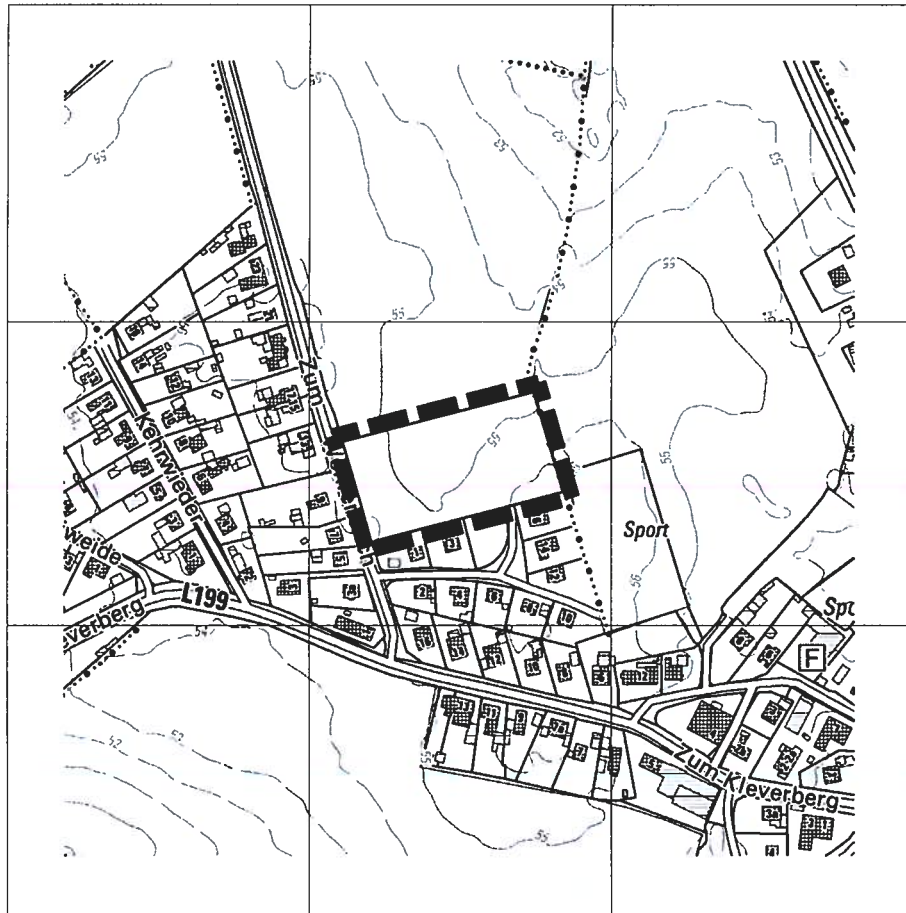
Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 4

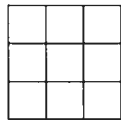
Gebiet: Östlich "Zum Wehrenteich", nördlich der Straßen "Am Sportplatz" und "Zum Kleverberg"

Begründung

Planstand: 1. Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

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

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
1.4.	Plangebiet	5
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	6
3.	Alternative Planungsüberlegungen	6
4.	Planinhalt.....	8
4.1.	Städtebau	8
4.2.	Verkehrliche Erschließung.....	9
4.3.	Maßnahmen der Grünordnung	9
4.4.	Immissionen	10
5.	Wasserwirtschaft	11
6.	Ver- und Entsorgung.....	12
7.	Naturschutz und Landschaftspflege	13
8.	Archäologie	18
9.	Kosten.....	19
10.	Billigung der Begründung	19
11.	Quellenverzeichnis.....	20

Anlage: 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Neuaufstellung, durch Berichtigung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Klinkrade

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Klinkrade beabsichtigt ein kleines Wohngebiet für den örtlichen Bedarf zu entwickeln. Bereits im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 im Jahre 2006 wurde die Option einer weiteren Siedlungsentwicklung in nördlicher Richtung berücksichtigt. Diese Erweiterung soll nunmehr durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 planungsrechtlich eingeleitet werden. Mit der Planung beabsichtigt die Gemeinde der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken innerhalb der Rahmensetzung nach Landesentwicklungsplan zu entsprechen.

Im Plangebiet können bis zu 11 Grundstücke mit einer überbaubaren Grundfläche von jeweils 150 m² entwickelt werden. Zuzüglich der zulässigen Grundfläche gem. § 19 (4) BauNVO beträgt die maximal zulässige Grundfläche 2.475 m². Den Aufstellungsbeschluss hat die Gemeinde bereits am 26. November 2019 gefasst.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Der Bebauungsplan wird im Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Im **Landesentwicklungsplan** (2010) ist Klinkrade dem ländlichen Raum zugeordnet. Im Süden liegt ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die ländlichen Räume sollen darüber hinaus als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Handlungsstrategien sollen unter anderem helfen, die Wohnqualität und das Wohnumfeld zu sichern und junge Familien an die ländlichen Räume zu binden. Ausgehend vom örtlichen Bedarf, können in den ländlichen Räumen in Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, im Zeitraum 2018 bis 2030 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden. Nach Information der Landesplanungsbehörde steht der Gemeinde Klinkrade bis zum Jahr 2030 aktuell ein Kontingent von 24 Wohnungen zur Verfügung. Die vorliegende Planung fügt sich in den Entwicklungsrahmen gem. Landesentwicklungsplan ein.

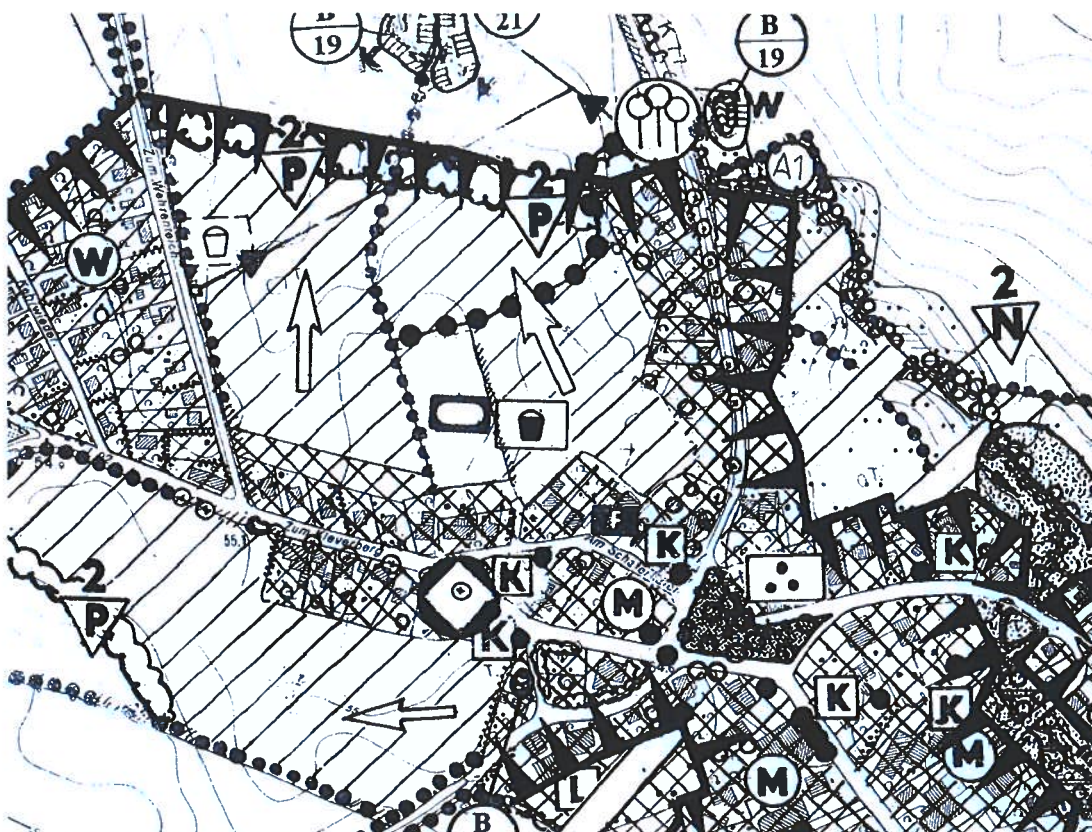
Für Klinkrade als eine Gemeinde außerhalb der Siedlungsachsen und besonderer Wirtschaftsräume wird im **Regionalplan** für den Planungsraum I (Dezember 1998) eine am örtlichen Bedarf orientierte Bautätigkeit vorgegeben. Südlich grenzt ein Vorranggebiet für den Naturschutz (Duvenseer Moor) und ein regionales Gebiet mit besonderer Bedeutung für Erholung und Tourismus an.

Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (Mai 1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Gemeinde Klinkrade liegt in einem Raum für eine

überwiegend naturverträgliche Nutzung. Ziel ist es, diese Räume zu sichern und zu entwickeln, Natur und Ressourcen sollen durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung geschützt werden. Die Schwerpunkte werden dabei thematisch gesetzt. Ein Teil des Gemeindegebietes ist als Schwerpunktraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene dargestellt (Duvenseer Moor). Dieser Bereich ist ebenfalls als Förderungsgebiet für Biotopprogramme im Agrarbereich vermerkt.

Die Neuauflistung des **Landschaftsrahmenplanes** für den Planungsraum III (2020) stellt östlich und südlich des Gemeindegebietes zwei Verbundachsen des landesweiten Biotopverbundsystems dar.

Der **Landschaftsplan** zeigt für das Plangebiet im Bestand Fläche für die Landwirtschaft. Die angrenzenden Knickstrukturen sind dargestellt. Im Entwicklungsplan ist großflächig eine Siedlungsentwicklung vorgesehen.

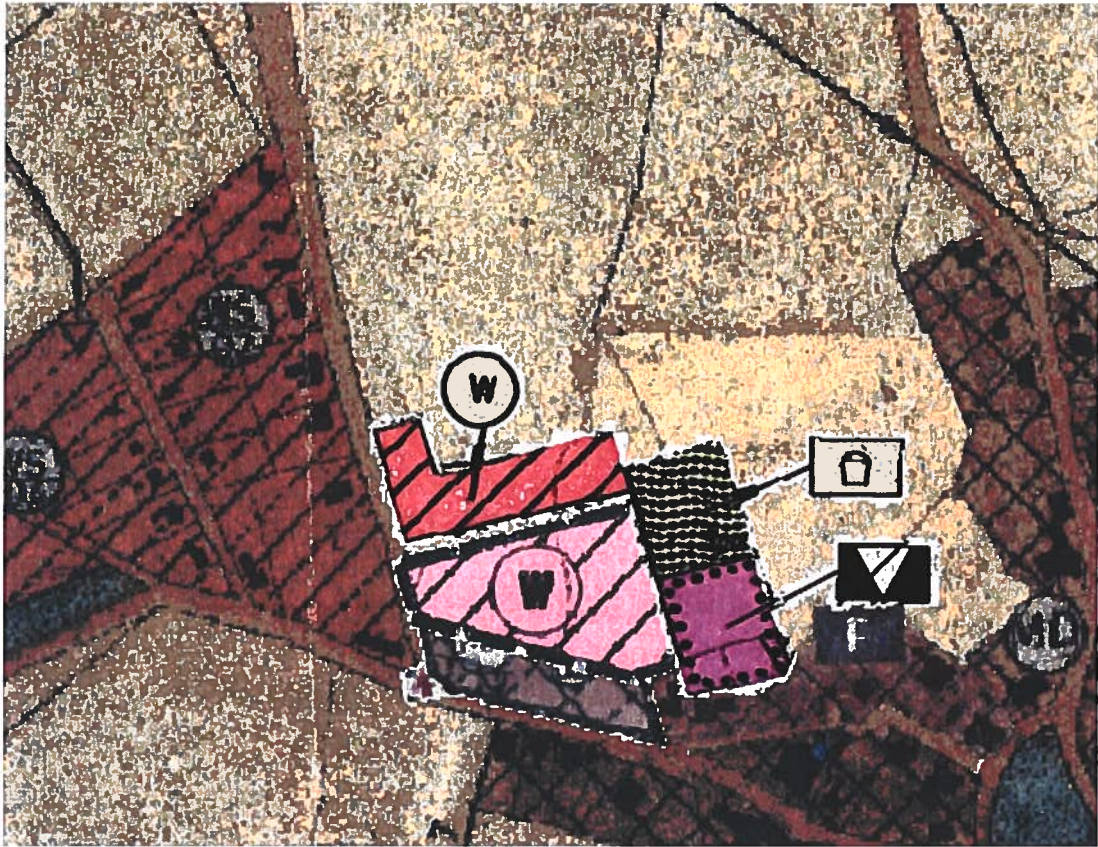


Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Klinkrade

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Klinkrade gilt der genehmigte Flächennutzungsplan, Neuauflistung, mit seinen Änderungen. Der Flächennutzungsplan stellt bereits für einen Teil des Plangebietes Wohnbaufläche dar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu

entsprechen, wird der Flächennutzungsplan gem. § 13b i.V.m § 13a (2) 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (siehe Anlage).

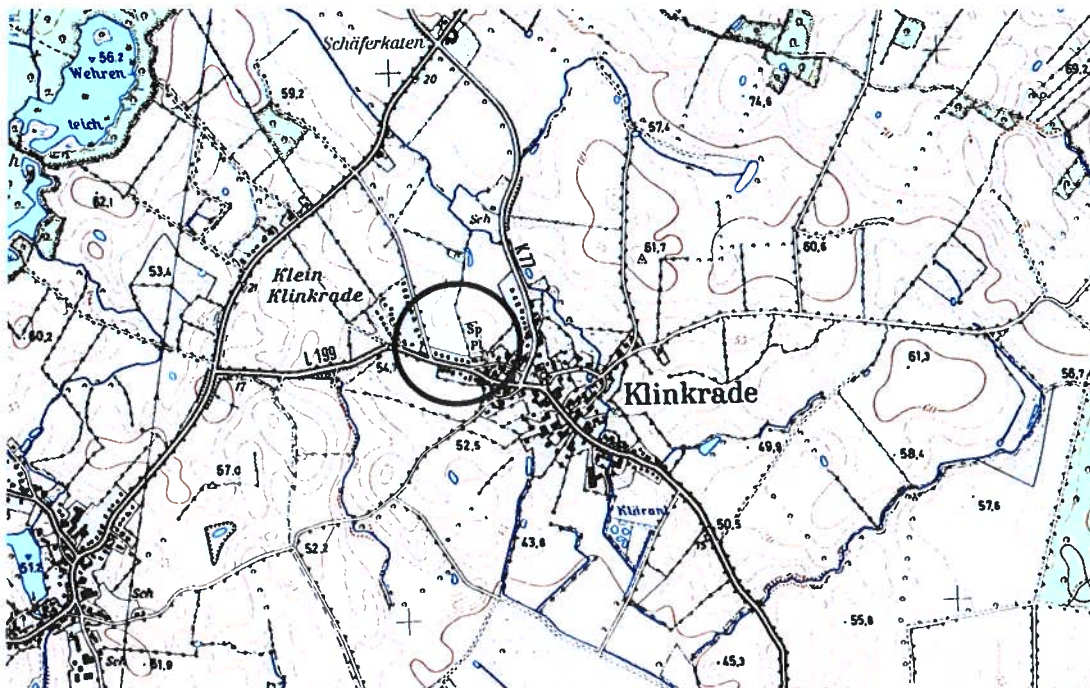


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Klinkrade

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet wird als Ackerfläche genutzt und liegt in direkter Nachbarschaft, nördlich des bereits entwickelten Gebietes "Am Sportplatz", westlich "Zum Wehrenteich". Im Norden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Westen ein Einzelhausgebiet und im Osten eine öffentliche Sportfläche an das Plangebiet an. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Teilungslinie durch Flurstück 109.
Im Osten:	Westliche Grenze der Flst. 62/8 und 63/2 teilweise.
Im Süden:	Nördliche Grenze der Flst. 100, 108 tlw., 99, 98, 97.
Im Westen:	Westliche Grenze Flst. 109 tlw.



Lage des Plangebietes in der Gemeinde

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Das Baugebiet entwickelt sich gemäß der im Wohngebiet "Am Sportplatz" vorgesehenen Erweiterungsmöglichkeit. Hier ist die Lage der Erschließung bereits vorgeplant, somit kann das Plangebiet in direkter Verlängerung an die vorgelegten Versorgungsanlagen angebunden werden.

Mit der Ausweisung des Baugebietes sollen bis zu 11 Wohnbaugrundstücke für die Bebauung mit Einzelhäusern geschaffen werden. Die örtlich vorherrschende aufgelockerte Bebauungsstruktur soll weitergeführt und die überbaubare Fläche, unabhängig von der jeweiligen Grundstücksgröße, geregelt werden. Auf diese Weise kann eine homogen erscheinende Siedlungsstruktur entstehen.

Die Gemeinde ist Eigentümerin der Fläche und wird die Vergabe der Grundstücke so steuern, dass der örtliche Bedarf bedient wird. Bei der Umsetzung des südlichen Neubaugebietes im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2 sind die Möglichkeiten einer Fortführung der bestehenden Erschließungsstraße "Am Sportplatz" in nördlicher Richtung bereits berücksichtigt worden. Dort kann die Siedlungsentwicklung entsprechend der Darstellung im gemeindlichen Landschaftsplan umgesetzt werden.

3. Alternative Planungsüberlegungen

Demografische, gesellschaftliche und soziale Veränderungen werden in den kommenden Jahren die wohnbauliche Entwicklung und den Wohnungsbau sowie den Bedarf und die Nachfrage nach Wohnraum beeinflussen. Um dieser Nachfrage gerecht zu werden, setzt das Land Schleswig-Holstein neue Entwicklungsziele für

seine Gemeinden fest. Vorab sollen, vor dem Hintergrund einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung sowie dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, die Innenentwicklungspotenziale der einzelnen Gemeinden in den Kreisen untersucht werden.

Im Hinblick auf die angestrebte siedlungsstrukturelle Entwicklung und die damit einhergehende Bereitstellung neuer Wohnbauflächen hat die Gemeinde geprüft, welches Potenzial an Baulücken ihr derzeit zur Verfügung steht.

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

- im Geltungsbereich rechtswirksamer Bebauungspläne nach § 30 BauGB
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Flächenreserven in städtebaulich integrierten Lagen überprüft worden.

Um eine Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielen zu gewährleisten und damit dem Gebot der vorrangigen Innenentwicklung zu entsprechen, hat die Gemeinde die Siedlungsstruktur hinsichtlich der Verfügbarkeit von Baulücken sowie alternativer Flächen für die mit vorliegender Planung beabsichtigte Siedlungsentwicklung überprüft.

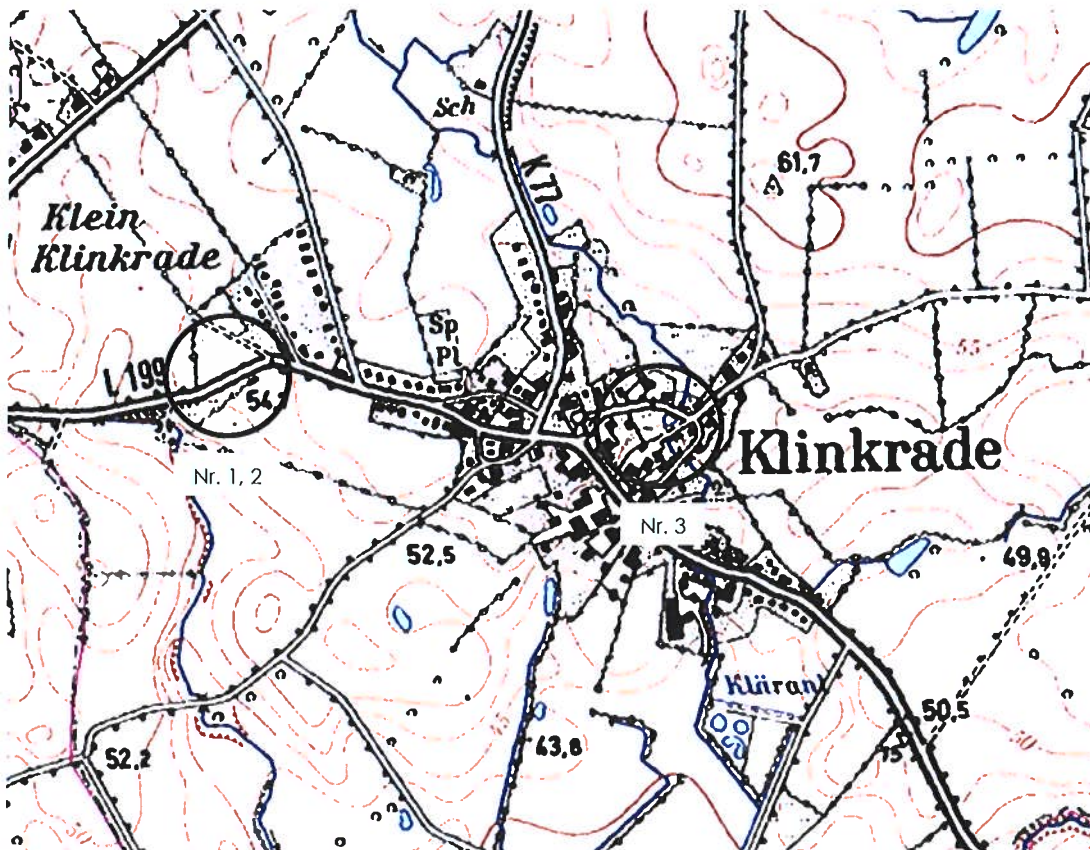
Bei der Betrachtung der Innenentwicklungspotenziale werden insbesondere die im Gemeindegebiet vorhandenen ortbildprägenden Freiflächen berücksichtigt und im Sinne der Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes als nicht für eine bauliche Entwicklung geeignet eingestuft.

Die Gemeinde Klinkrade hat insgesamt 3 Baulücken als Potenzialflächen im Gemeindegebiet hinsichtlich einer möglichen Bebaubarkeit betrachtet und unter Berücksichtigung landschaftsplanerischer und städtebaulicher Kriterien bewertet. Im Ergebnis stellen sich 2 dieser Flächen als für eine Bebauung geeignet dar, 1 erscheint nur bedingt geeignet.

Von der Betrachtung ausgenommen wurden Flächen im Innenbereich, die aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben bzw. der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) zum Zeitpunkt der Betrachtung nicht für eine Wohnbebauung geeignet sind.

Die Überprüfung der Eigentumsverhältnisse hat ergeben, dass seitens der privaten Grundstückseigentümer kurzfristig keine Verkaufsbereitschaft besteht und die Gemeinde daher keinen Einfluss auf eine bauliche Entwicklung dieser Flächen hat.

Hinsichtlich zusammenhängender Siedlungsentwicklungspotenziale stehen der Gemeinde derzeit keine weiteren Grundstücke zur Verfügung.



Lage der untersuchten Baulücken im Plangebiet

4. Planinhalt

4.1. Städtebau

Das gewählte Erschließungskonzept ermöglicht ein in sich abgeschlossenes kleines Baugebiet, in Verlängerung der bereits im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 2 entstandenen Siedlung "Am Sportplatz". Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend den Vorstellungen der Gemeinde zur Entwicklung eines Wohngebietes als WA-Gebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Um keine erhöhten Anforderungen an die Erschließung zu begründen und ein ruhiges Wohngebiet zu ermöglichen sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr.1 bis Nr. 5 BauNVO nicht vorgesehen. Diese sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die zulässige Grundfläche von max. 150 m² je Grundstück bestimmt. Damit wird, auch ohne Festsetzung einer Grundflächenzahl und unabhängig der jeweiligen Grundstücksgröße, eine einheitliche Bebauungsstruktur erreicht.

Durch eine generell maximal zulässige Firsthöhe von 9,0 m und eine weitgehend eingeschossige Bauweise (lediglich auf den an die Straße "Zum Wehrenteich" angrenzenden Grundstücken soll eine zweigeschossige Bauweise möglich sein) soll das Entstehen von massiven Baukörpern, die das Landschaftsbild unverhältnismäßig beeinträchtigen, vermieden werden.

Die Festsetzung der Bauweise mit nur zulässigen Einzelhäusern unterstreicht den Planungswillen der Gemeinde, ein Einfamilienhausgebiet zu entwickeln. Doppelhäuser und Hausgruppen sollen am Ortsrand nicht entstehen.

Um den Straßenraum nicht durch eine Vielzahl von Nebengebäuden zu zergliedern, erfolgt eine Festsetzung zum Ausschluss von Garagen, Carports und Nebengebäuden innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie. Unter Nebengebäuden sind hier Gartenhäuser, Schuppen und ähnliche hochbauliche Anlagen zu verstehen. Ebenerdige Anlagen wie Stellplätze o. ä. sind zulässig.

Die getroffenen Festsetzungen zu Maßnahmen und Bepflanzung schirmen die Bebauung gegen die freie Landschaft ab und schützen die begrenzenden Knickstrukturen. Die Baumpflanzungen innerhalb der Erschließungsstraße dienen der Gliederung und der Durchgrünung des Baugebietes.

Festsetzungen zur Gestaltung werden nur in geringem Umfang vorgesehen, da die Gemeinde den Eigentümern einen großen Spielraum bei der Bauausführung einräumen möchte. Um einen harmonischen Bezug der Baukörper zueinander sicherzustellen, werden lediglich Regelungen zur Ausbildung der Dächer (Material und Farbe) getroffen.

4.2. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt über den aus der Planung des Bebauungsplanes Nr. 2 bereits vorgegeben Anschlusspunkt der Straße "Am Sportplatz" und schließt an die Straße "Zum Wehrenteich" an. Die Erschließungsstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut und erhält damit neben der Erschließungsfunktion auch Aufenthaltsqualität für die Anwohner. In Verlängerung der Haupteerschließung Richtung Norden wird eine fußläufige Verbindung in ein optionales weiteres Baugebiet im Anschluss an die mit vorliegender Planung ermöglichten Fläche mitgedacht und als untergeordnete Verkehrsfläche ausgewiesen. Im Straßenraum werden lediglich Stellplätze für Besucher und Anlieferverkehr integriert, die notwendige Erschließungsplanung wird die Gemeinde mit der Verkehrsaufsichtsbehörde abstimmen. Der gesamte private ruhende Verkehr soll auf den Baugrundstücken untergebracht werden.

Klinkrade ist über 5 Buslinien an das Netz des ÖPNV angebunden, der nächste Haltepunkt befindet sich in ca. 470 m Entfernung zum Plangebiet.

4.3. Maßnahmen der Grünordnung

Um Beeinträchtigungen der Knicks an der westlichen und östlichen Plangebietsgrenze durch das Heranrücken der geplanten Baugrundstücke zu vermeiden, ist die Anlage von Knickschutzstreifen vorgesehen. Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln. Zur Einsaat in die Knickschutzstreifen ist die Ausbringung von regionalen Saatmischungen mit einem reichhaltigen und jahreszeitlich abgestimmten Angebot an Blühpflanzen zulässig. Die extensive Pflege erfolgt durch eine einschürige Mahd, diese ist zum Schutz vor Bodenbrütern nicht vor dem 15. Juli durchzuführen. Der Einsatz von Dünge- und

Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Bauliche Anlagen, Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig. Die Knicks sowie die zugehörigen Knickschutzstreifen am westlichen und östlichen Plangebietsrand verbleiben im Eigentum der Gemeinde und sind vor Betreten (Menschen und Hunde) durch die Anlage eines Zaunes zu schützen.

Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abschirmgrün ist eine einreihige Hecke aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu pflanzen. Bei einer zukünftigen Fortführung der Planung in nördliche Richtung kann diese Anpflanzung als siedlungsinterne Hecke zwischen den Bauabschnitten erhalten werden.

Das in der Planzeichnung festgesetzte Pflanzgebot für Einzelbäume ist mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu erfüllen (Linden, Feld- oder Spitzahorn). Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu pflanzen.

Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten innerhalb der Erschließungsstraße sind Abweichungen um max. 5 m zulässig, wenn die Grundstücksaufteilung, die Straßengestaltung, die Grundstückszufahrten oder die Lage von Ver- und Entsorgungsanlagen dieses erfordern.

Alle anzupflanzenden Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgängen sind diese in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

4.4. Immissionen

Das Plangebiet wird nicht von Immissionen aus Verkehr berührt. In der Umgebung des Plangebiets gibt es keine Viehhaltungsbetriebe deren Emissionen auf das vorgesehene Wohngebiet einwirken könnten.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich eine Sport- und Spielfläche auf der auch Fußball gespielt wird. Die Spiel- und Sportfläche wird wenig intensiv genutzt, ca. 2 bis 5 Kinder/Jugendliche spielen dort im Wesentlichen im Sommerhalbjahr ca. viermal in der Woche etwa von 15.00 bis 18.00 Uhr, gelegentlich während der Sommerferien bis 22.00 Uhr. Vereinsfußball oder anderer Vereinssport wird nicht betrieben. Zudem wird die Fläche je nach Witterung von Gymnastikgruppen genutzt.

Des Weiteren finden auf der Fläche jährlich folgende sonstige Ereignisse statt: eine Zeltnacht, eine Veranstaltung der Landjugend, das Weihnachtsbaumverbrennen und das Himmelfahrtsfest.

Wegen des vorhandenen Fußballtores ist die Fläche als Bolzplatz einzustufen. Von den sonstigen Nutzungen wie z. B. Gymnastik gehen keine Beeinträchtigungen aus. Der Immissionsrichtwert nach 18. BImSchV beträgt für WA-Gebiete tagsüber außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A). Außenwohnbereiche sind im Sinne der 18. BImSchV nicht als maßgebender Immissionsort anzunehmen. In der benachbarten Wohnbebauung befinden sich die Außenwohnbereiche nach Westen und damit zur abge-

wandten Seite hin ausgerichtet. Immissionsprobleme zur südlich angrenzend bereits vorhandenen Wohnbebauung sind nicht bekannt.

Die Gemeinde hat im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 die zu erwartenden Immissionen aus der Freizeitnutzung auf die Wohnbebauung überprüft. Nach Auskunft der Gemeinde hat in der Zwischenzeit keine Intensivierung der Nutzungen stattgefunden, sodass dieselben Parameter zur Beurteilung einer Erheblichkeit zugrunde liegen.

Eine Verträglichkeit des Spiel- und Bolzplatzes mit der geplanten Bebauung ist somit gegeben.

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

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

5. Wasserwirtschaft

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die Einrichtungen der Gemeinde. Bei der Erweiterung der Kläranlage 2007 wurde der Schmutzwasseranfall für das Gebiet des B-Planes Nr. 4 bereits berücksichtigt. Das bestehende Kanalnetz "Am Sportplatz" ist für den Anschluss des Plangebietes ausreichend bemessen.

Die Bodenverhältnisse im Plangebiet lassen eine Versickerung nicht zu, deshalb soll das anfallende Oberflächenwasser über ein Gewässer mit Rückhaltefunktion im Straßenzug "Zur Freiweide" in einen verrohrten Bach abgeleitet werden. Das Gewässer mit Rückhaltefunktion muss entsprechend der Entwässerungsplanung durch die Ingenieurgesellschaft ISP bautechnisch angepasst werden. Um die Verschmutzung im Regenwasserrückhaltegewässer möglichst gering zu halten, wird das einzuleitende Wasser über Schächte mit Sedimentzone, sog. Sandfängen vorbehandelt.

Das Entwässerungskonzept ist bereits mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises abgestimmt.

Um die einzuleitende Abflussmenge zu reduzieren, soll unbelastetes Dachwasser nach Möglichkeit auf den Grundstücken zurückgehalten und zur Gartenbewässerung genutzt werden. Zusätzlich sollen zur Drosselung der Abflussgeschwindigkeit Verkehrsflächen im privaten Bereich minimiert und in wassergebundener Bauweise bzw. mit wasserdurchlässigem Unterbau erstellt wer-

den. Dächer von Nebenanlagen (Garagen, Carports) sollen mindestens extensiv zu begrünen um die Verdunstungsrate zu verbessern.

Laut Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 - IV 334-166.701.400 - ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden ununterbrochen bereitzuhalten.

6. Ver- und Entsorgung

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

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch EON/Hanse. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der zuständigen Betriebsstelle zu erfragen.

Die Schleswig-Holstein Netz AG bittet um Berücksichtigung des Merkblattes zum ‚Schutz vor Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten‘ welches unter www.sh.netz.com erhältlich ist. Entsprechende Leitungspläne können unter leitungsauskunft@sh-netz.com angefordert werden.

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Univeraldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bittet die Telekom aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur => 50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 11, Planungsanzeigen
Fackenburger Allee 31b
23554 Lübeck

Alternativ kann die Information auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:

T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

Ein Angebot für eine Erschließung durch Vodafone Kabel Deutschland wird unter: Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de erstellt.

Eine Erschließung des B-Plan-Gebietes mit Erdgasversorgung und Glasfaser-Breitbandversorgung durch die Vereinigten Stadtwerke ist möglich.

Die AWSH erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.

Die Abholung der Abfallbehälter muss auch während einer möglichen Bauphase, in der die geplante Verkehrsanlage für Müllfahrzeuge nicht befahrbar ist, von der Straße "Am Sportplatz" bzw. "Zum Wehrenteich" aus sichergestellt sein.

7. Naturschutz und Landschaftspflege

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

Gleichwohl sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes bei der Planung zu berücksichtigen. Aus diesem Grund wird der Bestand an gesetzlich geschützten Biotopen sowie der potenzielle faunistische Bestand, der artenschutzrechtlich relevant ist, nachfolgend dargestellt und die Wirkungen der Planung hierauf eingeschätzt sowie ggf. erforderlich werdende Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt.

Bestand

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Teil der zentralen Ortslage und grenzt im Süden sowie im Westen an die bereits entwickelten Ortsteile "Am Sportplatz" und "Zum Wehrenteich" an. Im Norden grenzen Ackerflächen an das Plangebiet, im Osten sowie im Westen, entlang der Straße "Zum Wehrenteich", ist das Plangebiet von Knicks gesäumt.

- Gesetzlich geschützte Biotope

Bei den das Plangebiet begrenzenden Knicks handelt es sich um gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG.

- Brutvögel

Im Plangebiet besteht aufgrund der intensiven Bewirtschaftung der Fläche nur ein geringes Potenzial für störungsempfindliche Bodenbrüter. Aufgrund der randlich angrenzenden Vertikalstrukturen ist ein Vorkommen von Offenlandvogelarten, wie Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn oder Kiebitz, auszuschließen. Insgesamt ist im Plangebiet nicht von essentiellen Habitaten für Offenlandarten auszugehen.

Für Höhlenbrüter und Vögel, welche auf größere bzw. ältere Bäume angewiesen sind, besteht aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Plangebiet kein potenzieller Lebensraum. Die Knicks, welche das Plangebiet begrenzen stellen potenzielle Lebensräume für verbreitete relativ anpassungsfähige Gehölzbrüterarten dar (z.B. Klappergrasmücke, Dorngrasmücke, Zaunkönig, Heckenbraunelle und Amsel).

- Fledermäuse

Die Knicks, welche das Plangebiet begrenzen, weisen kaum Überhälter auf. Die vorhandenen Überhälter sind zu strukturarm, um Fledermausquartiere beherbergen zu können.

Die Knicks werden möglicherweise als Leitstruktur für Flugrouten und als Nahrungshabitat geringer bis mittlerer Bedeutung genutzt.

Aufgrund geringer bzw. nicht vorhandener Beleuchtung im Bereich des Knicks an der östlichen Plangebietsgrenze kann ein Vorkommen von lichtempfindlichen Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden.

Aufgrund der relativ hohen Beleuchtungsdichte in dem südlich angrenzenden Neubaugebiet "Am Sportplatz" ist dort ein Vorkommen lichtempfindlicher Fledermausarten unwahrscheinlich.

- Haselmäuse

In den randlich an das Plangebiet anschließenden Knickstrukturen sind geeignete Habitatstrukturen für die Haselmaus vorhanden. Ein Vorkommen der Haselmaus ist daher nicht auszuschließen.

- Amphibien

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

Die Ackerfläche hat jedoch keine potenzielle Bedeutung als Landlebensraum für die Amphibien. Die Knicks und ihre Säume bieten ein Potenzial als Landlebensraum. Ebenfalls von potenzieller Bedeutung sind die Grünstrukturen und Gärten der Umgebung außerhalb des Plangebietes.

Ein ca. 200 m nördlich des Plangebietes befindliches Stillgewässers stellt ein mögliches Laichgewässer für einige Amphibienarten dar, wandernde Tiere sind daher nicht gänzlich auszuschließen.

Im Plangebiet werden europäisch geschützte Arten nicht angenommen.

Bezüglich Amphibienarten, die sich im FFH-Anhang IV befinden, ist festzuhalten, dass aufgrund der speziellen Habitatansprüche z.B. der Kreuzkröte und der Knoblauchkröte an ihren Landlebensraum (sandige lockere Böden, offene vegetationsarme bis freie Flächen) oder des Moorfrosches (Zwischen- und Niedermoore, Bruchwälder, sumpfiges Grünland, Nasswiesen sowie die Weichholzauen größerer Flüsse) ein Vorkommen dieser Arten im Vorhabengebiet nicht anzunehmen ist.

- Reptilien

Das Vorkommen von Reptilienarten des FFH-Anhangs IV, wie Zauneidechse und Schlingnatter, ist im Plangebiet aufgrund der fehlenden Habitatstruktur auszuschließen.

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

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

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

Prognose

Baubedingte Auswirkungen:

Zum Stand der jetzigen Planung sind keine Baustelleneinrichtungsflächen oder Arbeitsstreifen außerhalb des Plangebietes bekannt. Schutzmaßnahmen während der Bauphase vermeiden Eingriffe in wertvolle Biotoptypen bzw. Habitatbestandteile. Bei Berücksichtigung der Schutzmaßnahmen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen:

- Gesetzlich geschützte Biotope

Beeinträchtigungen können sich durch das Heranrücken von Baugrundstücken an die Knicks ergeben. Für die Anlage der Erschließungsstraße wird ein Knickdurchbruch von etwa 10 m Länge an der westlichen Grundstücksgrenze erforderlich.

- Brutvögel

Da die Knickstrukturen nahezu vollständig erhalten bleiben, sind keine anlagebedingten Auswirkungen auf Brutvögel zu erwarten.

- Fledermäuse

Die Knicks entlang der Plangebietsgrenzen bleiben nahezu vollständig erhalten, so dass ein potenzieller Jagdgebiet- und Quartiersverlust von Fledermäusen vermieden werden kann.

- Haselmäuse

Die für Haselmäuse geeigneten Habitatstrukturen im westlichen und östlichen Bereich des Plangebietes bleiben erhalten, so dass Verletzungen und Tötungen sowie Lebensraumverluste auszuschließen sind.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Maßnahmen

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Um Beeinträchtigungen der Knicks an der westlichen und östlichen Plangebietsgrenze durch das Heranrücken der geplanten Baugrundstücke zu vermeiden, ist die Anlage von Knickschutzstreifen in denen bauliche Anlagen, Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig sind, vorgesehen. Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln. Die extensive Pflege erfolgt durch eine maximal zweischürige Mahd, diese ist zum Schutz vor Bodenbrütern nicht vor dem 15. Juli durchzuführen, das Mahdgut ist von den Flächen zu entfernen. Die Einsaat von regionalen Saadmischungen mit insektenfreundlichen Blühpflanzen ist zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Die Knicks inkl. Knickschutzstreifen bleiben im Eigentum der Gemeinde und sind vor Betreten (Menschen und Hunde) durch die Anlage eines Zaunes zu schützen.

Es wird überall im Plangebiet ein Mindestabstand von 10 m zwischen Knickwallfuß und Baugrenze eingehalten.

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

Zum Schutz wandernder Amphibien werden während der Durchführung von Bauarbeiten in der Hauptwanderzeit (Anfang April bis Ende Juni) Absperrvorkehrungen vorgesehen.

Die Baufeldfreimachung und Bebauung müssen zur Vermeidung von Verletzungen und Tötung von Offenlandvogelarten außerhalb der Brutzeiten, d.h. nicht von Anfang März bis Ende September, vorgenommen werden. Sollte der Beginn der Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit erfolgen, so ist dies nur zulässig, wenn zuvor von fachkundiger Seite sichergestellt wird, dass die zu bebauenden Flächen nicht von Offenlandbrütern besetzt sind.

Das „Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzfachlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein“ (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Oktober 2018) ist zu beachten.

Bei Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahme stehen der Planung keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

Kompensationsmaßnahmen:

Für die Anlage der Zufahrt zur Straße "Zum Wehrenteich" wird die Entfernung eines 10 m langen Knickabschnittes erforderlich. In Anlehnung an den Knickerlass und die „Standards für den Knickschutz in der Bauleitplanung“ des Kreises Herzogtum Lauenburg sind Knickbeseitigungen im Verhältnis 1:2 auszugleichen.

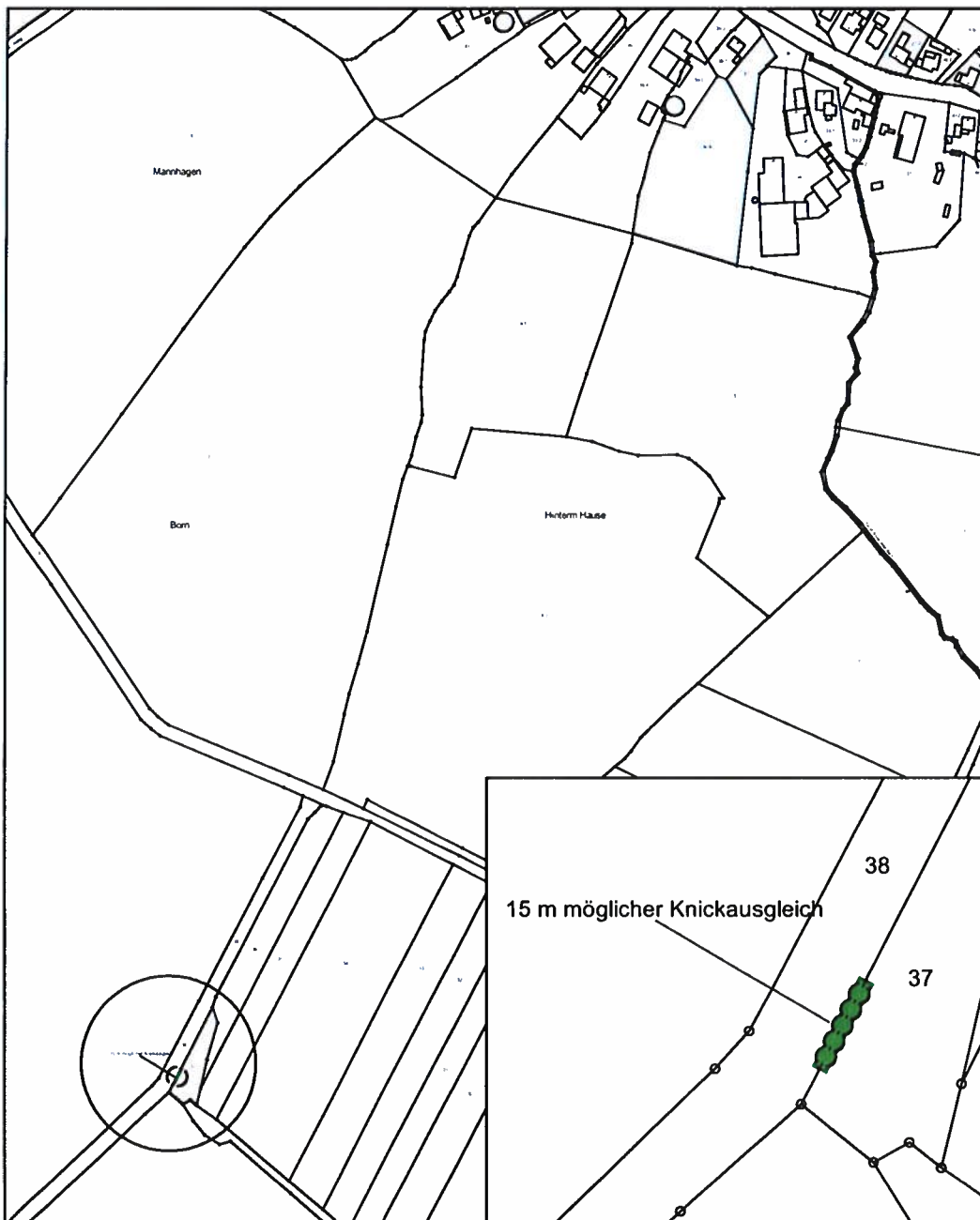
Somit entsteht insgesamt ein Ausgleichserfordernis in Höhe von 20 m Knickneuanlage.

Im Plangebiet selber können 5 m durch Schließung einer Knicklücke für eine nicht mehr benötigte Feldzufahrt am südwestlichen Plangebietsrand ausgeglichen werden. Die verbleibenden 15 m sollen eingriffsnah durch die Neuanlage eines 15 m langen Knickabschnittes zwischen den Flurstücken 37 und 38 erbracht werden. Mit der Neuanlage soll der bestehende und teilweise degradierte Knick an dieser Stelle des Feldweges ergänzt werden.

Der neu anzulegende Knick ist mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen. Hierfür ist ein Knickwall mit einem 1,00 m hohen, im Fuß 2,50 m breiten und in der Krone 1,50 m breiten Erdwall neu anzulegen.

Die Untere Naturschutzbehörde hat dem Ausgleichskonzept zugestimmt und die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für den Knickdurchbruch in Aussicht gestellt. Ein entsprechender Antrag ist der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen.

Es wird davon ausgegangen, dass der Knickausgleich dazu geeignet ist, verbleibende Beeinträchtigungen betroffener Tierarten, insbesondere der Haselmaus, mit auszugleichen. Damit stehen dem Vorhaben keine unüberwindbaren artenschutzfachlichen Hindernisse entgegen.



Geplanter externer Knickausgleich in der Gemeinde Klinkrade zwischen Flurstücken 37 und 38 (Feldweg)

8. Archäologie

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

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den

Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse, wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

9. Kosten

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

Straßenbau/Ver- und Entsorgung:	Wird im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt.
Grünplanung, Baumpflanzungen:	ca. 2.000,00€.
940 m ² Knickschutz Gras- und Krautflur/Blühpflanzen:	ca. 2.500,00 €.
20 m Knickneuanlage	ca. 2.000,00 €.

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

10. Billigung der Begründung

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Klinkrade wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 14. Dezember 2021 gebilligt.

Klinkrade, **22. Dez. 2021**



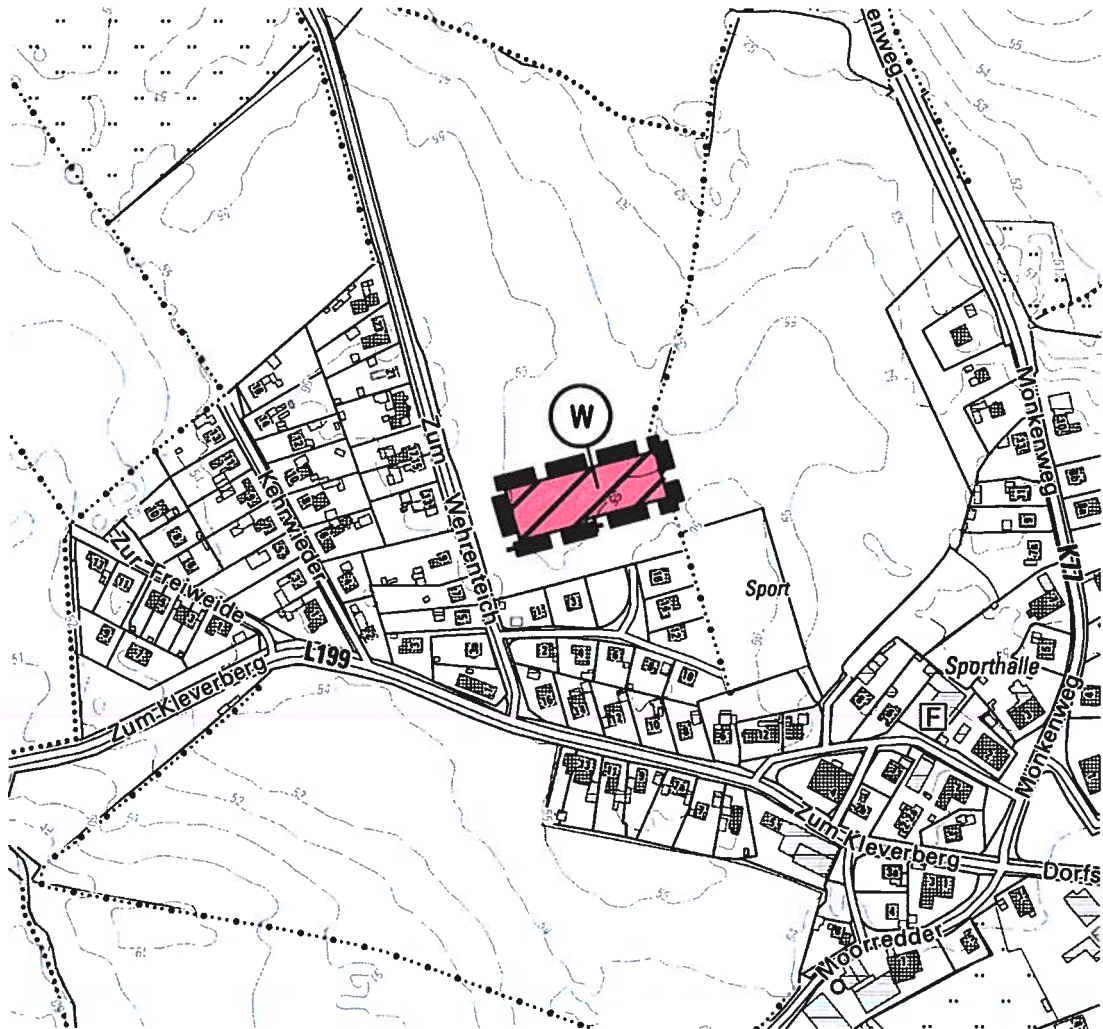
[Handwritten signature]

11. Quellenverzeichnis

- Die Ministerpräsidentin des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (1998): Regionalplan für den Planungsraum I. Kiel.
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04. Stand: 20. Januar 2017.
- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel.
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume (2018): Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein. Flintbek.
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) (2018): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. 4. Fassung (Stand: April 2018).
- Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg (2020): Standards für den Knickschutz in der Bauleitplanung (Stand 01.11.2020).
- LBV-SH (2015): Verkehrsmengenkarte Schleswig-Holstein 2015. Kiel.
- LBV-SH (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung. Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen. Kiel.
- Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III. Kiel.
- Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999. Kiel.
- Ruth Schweizer, Dilp. Ing. für Landschaftspflege (2000): Landschaftsplan der Gemeinde Klinkrade. (Stand: 24.03.2003)
- Siebert und Partner Ingenieurgesellschaft m.b.H (ISP) (2021): Entwurf Erschließungsplanung. (Stand: 06.10.2021)

Anlage

7. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Klinkrade



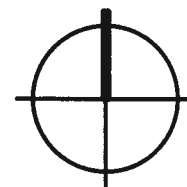
Planzeichenerklärung



Wohnbauflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



M. 1: 5.000

Klinkrade, 22. Dez. 2021

