

Gemeinde Sahms
Kreis Herzogtum Lauenburg

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplanes Nr. 4

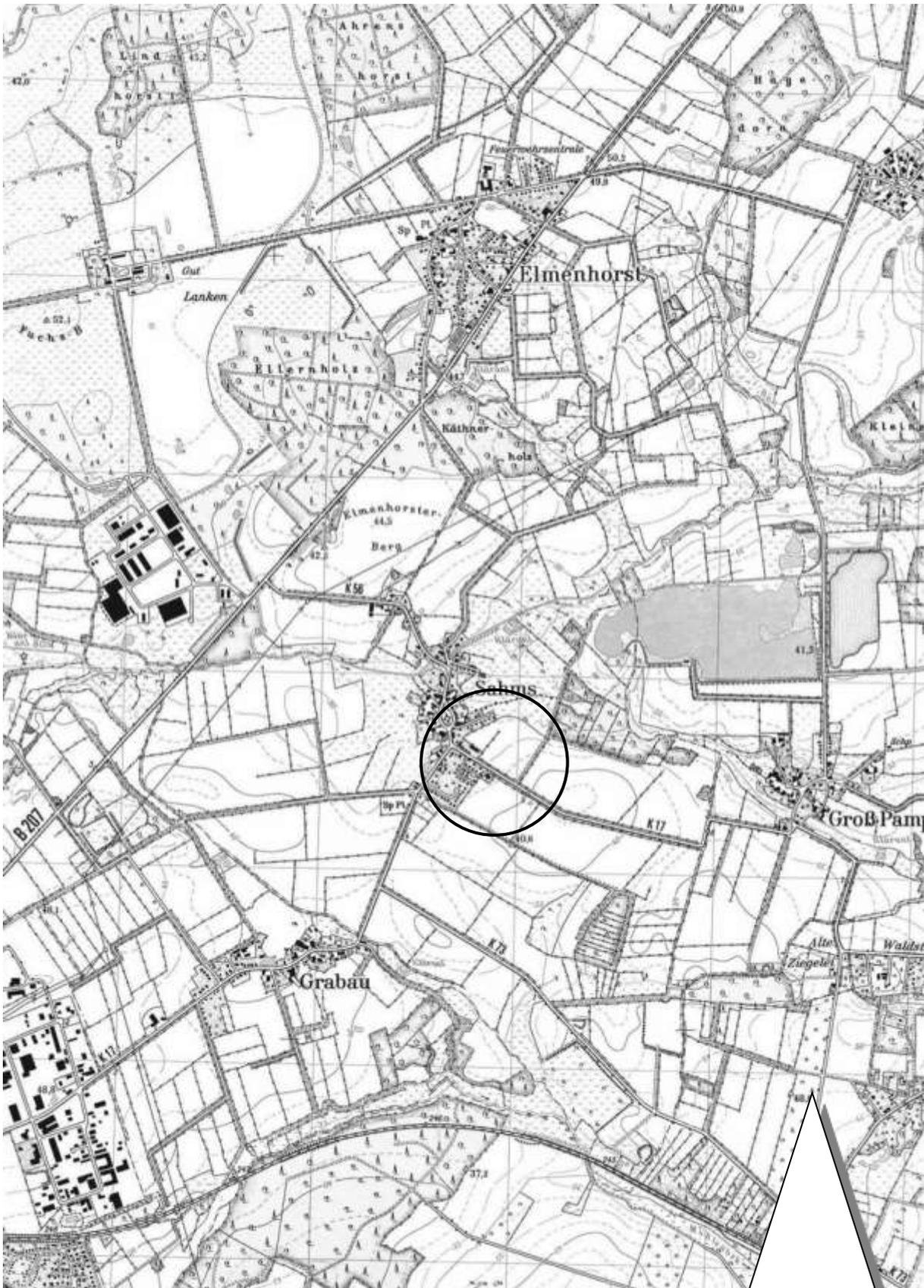
der Gemeinde Sahms

Gebiet:

**„Nördlich der Bergstraße, südöstlich der
Straße Auf den Wischhöfen“**

Stand: Originalausfertigung

Übersicht



Inhaltsübersicht

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlussfassung
 - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.30 Technische und rechtliche Grundlagen
- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - 2.10 Lage
 - 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand
 - 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
 - 2.40 Flächenbilanz
- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung
- 4.00 Städtebauliche Gestaltung / Gestaltung der baulichen Anlagen, sowie Festsetzungen
 - 4.10 Gestaltung
 - 4.20 Art der baulichen Nutzung
 - 4.30 Baugrenzen
 - 4.40 Bauweise
 - 4.50 Zahl der Vollgeschosse
- 5.00 Verkehrserschließung
 - 5.10 Innere und äußere Erschließung
- 5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze
- 6.00 Versorgungsanlagen
 - 6.10 Wasserversorgung
 - 6.20 Schmutzwasserentsorgung
 - 6.30 Regenwasserentsorgung
 - 6.40 Energieversorgung
 - 6.50 Fernsprechversorgung
 - 6.60 Abfallentsorgung
 - 6.70 Feuerlöscheinrichtungen
- 7.00 Lärmimmissionen
- 8.00 Geruchsmissionen
- 9.00 Störfallrichtlinie
- 10.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- 11.00 Hinweise
- 12.00 Umweltprüfung/Umweltbericht
- 13.00 Fachbeitrag zur Eingriffsregelung
- 14.00 Beschluss über die Begründung

Anlagen:

Schalltechnische Untersuchung, Stand 17.02.2015
Grünordnerischer Fachbeitrag, Februar 2017, geändert August 2017
Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzbeitrag, 05.12.2016
Immissionsprognose zur Beurteilung der Geruchsmissionen, Stand 01.03.2018

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Am 04.11.2015 fasste die Gemeinde Sahms den Beschluss, für das Gebiet:

„Nördlich der Bergstraße,
südöstlich der Straße Auf den Wischhöfen“

den Bebauungsplanes Nr. 4 aufzustellen.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Parallel zur Änderung des Bebauungsplanes wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Somit entwickelt sich der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 aus dem Flächennutzungsplan.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine digitale Planunterlage im Maßstab 1:1000 des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl. Ing. Agnar Boysen/Schwarzenbek verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 4 gelten:

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

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Sahms liegt im Osten der Ortslage von Sahms, nördlich der Bergstraße.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Das Gebiet des Plangeltungsbereiches wird zurzeit größtenteils als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 wird wie folgt begrenzt:

Im Norden

Durch die Flurstücke 89/1, 88/8, 87/22, 87/23, 87/24, 87/18, 87/19, 87/20 und die Straße Auf den Wischhöfen.

Im Osten

Durch das Flurstück 89/1.

Im Süden

Durch die Flurstücke 44/5 im Abstand von 10 m bis 22 m, das Flurstück 48/1, 48/3 und das Flurstück 88/10 im Abstand von 20 m.

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| Allgemeines Wohngebiet | 14.450 m ² |
| Versorgungsfläche | 2.060 m ² |
| Verkehrsfläche | 2.500 m ² |
| Grünfläche, öffentlich | 960 m ² |
| Fläche für den Gemeinbedarf | 980 m ² |

| | |
|--|-----------------------|
| Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches | 20.950 m ² |
|--|-----------------------|

3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

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

Folgende Gründe und Ziele veranlassten die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4:

- Ausweisung von Baugrundstücken

Die Gemeinde Sahms möchte zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs neue Baugrundstücke ausweisen. Da innerhalb des Ortes keine freien und für eine Bebauung geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, möchte die Gemeinde weitere Baugrundstücke ausweisen.

Durch die Planung sollen 19 neue Baugrundstücke geschaffen werden, in einer Größenordnung zwischen 600 m² und 1000 m².

Es ist Ziel der Gemeinde die vorhandene Bebauung in Art und Größenordnung auch hier festzusetzen. Der dörfliche Charakter soll erhalten bleiben und die angrenzende Bebauung in Form von aufgelockerten Einfamilienhäusern in der Bergstraße und der Straße Auf den Wischhöfen soll sich hier fortsetzen.

Die Gemeinde möchte in ihrem verkehrsberuhigten Bereich nur eine begrenzte Wohnungsdichte entwickeln und das Verkehrsaufkommen gering halten.

Zweck des Bebauungsplanes ist es für die Vorhaben innerhalb seines Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen. Das heißt die Nutzung und Überbauung der Grundstücke, die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen und die Gestaltung der baulichen Anlagen zu regeln sowie eine ordnungsgemäße Erschließung zu gewährleisten.

Die Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde und die Gemeinde hatte die Absicht diese Grundstücke sukzessive durch die Gemeinde zu vergeben. Jedoch herrscht ein erheblicher Siedlungsdruck im Hamburger Rand, von dem auch die Gemeinde Sahms betroffen ist.

Die Bundesregierung spricht von 300.000-400.000 fehlenden Wohneinheiten in Deutschland. Die Landesregierung SH spricht von 8.000 fehlenden Wohneinheiten und mehr.

In Hamburg wird ebenfalls dringend Wohnraum benötigt. Die Hansestadt Hamburg hat gerade ihr Wohnbauprogramm von 6.000 auf 10.000 WE pro Jahr erhöht.

Im Hamburger Umland, zu dem auch die Gemeinde Sahms gehört, herrscht erheblicher Siedlungsdruck. Sicher weitaus höher als in nördlichen Bereichen von Schleswig-Holstein. Dies haben auch Gespräche mit anderen Gemeinden im Kreis Herzogtum Lauenburg und im Kreis Stormarn gezeigt.

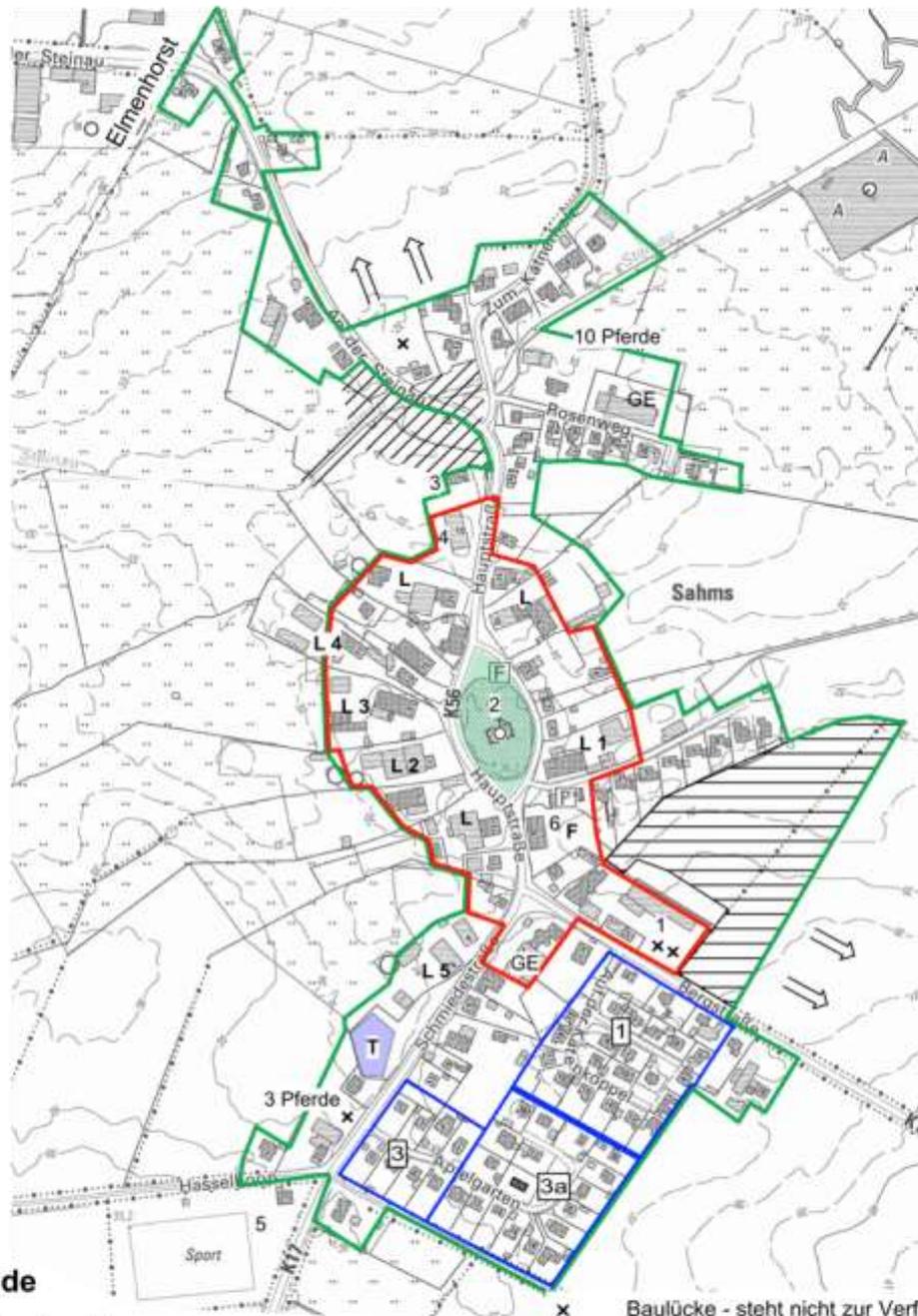
Die Gemeinde hat die vorgeschriebene frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, in Form einer öffentlichen Versammlung durchgeführt. Nur aufgrund dieser frühzeitigen Bürgerversammlung, am 10.03.2016, an der 46 Bürger teilgenommen haben, ist die Gemeinde überrollt worden. Es gibt eine riesige Liste von Bewerbern, die die Anzahl der Grundstücke bei weitem überschreiten. Dieser Liste ist auch zu entnehmen, dass eine hohe Anzahl von Sahnser Bürgern in diesem Bereich gerne bauen möchten. Nach Auffassung der Gemeinde sollen die Sahnser Bürger Vorrang erhalten bei der zukünftigen Vergabe.

Ein Bedarf zur Ausweisung von Bauland in dieser Größenordnung und auch für zukünftige weitere Ausweisungen ist in jedem Fall gegeben.

Es gibt zwei Alternativen für eine Siedlungserweiterung in Sahms. Die gewählte Fläche, nordöstlich der Bergstraße, angrenzend an den zentralen Bereich der Ortslage und eine weitere Fläche nordöstlich der Straße An der Steinau im nördlichen Bereich des Siedlungsbereiches der Gemeinde Sahms. Diese beiden Siedlungserweiterungsbereiche sind auch bereits bei der Aufstellung des Landschaftsplanes untersucht und ausgewiesen worden. Die Alternative Bergstraße weist gewisse Vorteile auf hinsichtlich der Erschließung und Ableitung von Abwässern. Obwohl hier sich in direkter Nähe die Schützenhalle befindet ist die Lärmsituation, aufgrund der geringeren Verkehrsbelastung der Bergstraße, deutlich günstiger als an der Straße An der Steinau mit weit aus größerem Verkehrsaufkommen. Des Weiteren erfolgt eine, wenn auch mehr optische, Anbindung an die bisherigen Einfamilienhausgebiete der Bebauungspläne 1, 3 und 3a (Bebauungsplan Nr. 2 ist nicht rechtsverbindlich geworden). Für den jetzt gewählten Plangeltungsbereich ergibt sich auch die Möglichkeit einer weiteren Siedlungserweiterung nach 2025, in südöstlicher Richtung. Ökologische Belange sprechen nicht dagegen. Es wäre wünschenswert, aufgrund des festgestellten Bedarfes, wenn eine Siedlungserweiterung möglichst frühzeitig möglich wäre.

Zur Überprüfung der Innenentwicklungspotentiale wurde eine Gesamtbetrachtung der gesamten Ortslage von Sahms durchgeführt. Die Gemeinde Sahms ist noch überwiegend landwirtschaftlich geprägt und hat eine große Anzahl von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken. Sie befinden sich überwiegend im Kernbereich, bis auf eine Ausnahme Richtung Südwesten. Ein Großteil der Landwirte hat keine Viehhaltung. Die fünf Landwirte mit geringer Viehhaltung sind in der Karte aufgeführt. Es handelt sich hier nur um Rinder mit geringen Geruchsimmissionen. Der Landwirtschaftliche Betrieb L 1 wird in näherer Zukunft, aufgrund der geringen Milchpreise, seine Viehhaltung einstellen und aus Altersgründen den Betrieb aufgeben. Des Weiteren befinden sich in der Randlage noch zwei Grundstücke mit Hobbypferdehaltung, im Norden mit 10 Pferden, im Südwesten mit 3 Pferden. Geruchsimmissionen die eine Bebauung verhindern oder beeinträchtigen könnten liegen in der Ortslage nicht vor.

Die Wohnbauentwicklung der Gemeinde lag in den letzten Jahrzehnten im südlichen Ortsbereich. Die Bebauungspläne für private Einfamilienhäuser Nr. 1, 3 und 3a sind älteren Datums und vollständig bebaut. In der gesamten Ortslage gibt es keine freien Baugrundstücke nur drei Baulücken. Eine Baulücke (xx) ist sehr schwierig zu bebauen aufgrund der direkten Nähe zur Schützenhalle. Im südwestlichen Bereich wäre eventuell eine Baulücke (x), die aber nicht zur Verfügung steht, aufgrund der Pferdehaltung. Im nördlichen Bereich ist ggf. noch eine Baulücke (x), die aber dem Markt nicht zur Verfügung steht. Hier soll keine Veräußerung oder Bebauung erfolgen, jedoch kann hier, aus Altersgründen, in den nächsten Jahren eine Meinungsänderung erfolgen. Die weiteren zu beachtenden Maßgaben sind in der nachfolgenden Karte enthalten.



Legende

- | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------|---|-------------|---|-------------------------|---|----------------------------|---|--------------------------------------|---|--|---|--------------------------------------|
|  | Innenbereich |  | Kernbereich |  | Bebauungspläne 1, 3, 3a |  | überplante Baufläche (B 4) |  | Baulücke - steht nicht zur Verfügung |  | Baulücke - steht nicht zur Verfügung (Immissionen) |  | gewerblich genutzt Schmiede/Stahlbau |
|  | L |  | L 1 |  | L 2 |  | L 3 |  | L 4 |  | L 5 |  | mögliche Siedlungserweiterungen |
- L Landwirtschaftlicher Betrieb ohne Viehhaltung
 L 1 20 Kühe, 20 Starke, 20 Kälber ohne Gülle (Festmist), wird bald aufgegeben.
 L 2 18 Starke, 47 Kälber
 L 3 ca. 10 Rinder
 L 4 ca. 30 Rinder
 L 5 26 Kühe, 28 Starke, 13 Kälber
- 1 Schießstand
 2 Kirche
 3 Pastorat
 4 Gemeindehaus Kirche
 5 Sportlerheim
 6 Feuerwehr

4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

4.10 Gestaltung

Die neu zu schaffenden Gebäude sollen sich in Art, Maß, Nutzung und auch Gestaltung den vorhandenen Gebäuden im Umfeld angleichen. Es werden Sockelhöhen, Trauf- und Firsthöhen und Dachneigungen festgesetzt.

4.20 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen sind als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

4.30 Baugrenzen

Für das allgemeine Wohngebiet sind die Baugrenzen so gewählt, dass den zukünftigen Bauherrn größtmöglicher Spielraum gegeben wird, jedoch werden die überbaubaren Flächen als Briefmarken festgesetzt um eindeutig die offene Bauweise zu dokumentieren und ein zukünftiges Zusammenschmelzen von Grundstücken zur baulichen Verdichtung zu verhindern.

4.40 Bauweise

Entsprechend der überwiegend vorhandenen Bebauung wurde offene Bauweise festgesetzt.

4.50 Zahl der Vollgeschosse

Es ist eingeschossige Bauweise zulässig, entsprechend der überwiegend vorhandenen und umliegenden Bebauung.

5.00 Verkehrserschließung

5.10 Innere und äußere Erschließung

Das Bebauungsplangebiet wird von außen weitläufig über die BAB 24 Hamburg – Berlin und auch über die BAB 25 Hamburg – Geesthacht, sowie über die B207 erschlossen.

Die busmäßige Erschließung erfolgt über die Buslinie 8812 (Elmenhorst- Sahms - Schwarzenbek).

Die direkte Erschließung erfolgt über die K 17/Bergstraße.

Die innere Erschließung erfolgt über eine verkehrsberuhigte Straße mit einer Trassenbreite von 8,0 m, mit 6,0 m Fahrgasse, jeweils inklusive der Randsteine, Wasserläufe, Straßenbeleuchtung, Schaltkästen usw. Weitere 2,0 m dienen der Unterbringung der öffentlichen Parkplätze und Grünstreifen bzw. Baumpflanzinseln. Die Anzahl der zu pflanzenden Straßenbäume wird im Fachbeitrag ermittelt. Der Ausbau erfolgt niveaugleich, die Ausbaukriterien werden noch von der Gemeinde festgelegt.

5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze

Private Parkplätze sind mit zwei Stellplätzen je Wohneinheit auszuführen, da sich im öffentlichen Umfeld kein Ausweichparkraum befindet und wie sich herausgestellt hat, sind im ländlichen Raum auf privaten Grundstücken überwiegend zwei Pkw's vorhanden.

In der verkehrsberuhigten Straße sollen möglichst 0,5 öffentliche Parkplätze je Wohneinheit angeordnet werden.

6.00 Versorgungsanlagen

6.10 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung, über die Stadtwerke Schwarzenbek GmbH.

6.20 Schmutzwasserentsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde Sahms, über die eigene Kläranlage der Gemeinde. Eine Überprüfung der Aufnahmefähigkeit hat stattgefunden.

6.30 Regenwasserentsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers in den Verkehrsflächen erfolgt über das neu anzulegende Leitungsnetz innerhalb des Plangeltungsbereiches. Das Oberflächenwasser wird im festgesetzten Regenrückhaltebecken zurückgehalten und versickert.

Das Oberflächenwasser auf den Allgemeinen Wohnbauflächen kann gemäß ATV-A 138 auf den eigenen Grundstücken zur Versickerung gebracht werden, soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen. Ein Anschluss ist über das ausgewiesene Regenrückhaltebecken möglich. Das Regenrückhaltebecken wird in der Größenordnung so ausgelegt, dass alle Grundstücke anschließen können und Gebiets-Erweiterungsmöglichkeiten gegeben sind. Es wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt.

Es liegen unterschiedliche Böden für eine Versickerungsfähigkeit vor. Im Rahmen der später durchzuführenden Baumaßnahmen sind Einzeluntersuchungen zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit erforderlich.

6.40 Energieversorgung

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

6.50 Fernsprechversorgung

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

6.60 Abfallentsorgung

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

6.70 Feuerlöscheinrichtungen

Der Brandschutz wird gewährleistet durch die freiwillige Feuerwehr Sahms

Die erforderlichen Wassermengen werden der öffentlichen Trinkwasserversorgung durch Hydranten entnommen.

7.00 Lärmimmissionsschutz

Für den Bebauungsplan wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Schalltechnische Untersuchung ist Bestandteil der Begründung und wird den Originalen als Anlage beigefügt.

Beeinträchtigungen in geringfügigem Maße finden einmal im Jahr durch das Schützenfest, durch die Feuerwehrkapelle und durch die Disco statt. Schallschutzmaßnahmen sind hierfür nicht erforderlich.

Geringfügige Beeinträchtigungen aus dem Verkehrsaufkommen aus der K 17/Bergstraße entfallen durch die Rücknahme der Bauflächen an der Bergstraße.

8.00 Geruchsimmissionen

In der Gemeinde Sahms befinden sich fünf landwirtschaftliche Betriebe mit geringer Anzahl von Tierhaltungen (ausschließlich Rinder). Eine Beeinträchtigung durch die Geruchsbelästigungen liegt nicht vor.

Im Nachgang hat die Gemeinde Sahms eine Immissionsprognose zur Beurteilung der Geruchsmissionen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 und des Flurstückes 44/9, Flur 2, der Gemarkung Sahms durch die öffentliche bestellte und vereidigte Sachverständige Dr. Dorothee Holste.

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Sahms und das Flurstück 44/9 waren die Geruchsmissionen zu ermitteln und die Eignung zur Wohnnutzung mit Bezug zur Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) des Landes Schleswig-Holstein zu beurteilen.

Dafür wurden zunächst die emissionsrelevanten Daten der umliegenden Tierhaltungsbetriebe ermittelt. Als Beurteilungsgrundlage ist jeweils der baurechtlich genehmigte Tierbestand heranzuziehen.

Dementsprechend wurden durch den Kreis Herzogtum Lauenburg Auszüge aus den Bauakten zur Verfügung gestellt, aus denen die notwendigen Angaben für das Emissionskataster entnommen bzw. eigene Erkenntnisse anlässlich der Ortsbesichtigung und durch Angaben des Amtes Schwarzenbek-Land ergänzt wurden.

Auf dieser Datengrundlage wurde eine Ausbreitungsrechnung mit einem La-Grange-Partikelmodell mit dem Programmsystem AUSTAL2000 durchgeführt. Dazu wurden die Wetterdaten für ein im langjährigen Mittel repräsentatives Jahr der Station Lübeck-Blankensee verwendet. Die Eignung dieser Station für den Standort Sahms wurde durch ein separates Gutachten nachgewiesen.

Die Ergebnisse der Ausbreitungsrechnung zeigen, dass im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Sahms im Bereich der vorgesehenen Wohnbauflächen der Immissionswert der GIRL von 0,10 eingehalten wird.

Ergänzend war der Bereich des Flurstückes 44/9 zu beurteilen, auf dem zwei Wohngrundstücke geplant sind. Hier liegt die Gesamtbelastung bei 0,16 bzw. 0,14.

Der immissionswert der GIRL für Dorfgebiete von 0,15 wird daher an einem Wohnhaus überschritten.

Nach den Auslegungshinweisen zur GIRL können im Falle der Ortsüblichkeit von Tierhaltungsgerüchen unter Umständen höhere Werte zugelassen werden. Da es sich im vorliegenden Fall um mehrere Verursacher mit vergleichsweise geringen Tierbeständen handelt, sind aus gutachterlicher Sicht Anhaltspunkte für eine Ortsüblichkeit gegeben.

Die ausgehenden Ergebnisse sind insofern konservativ, weil nur für eine der Rinderhaltungsanlagen ein Sommerweidegang berücksichtigt wurde.

Die Festlegung des maßgeblichen Immissionswertes im Falle von Einzelprüfungen ist der Genehmigungsbehörde vorbehalten.

Die Immissionsprognose zur Beurteilung der Geruchsmissionen ist Bestandteil der Begründung und wird den Originalen als Anlage beigefügt.

9.00 Störfallrichtlinie

In der Gemeinde Sahms befinden sich nur landwirtschaftliche Betriebe und kleiner Handwerksbetriebe. Störfallbetriebe gibt es im Umfeld des Plangeltungsbereiches nicht.

Zur Beurteilung, ob es sich um Störfallbetriebe handelt, wurde der Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, hier Anhang 1 Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse mit Erläuterungen - Achtungsabstände (Anlage) wie auch Anhang 1 der 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV)- Mengenschwellen, herangezogen.

Die hier aufgeführten Stoffe werden bei den Sahms'er Gewerbetreibenden weder gelagert, produziert, verarbeitet oder in Produktionsabläufe eingebunden. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass sich auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Sahms kein Störfallbetrieb befindet.

Anlage

Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse mit Erläuterungen – Achtungsabstände

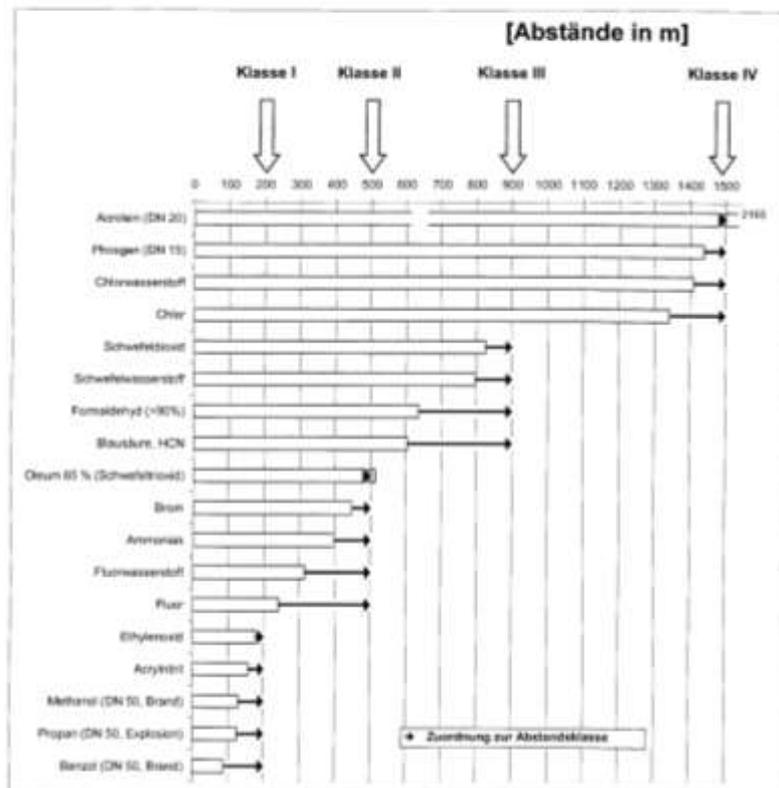


Bild 1: Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse

Anmerkung:

- Wegen eines geänderten ERPG-2-Wertes musste für den Stoff Acrolein eine neue Berechnung durchgeführt werden. Danach ergibt sich ein Achtungsabstand von rund 2190 m. Es wurde aber keine neue Abstandsklasse eingeführt (s. a. Anhang 2 Kap. 2.1)
- Der Stoff HCl liegt überwiegend als Druckgas vor. Dies wurde im Bild 1 sowie in Anhang 2 berücksichtigt.

10.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind erforderlich.

11.00 Hinweise

- Die Gemeinde Sahms liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.
Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.
- Im Umfeld des Bauleitplanes befindet sich kein Störfallbetrieb.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultieren Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche), die zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

12.00 Umweltprüfung/Umweltbericht (*Stand: August 2017*)

(erstellt von: Planwerkstatt Holzer, Sültenweg 40, 21339 Lüneburg, Tel. 0 41 31 / 400 931, info@planwerkstatt-holzer.de)

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Sahms wurde eine Umweltprüfung / Umweltbericht durchgeführt.

Der Umweltbericht dient der Vereinheitlichung der bisher nebeneinander stehenden planungsrechtlichen Umweltverfahren und fasst die Erkenntnisse und Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen. Für die vorliegende Umweltprüfung wurden u. a. die folgenden Gutachten / Untersuchungen erstellt und ausgewertet bzw. berücksichtigt:

- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Sahms für ein Wohngebiet nördlich der Bergstraße (2015),
- Faunistische Potentialabschätzung und Artenschutzbeitrag (2016),
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 4 Sahms (2017).

12.1 Einleitung / Vorbemerkungen

Hinweis:

Parallel zum Bebauungsplan Nr. 4 wird die 5. Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführt. Hierzu wird ebenfalls ein Umweltbericht erstellt, der Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung wird. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan kann aufgrund der konkreten Planung detaillierter auf die zu erwartenden Umweltauswirkungen eingehen und diese beschreiben. Auf der Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung wird daher mehrfach auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen.

12.2 Angaben zum Standort

Die Gemeinde Sahms liegt im Süden des Kreises Herzogtum Lauenburg, ca. 4 km nordöstlich von Schwarzenbek. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nördlich der Bergstraße und südöstlich der Straße „Auf den Wischhöfen“ am östlichen Ortsrand von Sahms. Die Erschließung erfolgt von der Bergstraße aus (vgl. nachfolgende Abbildungen sowie Planzeichnung zum Bebauungsplan).

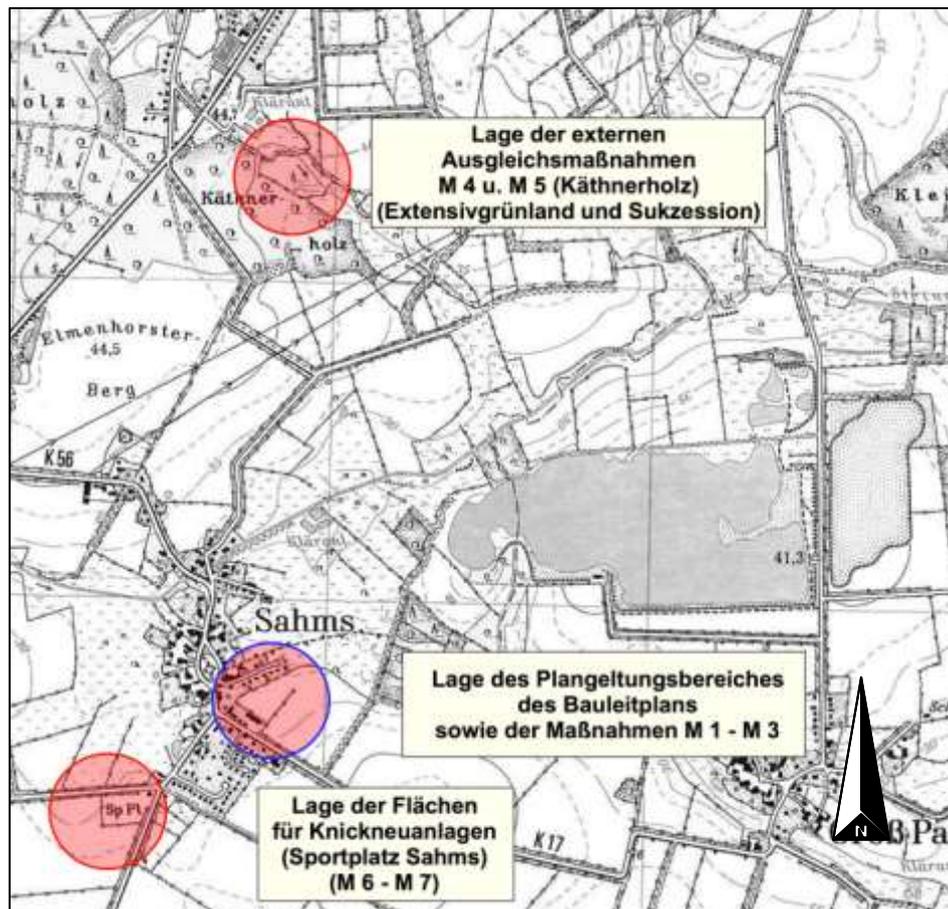
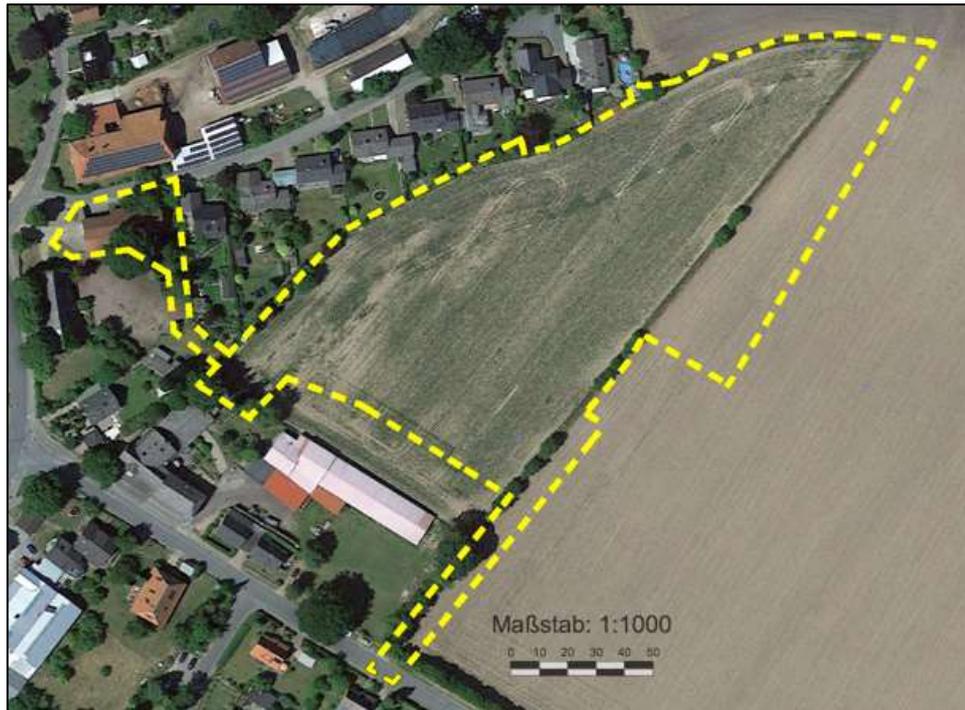


Abbildung: Lage im Raum (ohne Maßstab)



Projektion des Plangeltungsbereiches (gelb) ins Luftbild (unmaßstäbliche Verkleinerung)
(Plangrundlage: GOOGLE-Earth)

12.3 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Sahms möchte zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit voraussichtlich etwa 19 Baugrundstücken entwickeln. Folgende Festsetzungen sind vorgesehen (vgl. Planzeichnung Bebauungsplan):

Für das Allgemeine Wohngebiet:

- Max. 1 Vollgeschoss
- offene Bauweise
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,25
- Dachneigung 25-48°
- Mindestgrundstücksgröße: 600 m²
- auf den Wohnbauflächen ist pro 400 m² Grundstücksfläche für ein Einzelhaus max. eine Wohnung zulässig
- Baugrenzen.

Des Weiteren sind folgende Ausweisungen vorgesehen:

- Flächen für Gemeinbedarf (hier: Feuerwehr)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigter Bereich bzw. öffentliche Parkplätze)
- Straßenbegrenzungslinie
- Wanderweg

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (hier: Abwasser, Regenrückhaltebecken)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Anlieger, Ver- und Entsorgungsunternehmen.

Als „grünordnerische Festsetzungen“ sind (bisher) vorgesehen:

- Festsetzung zur Neuanlage eines Knicks (Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) mit (teilweise) vorgelagertem Knickschutzstreifen an der Ostgrenze des Plangebietes (Grünfläche),
- Festsetzung einer Grünfläche (öffentlich) mit der Zweckbestimmung Spielplatz,
- Festsetzung einer Grünfläche (öffentlich) mit der Zweckbestimmung Knickschutzstreifen (an der Erschließungsstraße),
- Pflanzgebote für Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße
- Herstellung eines geschlossenen Gehölzbestandes an der südöstlichen Grenze der Baugrundstücke.

12.4 **Umweltschutzziele aus den für das Gebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und –planungen**

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu prüfen. Die jeweiligen Vorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten und einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung begründet zu überwinden. Nach

dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Plangeltungsbereich bzw. im ggf. bedeutsamen Umfeld folgende **umweltrelevante Fachgesetze, DIN-Normen und Fachplanungen** von konkreter Bedeutung:

12.4.1 **Fachgesetze / DIN-Normen**

In Fachgesetzen und Fachplänen sind allgemeine Grundsätze und Ziele für die Schutzgüter formuliert, die zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus sind auf Basis der Fachgesetze ausgewiesene Schutzgebiete mit ihrem besonderen Wert und ihrer bedeutungsvollen Ausprägung für einzelne Schutzgüter zu beachten. Gleiches gilt für in Fachplänen ausgewiesene Entwicklungsziele.

Schutzgut Mensch

Für den Schutz des Menschen werden u. a. im Beiblatt 1 zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), der TA Lärm (Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm) sowie im BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) formuliert:

Ziel ist der Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusch; dementsprechend ist Vorsorge zu leisten.

- Um gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung zu schaffen, ist ein ausreichender Schallschutz notwendig. Ziel ist dessen Verringerung insbesondere am

Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Minderung.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Ziele für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind u. a. in folgenden Gesetzen benannt:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §§ 1 u. 2

- Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und nicht besiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wieder herzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert wird.
- Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind zu verwirklichen, soweit es im Einzelfall möglich, erforderlich und unter Abwägung aller sich aus § 1 Absatz 1 ergebenden Anforderungen untereinander und gegen die sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft angemessen ist.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) §§ 1

Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d, sowie § 1a Abs. 3-4.

Schutzgut Boden

Die Ziele für das Schutzgut Boden sind u. a. im Bundesbodenschutzgesetz, dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 2) sowie dem Baugesetzbuch (§ 1 a) benannt:

- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
- Schutz vor Verunreinigungen und schädlichen Veränderungen sowie Beseitigung von Verunreinigungen, um Auswirkungen auf Mensch und Umwelt zu verhindern oder zu vermindern.

Schutzgut Wasser

Die wichtigsten rechtlichen Grundlagen für das Schutzgut Wasser sind die im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) genannten Ziele:

- Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.
- Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden

Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

- Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes, ist zu gewährleisten.

Schutzgut Klima / Luft

Die Schutzziele sind u. a. dem Landesnaturschutzgesetz, dem Bundesimmissionsschutzgesetz sowie der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft) zu entnehmen:

- Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden.
- Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken.
- Voran steht der Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, dem Boden, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen (z. B. Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen) sowie die Vorbeugung vor dem Entstehen von schädlichen Umwelteinwirkungen.
- Weiterhin werden der Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie die Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen genannt.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Die für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild geltenden Ziele sind dem Bundes- sowie dem Landesnaturschutzgesetz zu entnehmen:

- Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und nicht besiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wieder herzustellen, dass ... die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert wird.

Fachgesetze

Fachgesetze wie das Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG), das Landes-Naturschutzgesetz (LNatSchG) sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) bilden wichtige rechtliche Grundlagen der vorliegenden Planung.

Durch die Folgenutzung auf bereits z. T. bebauten Flächen wird der Aufforderung des § 1a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) entsprochen: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen,

Nachverdichtungen und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

12.4.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplanungen und deren Berücksichtigung Vorgaben aus der Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt den westlichsten Bereich, in dem die Ausweisung als Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr) geplant ist, aktuell als „Wohnbaufläche“ dar.

Alle übrigen Flächen des Plangeltungsbereiches werden im gültigen Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die parallel durchgeführte 5. Flächennutzungsplan-Änderung sieht daher eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ vor. Der im Plangeltungsbereich gelegene Teil der Bergstraße wird als „Verkehrsfläche“ dargestellt.

Die Fläche der Feuerwehr ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplan-Änderung.

Landschaftsplan¹

Der Landschaftsplan der Gemeinde Sahms stellt den für eine Wohnbebauung bzw. als Grünfläche (Spielplatz) vorgesehenen Bereich als Acker und die vorhandenen

Knicks als (teils lückige) Knicks dar. Der westlichste Teilbereich (geplante Gemeinbedarfsfläche) wird als Wohnbaufläche gekennzeichnet.

Der Zielplan des Landschaftsplanes macht folgende Aussagen:

- „Siedlungserweiterung möglich“ (diese Abgrenzung deckt sich weitgehend mit den geplanten Abgrenzungen für das geplante Wohngebiet).
- Für den nördlichsten und nordöstlichen Zipfel des geplanten Wohngebietes erfolgt die Darstellung „Landschaftsschutzgebiet (Schutzstatus einstweilig aufgehoben)“.
- Die vorhandenen Knicks sind als solche dargestellt.

Grünordnerischer Fachbeitrag (2017)²

Parallel zum Bebauungsplan wurde ein Grünordnerischer Fachbeitrag erstellt, dessen Inhalte im Weiteren in Auszügen wiedergegeben und berücksichtigt werden.

Faunistische Potentialabschätzung und Artenschutzfachbeitrag (2016)³

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf die (potentiell) vorhandene Tierwelt zu beschreiben, wurde eine Potentialabschätzung erstellt und eine artenschutzfachliche Untersuchung durchgeführt. Deren Inhalte werden ausgewertet und im Weiteren zusammenfassend wiedergegeben.

¹ Planungsgruppe Landschaft (2001): Landschaftsplan Sahms, Müssen

² Planwerkstatt Holzer (2017):
Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 4 Sahms, Lüneburg

³ Dipl.-Biol. Karsten Lutz (2016):
Faunistische Potentialabschätzung Artenschutzfachbeitrag in Sahms, Bebauungsplan Nr. 4, Hamburg

Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Sahms für ein Wohngebiet nördlich der Bergstraße (2015)⁴

Zum Bebauungsplan Nr. 4 wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die unter dem Schutzgut Mensch zusammenfassend wieder gegeben wird.

Schutzbestimmungen nach dem LNatSchG / BNatSchG

Die im Untersuchungsraum vorhandenen Knicks sind gemäß § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i. V. m. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützte Biotope.

12.5 Zusammenfassende Bestandsbeschreibung

Zur Veranschaulichung der nachfolgenden Ausführungen wird auf den Plan Nr. 1 (Bestand und Bewertung) des Grünordnerischen Fachbeitrags verwiesen.

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen der besiedelten Ortslage und der freien Landschaft. Der Plangeltungsbereich ist in mehrere Teilflächen zu gliedern:

Teilfläche 1 (westlicher Teilbereich – geplante Fläche für den Gemeinbedarf)

Der Bereich ist geprägt durch die Gebäude der Feuerwehr, die angrenzende gärtnerisch genutzten Außenflächen sowie die befestigten Flächen westlich der Feuerwehr. Das Areal ist Teil der Ortslage und wird durch mehrere größere Laubbäume aufgelockert. Besonders erwähnenswert ist eine mächtige Stiel-Eiche südwestlich der Feuerwehr-Gebäude. Zu dieser Teilfläche zählt auch die vegetationsfreie (Pferde-) Auslauffläche. Die gute Einbindung durch Einzelbäume und randliche Gehölzstrukturen sorgt bei dieser Teilfläche für eine gute Strukturierung.

Teilfläche 2 (Ackerflächen)

Die Fläche wird nahezu vollständig als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Sie wird mittig durch einen in Nord-Südrichtung verlaufenden Knick gegliedert, der allerdings nur noch rudimentär ausgeprägt ist und großenteils aus gehölzfreien Knickwallabschnitten besteht.

Im nordwestlichen Bereich grenzen auf ganzer Länge die rückwärtigen Gartengrundstücke der Straße „Auf den Wischhöfen“ an. Im Norden und Osten erstrecken sich die Ackerflächen weit über den Plangeltungsbereich hinaus. Die Bergstraße wird von einem Knick ohne Überhänger gesäumt. Das Grundstück, auf dem die Schützenhalle steht, wird im Osten, Nordosten und Nordwesten von Knicks eingebunden.

Der Untersuchungsraum stellt eine für Sahms typische Ortsrandlage dar. Von den durch die Planung betroffenen Biotoptypen erreichen nur die Knicks eine hohe ökologische Wertigkeit, auch wenn der in Nord-Südrichtung verlaufende Knick nur sehr schlecht (bzw. rudimentär) ausgebildet ist. Auch die Einzelbäume im Bereich der Feuerwehr sind mit dem Wertfaktor 4 (bei einer Skala von 0 bis 5) einzustufen. Die für den

⁴ Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler (2016):
Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Sahms für ein Wohngebiet nördlich der Bergstraße, Mölln

geplanten Fußweg beanspruchte halbruderale Gras- und Staudenflur (flächiger Kompost) hat nur eine geringe ökologische Wertigkeit. Eine sehr geringe ökologische Wertigkeit weisen die vegetationsfreie Pferde-Auslauf-Fläche (GW) sowie die Ackerflächen des Untersuchungsgebietes auf.

Nahezu ohne ökologische Bedeutung sind alle versiegelten und / oder überbauten Flächen.

Mit Ausnahme der Knicks ist dem Raum in der Gesamtbetrachtung daher eine eher geringe Empfindlichkeit hinsichtlich geplanter Eingriffe zuzuordnen.

12.6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und der Umweltmerkmale

Im Folgenden werden die Umweltbelange (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) beschrieben und bewertet. Dabei werden ggf. vorhandene Vorbelastungen berücksichtigt. Die Bewertung erfolgt unter Einstufung der Empfindlichkeit, die ggf. mit der Zuordnung eines besonderen Schutzbedarfes abschließt.

Anschließend werden verbal-argumentativ die Auswirkungen der Planung auf den jeweiligen Umweltbelang erläutert und auf ihre Erheblichkeit hin bewertet. Hierbei werden 4 Stufen unterschieden:

nicht erheblich, wenig erheblich, erheblich und sehr erheblich.

Bei der Erfassung und Bewertung der Umweltbelange werden die vorliegenden Erkenntnisse, Gutachten und Stellungnahmen sowie der Grünordnerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan ausgewertet und berücksichtigt.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB sind nur die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu prüfen. Aus dem Erheblichkeitskriterium folgt, dass Umweltmerkmale, die vom Plan nicht betroffen sind, bei der Ermittlung und Bewertung nicht betrachtet werden müssen. Daneben wird auch ein gewisses Maß an Beeinträchtigung als tolerierbar und somit als nicht prüfungsrelevant akzeptiert.

12.6.1 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Im Zusammenhang mit der Planung sind für den Menschen potentielle Auswirkungen durch Lärm und sonstige Immissionen von Bedeutung. Zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes ist es erforderlich, dass an der schutzbedürftigen Bebauung im Einwirkungsbereich des Plangebietes in Zukunft keine unzulässigen Geräuschimmissionen auftreten.

In der schalltechnischen Untersuchung⁵ wurden folgende Belange betrachtet:

- Lärmemissionen durch den am südlichen Rand des Plangebietes gelegenen geschlossenen Schießstand des Schützenvereins Sahms und Umgebung von 1954

⁵ Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler (2016): Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Sahms für ein Wohngebiet nördlich der Bergstraße, Mölln

- Lärmemissionen durch gesellige Feiern in bzw. am Schützenhaus
- Verkehrslärmemissionen.

Die schalltechnische Untersuchung kommt in der Zusammenfassung u. a. zu folgenden Ergebnissen:

Schießlärmemissionen:

An Trainingsabenden ... werden nach den durchgeführten Schießlärmmessungen bereits am Rand der geplanten Wohnbebauung in 10 m Abstand zur nördlichen Traufseite bzw. 20 m zur östlichen Giebelseite des Schützenhauses die für Allgemeine Wohngebiet geltenden Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) mit einer Puffermarge von mindestens 5 dB(A) eingehalten. Dies setzt voraus, dass wie bisher ausschließlich mit kleinkalibrigen Langwaffen und nicht nach 22.00 Uhr geschossen wird.

Trotz Einhaltung der Richtwerte sollte bedacht werden, dass die einzelnen Schussergebnisse hörbar sind und je nach Einstellung der zukünftigen Anwohner zum Schießsport unter Umständen als störend empfunden werden. Darauf sollte in der Abwägung und bei der Vermarktung der Grundstücke eingegangen werden. Eine über das Immissionsanforderungsniveau der 18. BImSchV hinausgehende Lärmvorsorge ist möglich, indem nördlich des Schützenhauses ein größerer Abstand zu den Baugrundstücken eingeplant wird.

Lärmimmissionen durch Feiern und Feste des Schützenplatzes:

Überschlägige Schallausbreitungsberechnungen mit typischen Schallemissionswerten für das Aufspielen der Feuerwehrkapelle im Festzelt bzw. bei Diskomusik anlässlich des einmal pro Jahr stattfindenden Schützenfestes kommen zu folgenden Beurteilungen:

Am Schützenfest – Samstag mit Musik der Feuerwehrkapelle zwischen 11.00 und 16.00 Uhr ist im geplanten Wohngebiet nicht mit Überschreitungen des für seltene Ereignisse geltenden Immissionsrichtwertes der Freizeitlärmrichtlinie von 65 dB(A) zu rechnen.

Am Schützenfest – Sonntag mit Musik der Feuerwehrkapelle zwischen 11.00 und 16.00 Uhr ergeben die Ausbreitungsberechnungen bis zur Farbumschlaglinie in der Anlage 5 von rot zu dunkelocker Überschreitungen des für seltene Ereignisse geltenden Immissionsrichtwertes von 60 dB(A). Betroffen ist der kleinflächige rot eingefärbte Bereich des Plangebietes nördlich und östlich des Schützenhauses bis zur 60 dB(A)-Linie (vgl. nachfolgende Abbildung).



Abbildung: Auszüge aus Anlage 5 der Schalltechnischen Untersuchung (2015)
(ohne Maßstab)

Bei Diskomusik am Schützenfest – Sonntagabend können insbesondere in der Ruhezeit 20.00 – 22.00 Uhr in weiten Bereichen des Plangebietes bis zur 50 dB(A) – Linie in der Anlage 5 (zu der 10 dB(A) für Diskomusik hinzuzurechnen sind) Überschreitungen des Immissionsrichtwertes von 60 dB(A) verursacht werden.

Inwieweit dieses sich im Wesentlichen auf den Sonntag beschränkende Konfliktpotential des einmal pro Jahr stattfindenden Schützenfestes für das geplante Wohngebiet für zumutbar erachtet wird, sollte mit ergänzenden Überlegungen zur Vergrößerung des Abstandes der geplanten Wohnbebauung und ggf. zur Nutzungseinschränkungen bzw. –auflagen im Rahmen der Einzelgenehmigung des Schützenfestes im weiteren Planungsverfahren abgewogen werden.

Gelegentliche Privatfeiern in der Vereinsstube lösen keine Lärmimmissionskonflikte im geplanten Wohngebiet aus, sofern sich an nicht mehr als 10 Tagen / Nächten eines Jahres stattfinden (inkl. Einrechnung des Schützenfestes) und keine Tanzmusik geplant wird.

Verkehrslärmimmissionen

Im überwiegenden Bereich des Plangebietes werden die für Allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht eingehalten. Nur auf dem ersten Baugrundstück an der Bergstraße weisen die Berechnungen Überschreitungen nach, die sich jedoch mit Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)

innerhalb des im Abschnitt 5.1 beschriebenen Abwägungsrahmens bewegen. Schallschutzmaßnahmen werden aus fachlicher Sicht für nicht erforderlich erachtet.

- **Die gesetzlichen Vorgaben sind erfüllt. Die vorsorgliche Empfehlung des Gutachters zur Vergrößerung des Abstandes zwischen Schützenhalle und zukünftiger Wohnbebauung wurde durch die Gemeinde berücksichtigt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.**

12.6.2 Schutzgut Flora (Pflanzenwelt)

Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation

Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches wird von „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ eingenommen. Die Knicks hingegen sind als „Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ und gleichzeitig als „gesetzlich geschützte Biotope“ gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG einzustufen.

Durch die Planung ist keine Betroffenheit von „Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung“ oder „europäischen Vogelschutzgebieten“ (im Sinne des BNatSchG) zu erkennen.

Die Biotoptypenbewertung des Grünordnerischen Fachbeitrags erfolgt nach einer 6-stufigen Werteskala (0-5). Von den durch die Planung betroffenen Biotoptypen erreichen nur die Knicks eine hohe ökologische Wertigkeit, auch wenn der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Knick nur sehr schlecht (bzw. rudimentär) ausgebildet ist. Auch die Einzelbäume im Bereich der Feuerwehr sind mit dem Wertfaktor 4 einzustufen. Die für den geplanten Fußweg beanspruchte halbruderale Gras- und Staudenflur (flächiger Kompost) hat nur eine geringe ökologische Wertigkeit. Eine sehr geringe ökologische Wertigkeit weisen die vegetationsfreie Pferde-Auslauf-Flächen (GW) sowie die Ackerflächen des Untersuchungsgebietes auf.

Nahezu ohne ökologische Bedeutung sind alle versiegelten und / oder überbauten Flächen.

Mit Ausnahme der Knicks ist dem Raum in der Gesamtbetrachtung daher eine eher geringe Empfindlichkeit hinsichtlich geplanter Eingriffe zuzuordnen.

Bewertung der Auswirkungen durch die Planung

Der Grünordnerische Fachbeitrag führt aus, dass durch die Umsetzung der Planungen mit einem Verlust von ca. 204 m eines (stark degradierten) Knicks zu rechnen ist. Innerhalb des geplanten allgemeinen Wohngebietes werden bei Umsetzung des Bebauungsplanes Bebauungen bzw. Versiegelungen im Umfang von max. 7.959 m² zulässig. Im Bereich der Feuerwehr sind keine zusätzlichen Versiegelungen / Überbauungen geplant.

- **Für das Schutzgut Flora sind durch die Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.**

12.6.3 Schutzgut Fauna (Tierwelt)

Zur Beurteilung der Fauna im Gebiet wurde eine faunistische Potentialabschätzung⁶ erstellt, die im Folgenden auszugsweise wiedergegeben wird.

Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation

Fledermäuse

Aufgrund der Verbreitungsübersichten kommen im Raum Sahms praktisch alle in Schleswig-Holstein vorhandenen Arten vor. Eine spezielle Auflistung ist daher zunächst nicht erforderlich.

Quartiere

Im Untersuchungsgebiet wurde nur ein Baum gefunden, der als großer Höhlenbaum für Fledermäuse als Quartier in Frage kommt. Es handelt sich um die Eiche am Feuerwehrhaus, die jedoch so vital und gepflegt ist, dass dort noch keine Höhlen erkennbar sind. Die Eiche steht zudem außerhalb des Plangeltungsbereiches. Die übrigen Gehölze sind nicht als Fledermausquartierbäume geeignet. Das Gebäude der Feuerwehr ist komplett unterhalten und ohne auffällige Teile. Ein besonderes Potenzial besteht hier nicht.

Jagdgebiete

Im Untersuchungsgebiet ist keine Teilfläche potenziell als Jagdgebiet mittlerer Bedeutung einzustufen. Die Knicks sind relativ schmal und von ihrer Masse her wenig bedeutend. Die Fichten bieten als Nadelbäume Fledermäusen relativ wenig Nahrung. Die einzelne große Eiche ist zwar qualitativ von Bedeutung, jedoch als Einzelbaum quantitativ nur von geringer Bedeutung.

Vögel

Die potenziell vorhandenen Brutvogelarten sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Es wird dargestellt, ob die Art im Untersuchungsgebiet Brutvogel (b) sein kann oder diesen Bereich nur als Teilrevier (tr) oder als Nahrungsgast (ng) nutzen kann. Das Teilrevier wird dann angenommen, wenn die Art zwar im Untersuchungsgebiet brüten kann, das Untersuchungsgebiet aber viel zu klein für ein ganzes Revier ist. Die Art muss weitere Gebiete in der Umgebung mitnutzen.

Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als „europäische Vogelarten“ besonders geschützt. Es kommt keine Art potenziell vor, die nach der Roten Liste Schleswig-Holsteins (KNIEF et al 2010) gefährdet ist.

Anmerkungen zu Arten der Vorwarnliste

Der Grünspecht ist im Hinblick auf seine Lebensraumsprüche eine typische Art von parkartigen, reich gegliederten Landschaften, wie sie die Geest früher teilweise darstellte. Die Brutvorkommen sind an starkstämmiges Laubholz gebunden. Er besiedelt

⁶ Dipl.-Biol. Karsten Lutz (2016):
Faunistische Potentialabschätzung Artenschutzfachbeitrag in Sahms, Bebauungsplan Nr. 4, Hamburg

in Laub- und Mischwäldern die Randzonen zur freien Flur oder zu Ortslagen, zusammenhängende Gehölzlandschaften mit hohem innerem Grenzlinienanteil, Baumbestände an Bach- und Flussläufen, Parks, Friedhöfe, Obstgärten und ortsnahe Laubholzalleen. Der Grünspecht ist ein ausgeprägter Bodenspecht und benötigt als wichtigste Nahrung Ameisen. Kleinklimatisch günstige, warme Gehölzränder mit kurzrasig bewachsenem Sandboden sind seine optimalen Nahrungsbiotope. Solche Biotope sind hier auf der Weide bzw. deren Rändern vorhanden. Diese Art hat ein sehr großes Revier (2-5 km²).

Der Gartenrotschwanz gehört zu den Arten, die durch die Umgestaltung der Gärten und der Siedlungsverdichtung im Gartenstadtbereich im Bestand zurückgehen, ohne bereits gefährdet zu sein (Mitschke 2012). In Schleswig-Holstein hat der Gartenrotschwanz in den letzten Jahrzehnten wieder zugenommen. Er profitiert von der Vielzahl kleiner Gehölze mit langer Grenzlinie und hoher Lichteinstrahlung (Koop & Berndt 2014). Der Gartenrotschwanz ist eine Art der strukturreichen Waldränder, Säume und alten Gärten mit reichem Nischenangebot, der vielgestaltigen, reich strukturierten Kulturlandschaft mit einem hohen Anteil an älteren Gebüsch und älteren, nischenreichen Bäume.

Feldsperlinge brüten in Höhlen und sind daher einerseits auf Gehölze mit entsprechendem Nischenangebot angewiesen. Andererseits benötigen sie die reich strukturierte Kulturlandschaft, in der auf Brachestreifen insbesondere im Winter noch Nahrung gefunden werden kann. Feldsperlinge kommen in Ortschaften mit vielfältigen Strukturen und gutem Bestand an alten Obst- und Zierbäumen vor. Außerhalb von Ortschaften, in der Knicklandschaft und Feldgehölzen ist der Feldsperling heute spärlich verbreitet. Er benötigt zumindest kleine Brachestrukturen, überwinterte Krautvegetation (z.B. Stoppelfelder, Brachen) zur Nahrungssuche, die in der intensiv genutzten Agrarlandschaft kaum noch vorhanden sind. Hier ist es vor Allem der Bereich der Gehölzränder, der für diese Art Bedeutung hat.

Haussperlinge brüten kolonieartig in Gebäudenischen und nutzen ein größeres Gebiet zur Nahrungssuche in der Gruppe. Als typischer Siedlungsvogel benötigt er Bereiche mit offenen, oder schütter bewachsenen Bodenstellen. Sein potenzieller Lebensraum in der Umgebung sind Parks, Gärten und die dichter bebauten Siedlungsflächen sowie kleine brach gefallene Gelände. Diese Art benötigt lückenreiche Bausubstanz zum Brüten, strukturreiche Gärten und offene Bodenstellen mit lückiger und kurzrasiger Vegetation (z.B. Sandwege, junge Ruderalflächen). Die Sanierung und Abdichtung von Gebäuden, die Versiegelung von Böden und die „Aufgeräumtheit“ in Siedlungen sowie die Urbanisierung von Dörfern (Verlust von Nutzgärten und Kleintierhaltungen, besonders wichtig sind Flächen mit offenen Bodenstellen) sind wichtige Ursache für die Bestandsrückgänge.

Der Bluthänfling kommt in reicher mit Hecken und Brachflächen strukturierten Bereichen vor. Der Bluthänfling, Dorngrasmücke, Goldammer sowie Feldsperling sind

Arten, die typisch für Hecken und Säume der Kulturlandschaft sind. Sie nutzen den Übergangsbereich von offenen Grasland- und Brachflächen zu Gehölzen sowie die Ränder von Wegen.

Tabelle Artenliste der potentiellen Vogelarten

(Quelle: Faunistische Potentialabschätzung)

● = potenzielles Brutvorkommen, □ = nur potenzielles Nahrungsgebiet; SH: Rote-Liste-Status nach KNIEF et al. (2010) und DE: nach SÜDBECK et al. (2007). - = ungefährdet, V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet; Trend = kurzfristige Bestandsentwicklung nach KNIEF et al. (2010): - = Rückgang, / = stabil, + = Zunahme

| | SH | DE | Gehölze | Trend |
|--|----|----|---------|-------|
| Arten mit großen Revieren / Kolonie | | | | |
| Buntspecht, <i>Dendrocopos major</i> | - | - | □ | + |
| Eichelhäher, <i>Garrulus glandarius</i> | - | - | ● | + |
| Elster, <i>Pica pica</i> | - | - | ● | / |
| Feldsperling, <i>Passer montanus</i> | - | V | ● | + |
| Grünspecht <i>Picus viridis</i> | V | - | □ | + |
| Haussperling, <i>Passer domesticus</i> | - | V | □ | / |
| Kuckuck, <i>Cuculus canorus</i> | V | V | ● | / |
| Rabenkrähe, <i>Corvus corone</i> | - | - | ● | / |
| Ringeltaube, <i>Columba palumbus</i> | - | - | ● | / |
| Gehölzvögel | | | | |
| Amsel, <i>Turdus merula</i> | - | - | ● | / |
| Blaumeise, <i>Parus caeruleus</i> | - | - | ● | + |
| Buchfink, <i>Fringilla coelebs</i> | - | - | ● | / |
| Fitis <i>Phylloscopus trochilus</i> | - | - | ● | / |
| Gimpel, <i>Pyrrhula p.</i> | - | - | ● | + |
| Grünfink, <i>Carduelis chloris</i> | - | - | ● | / |
| Heckenbraunelle, <i>Prunella modularis</i> | - | - | ● | + |
| Klappergrasmücke, <i>Sylvia curruca</i> | - | - | ● | + |
| Kleiber <i>Sitta europaea</i> | - | - | □ | + |
| Kohlmeise, <i>Parus major</i> | - | - | □ | + |
| Misteldrossel, <i>Turdus viscivorus</i> | - | - | ● | / |
| Mönchsgrasmücke, <i>Sylvia atricapilla</i> | - | - | ● | + |
| Rotkehlchen, <i>Erithacus rubecula</i> | - | - | ● | / |
| Schwanzmeise, <i>Aegithalos caudatus</i> | - | - | □ | + |
| Singdrossel <i>Turdus philomelos</i> | - | - | ● | / |
| Zaunkönig, <i>Troglodytes t.</i> | - | - | ● | + |
| Zilpzalp, <i>Phylloscopus collybita</i> | - | - | ● | + |
| Gartengrasmücke, <i>Sylvia borin</i> | - | - | ● | / |
| Gartenrotschwanz, <i>Phoenicurus p.</i> | - | V | ● | + |
| Gelbspötter, <i>Hippolais icterina</i> | - | - | ● | / |
| Arten der Säume oder offeneren Landschaft | | | | |
| Bachstelze, <i>Motacilla albacilla</i> | - | - | ● | / |
| Bluthänfling, <i>Carduelis cannabina</i> | - | 3 | ● | / |
| Dorngrasmücke, <i>Sylvia communis</i> | - | - | ● | + |
| Fasan, <i>Phasianus colchicus</i> | - | - | ● | / |
| Goldammer, <i>Emberiza citrinella</i> | - | V | ● | / |
| Stieglitz, <i>Carduelis c.</i> | - | - | ● | + |
| Sumpfrohrsänger, <i>Acrocephalus palustris</i> | - | - | ● | / |

Die Goldammer ist eine Art der offenen Agrarlandschaft mit Knicks oder Feldgehölzen. Sie leidet wie die meisten Arten der Agrarlandschaft unter den gleichen Mangelsituationen in der Agrarlandschaft wie auch der Bluthänfling.

Der Kuckuck ist aufgrund seiner Lebensweise kein wirklicher „Brut“-vogel, jedoch pflanzt er sich mit Hilfe seiner Wirtsvogelarten hier fort. Bezüglich seiner Lebensstätten sind demnach deren Fortpflanzungsstätten zu betrachten. Nach Berndt et al. (2002) zählen die hier potenziell vorkommenden Sumpfrohrsänger, Bachstelze und Heckenbraunelle zu seinen bevorzugten Wirtsvogelarten. Aber auch andere häufige Arten gehören zu seinem Wirtsvogelspektrum, z. B. Zaunkönig.

Haselmaus

Sahms liegt im Verbreitungsgebiet der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). An den Gehölzrändern wurde intensiv nach Kobeln und Fraßspuren gesucht, jedoch keine gefunden. Ein Vorkommen der Haselmaus ist nicht anzunehmen.

Weitere potentiell vorhandene Arten des Anhangs IV

Weitere Arten des Anhangs IV sind aufgrund ihrer sehr speziellen Lebensraumanprüche im Plangebiet nicht zu erwarten.

Bewertung der Auswirkungen durch die Planung

Fledermäuse

Potenzielle Quartierbäume werden wahrscheinlich nicht beeinträchtigt.

Die potenzielle Nahrungsfläche wird nicht verkleinert, da trockene Ruderalflächen nur geringe Bedeutung als Nahrungshabitate für Fledermäuse haben. Die Schaffung der Grünflächen (Gehölzsäume) am Rande führt eher zu einer geringfügigen Verbesserung der Situation.

Vögel

Von Bedeutung für Vögel ist der Flächenverlust des Ackerlandes und des damit verbundenen Landschaftscharakters. Die Gehölze bleiben im Wesentlichen erhalten, so dass Gehölze nicht verloren gehen. Deshalb verlieren die Vögel der Tabelle 2 in den Gruppen „Gehölzbrüter“ und „Arten mit großen Revieren“ keine oder nur geringe Teile ihres Lebensraums. Die Arten mit großen Revieren können zudem in die Umgebung ausweichen.

Die Arten der halboffenen Kulturlandschaft verlieren Teile ihres Lebensraumes durch den Flächenverlust des Ackerlandes, das zumindest mit seinem Saum Teil des Nahrungshabitats ist. Die bestehenden, bleibenden Knickränder und Säume werden in die neuen Wohnhausgrundstücke einbezogen und verlieren damit ihr Charakteristikum als Saum zum Offenland. Es entsteht mit dem Saum am Ostrand jedoch ein neuer Saum, der diesen Arten neue Lebensmöglichkeiten bietet und die Funktion der bisherigen Ränder übernimmt.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Wirkungen und Folgen des Vorhabens auf Vögel. Die Begründung der Folgen der Vorhabenswirkungen erfolgt im daran anschließenden Text.

Tabelle: Wirkungen des Vorhabens auf Vögel

Hinweis: Der Verweis auf Tabelle bezieht sich auf die Tabelle „Artenliste der potentiell vorkommenden Vogelarten“ unter Punkt 10.6.3 dieses Umweltberichtes

| Art, Artengruppe | Wirkung des Vorhabens | Folgen der Vorhabenswirkungen |
|---|---|--|
| Arten der Tabelle 2 mit großen Revieren (Buntspecht – Ringeltaube) | Verlust eines geringen Teiles des Nahrungshabitats | Ausweichen in benachbartes Gelände möglich (I) |
| Gehölzvögel der Tabelle 2 | Kein bedeutender Einfluss des Vorhabens, da Gehölze im Wesentlichen erhalten bleiben. | In den Lebensraum dieser Arten wird nur geringfügig eingegriffen, da sie fast nur in den Gehölzen leben, in die nicht eingegriffen wird (II) |
| Arten der halboffenen Kulturlandschaft (Bachstelze - Sumpfrohrsänger) | Verlust des Brut- und Nahrungshabitats durch den Verlust an Grünland. | Verlust des Vorkommens. Ausweichmöglichkeiten durch Gestaltung von Ausgleichsflächen (III) |

I. Ausweichen in benachbarte Biotope möglich.

Buntspecht, Elster, Eichelhäher, Ringeltauben und Rabenkrähen brüten potenziell in den Gehölzen am Rand des Untersuchungsgebietes. Sie können als sehr anpassungsfähige Arten bei Verlust von Lebensräumen problemlos in die Umgebung ausweichen. Sie können auch die neu entstehenden Gärten zumindest teilweise nutzen. Der Grünspecht kann ebenfalls aufgrund seines großen Streifraumes in die Umgebung ausweichen. Da er besonders kurzrasiges Grasland bevorzugt, behält er auch in modernen Gärten einen Teil seines Nahrungsraumes.

II. Kein Verlust von Revieren. Ausweichen möglich.

Die hier betroffenen Arten sind Baum- oder Gebüschbrüter, die auch ihre Nahrungsreviere in oder in der Nähe der Gehölze haben. Sie verlieren eventuell in geringem Maße Möglichkeiten zur Nestanlage und kleine Teile ihres Nahrungsreviers. Eventuell verloren gehende Gehölze im Randbereich werden diesbezüglich durch Neuanpflanzungen am Rande und die zu erwartenden Gehölze in den Ziergärten ersetzt. Die Arten sind wenig anfällig gegenüber Störungen. Alle kommen auch im dicht besiedelten Bereich vor, so dass der Wohngebietsbetrieb sie nicht verscheuchen wird. Alle in dieser Weise betroffenen Arten sind weit verbreitet und ungefährdet. Der Verlust einzelner Brutreviere – z. B. in der Bauzeit - würde nicht den Erhaltungszustand dieser Arten gefährden. Ein eventueller Verlust der Reviere wird nicht zu einem ungünstigen Erhaltungszustand und damit Gefährdung der Arten im Raume des Kreises Herzogtum Lauenburg führen. Es ist deshalb nicht erforderlich, z. B. Gehölzneupflanzung im Sinne von CEF - Maßnahmen dem Vorhaben vorzuziehen. Die Populationen können eine geringe Bestandserniedrigung problemlos ertragen.

III. Verlust von Revieren. Ausweichen möglich.

Der Lebensraum der Arten der halboffenen Kulturlandschaft der Tabelle 2 wird so überbaut, dass er für diese Arten nicht mehr nutzbar ist. Sie können die neu entstehenden Gärten nicht besiedeln. Sie können jedoch ausweichen, weil ihnen am Ost-

rand ein neuer Gehölzstreifen zur Verfügung gestellt wird. Mögliche weitere Kompensationsmaßnahmen wären alle Maßnahmen zur Erhöhung der Strukturvielfalt in der Agrarlandschaft, z. B. Brachestreifen, Blühstreifen, neue Knicks oder Schaffung von Extensivgrünland oder Naturschutzäckern.

- **Sofern eine Bauzeitenregelung eingehalten wird, werden separate Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz nicht erforderlich.**

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung kann zusammenfassend folgendes gesagt werden:

Von den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten sind die Arten der offenen Kulturlandschaft zunächst durch Verluste ganzer Brutreviere und damit einer Zerstörung oder zumindest Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen. Mit der Schaffung eines neuen Saumes am Ostrand bleiben die ökologischen Funktionen erhalten, so dass die Notwendigkeit einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG vermieden werden kann. Bei potenziell vorhandenen Fledermäusen sind potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes kommt es demnach nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

12.6.4 Schutzgut Boden

Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation

Gemäß dem Regionalatlas Kreis Herzogtum Lauenburg⁷ stehen im Plangebiet Böden der Pseudogley-Parabraunerde-Braunerde-Gesellschaft an. Dabei handelt es sich um Böden aus lehmigem oder schluffigem und steinigem Sand über Schmelzwassersand (Geschiebelehm, saisonal z. T. staunass).

Weitere Angaben sind: mittleres Sorptionsvermögen (Nährstoffbindung), mittlere Feldkapazität (Wassergehalt), mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit, mittleres Acker- und Grünland (Ackerzahlen um 30).

Zwar handelt es sich nicht um seltene Böden, doch sind die im Untersuchungsraum anstehenden Böden als bedeutsam für den Naturhaushalt anzusehen, da sie die üblichen Bodenfunktionen als Puffer- und Filter für die Grundwasserleiter, als Standort für die Vegetation sowie als Lebensraum für Bodenorganismen erfüllen. Gegenüber Eingriffen wie Schadstoffeintrag, Verdichtung und Versiegelung ist eine **mittlere Empfindlichkeit** gegeben.

Unter Berücksichtigung verschiedener Bewertungskriterien wie Lebensraumfunktion, Regelungsfunktion im Wasser- und Stoffhaushalt, Archivfunktion, Hemerobiegrad (Grad des menschlichen Einflusses) und Natürlichkeit (besondere Naturnähe) wird folgende Bewertung vorgenommen:

⁷ Lauenburgische Akademie für Wissenschaft und Kultur (1998):
Planungsatlas Kreis Herzogtum Lauenburg, 1 : 150.000, Mölln

Bei den bisher unversiegelten und nicht überbauten Böden ist von einer **mittleren Funktionsfähigkeit** für den Naturhaushalt auszugehen.

Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)

Der Grünordnerische Fachbeitrag prognostiziert bei Umsetzung des Bebauungsplanes eine max. zulässige Versiegelung / Überbauung im Umfang von max. 7.959 m². Darüber hinaus werden auch Böden im Bereich der Gartenflächen überformt. Dies wird jedoch nicht eingriffsrelevant. Auch im Bereich des Regenrückhaltebeckens werden umfangreiche Bodenarbeiten erforderlich.

- **Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind als erheblich einzustufen, es werden daher separate Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz erforderlich.**

12.6.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation

Wasser hat eine besondere Bedeutung für den gesamten Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Angaben zum Grundwasserflurabstand liegen bisher nicht vor.

Insgesamt ist dem Plangeltungsbereich eine **geringe bis mittlere Empfindlichkeit** sowie eine **mittlere bis hohe Funktionsfähigkeit** bezüglich dieses Schutzgutes zuzuweisen.

Bewertung der Auswirkungen durch die Planung

Der Wasserhaushalt wird durch die Versiegelung bisher offener Flächen sowie den erhöhten Anfall von Schmutzwasser beeinträchtigt. Es sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu treffen. Das Niederschlagswasser der Straßenflächen wird dem naturnah ausgebildeten Regenrückhaltebecken zugeführt. Gering verschmutztes Niederschlagswasser kann auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden.

Eine Kompensation für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser erfolgt auf den Ausgleich- und Ersatzflächen, die auch für das Schutzgut Boden erforderlich sind, indem auf diesen Flächen der Eintrag von Dünger und Nährstoffen reduziert wird.

- **Die Auswirkungen des Vorhabens für dieses Schutzgut sind als nicht erheblich einzustufen, es werden daher keine separaten Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz erforderlich.**

12.6.6 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation

Innerhalb des gemäßigten ozeanischen Klimas Schleswig-Holsteins ist der Kreis Herzogtum Lauenburg am stärksten kontinental geprägt. Der Kreis Herzogtum Lauenburg

ist geprägt durch ein ganzjährig feuchtes Klima mit einer Durchschnittstemperatur von 8,2° C. Die Gemeinde Sahms befindet in einem Bereich Schleswig-Holsteins, in dem der mittlere Jahresniederschlag zwischen 720 u. 730 mm liegt und damit zu den niederschlagreichsten Gebieten des Kreises Herzogtum Lauenburg zählt⁸. Lokalklimatisch ist der Untersuchungsraum als Ausgleichsraum einzustufen, der als nicht versiegelte Fläche zur Frischluftentstehung beiträgt.

Nennenswerte Belastungen des Klimas bzw. der Luft sind im Geltungsbereich nicht aufzuführen. Der Plangeltungsbereich hat eine gewisse Bedeutung als Frisch- und Kaltluftentstehungsraum für die umliegenden Siedlungsbereiche.

Insgesamt betrachtet lässt sich dem Geltungsbereich eine **mittlere bis hohe Funktionsfähigkeit** des Lokalklimas zuordnen. Die Empfindlichkeit des Schutzgutes gegenüber Eingriffen ist als **gering bis mittel** einzustufen.

Bewertung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)

Das Lokalklima wird durch zusätzliche Bebauung, Versiegelung sowie die Emissionen der Heizungsanlagen beeinträchtigt. Die Erheblichkeitsschwelle für Umweltbeeinträchtigungen wird aber schon wegen der Flächengröße nicht erreicht. Die Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden und Wasser wirken sich auch positiv auf das Schutzgut Klima / Luft aus.

- **Erhebliche klimatische und lufthygienische Beeinträchtigungen sind aber aufgrund der geringen Dimension des Plangebietes nicht zu erwarten. Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.**

12.6.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

➤ **Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation**

- Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen der besiedelten Ortslage und der freien Landschaft. Die Ackerflächen sind typische Kennzeichen der dörflich-ländlichen Ortsrandlage von Sahms. Der Plangeltungsbereich ist in mehrere Teilflächen zu gliedern:

Teilfläche 1 (westlicher Teilbereich – geplante Fläche für den Gemeinbedarf)

Der Bereich ist geprägt durch die Gebäude der Feuerwehr, die angrenzende gärtnerisch genutzten Außenflächen sowie die befestigten Flächen westlich der Feuerwehr. Das Areal ist Teil der Ortslage und wird durch mehrere größere Laubbäume aufgelockert. Besonders erwähnenswert ist eine mächtige Stiel-Eiche südwestlich der Feuerwehr-Gebäude. Zu dieser Teilfläche zählt auch die vegetationsfreie (Pferde-) Auslauffläche. Die gute Einbindung durch Einzelbäume und randliche Gehölzstrukturen sorgt bei dieser Teilfläche für eine gute Strukturierung.

⁸ Lauenburgische Akademie für Wissenschaft und Kultur (1992): Regionalatlas Kreis Herzogtum Lauenburg Blatt 2.8, Mölln

Teilfläche 2 (Ackerflächen)

Die Fläche wird nahezu vollständig als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Sie wird mittig durch einen in Nord-Südrichtung verlaufenden Knick gegliedert, der allerdings nur noch rudimentär ausgeprägt ist und großenteils aus gehölzfreien Knickwallabschnitten besteht.

Im nordwestlichen Bereich grenzen auf ganzer Länge die rückwärtigen Gartengrundstücke der Straße „Auf den Wischhöfen“ an. Im Norden und Osten erstrecken sich die Ackerflächen weit über den Plangeltungsbereich hinaus. Die Bergstraße wird von einem Knick ohne Überhänger gesäumt. Das Grundstück, auf dem die Schützenhalle steht, wird im Osten, Nordosten und Nordwesten von Knicks eingebunden.

Der Plangeltungsbereich weist einen dörflich-ländlich geprägten Charakter auf, und bildet eine für den Ort Sahms typische Ausprägung des Orts- und Landschaftsbildes ab. Neben den Knicks stellen die vorhandenen Einzelbäume die für das Orts- bzw. Landschaftsbild prägenden Strukturen dar. Die geplanten Wohnbauflächen werden im Westen und Süden sowie (durch den straßenbegleitenden Knick) auch in südöstlicher Richtung gut durch die vorhandenen Gehölzstrukturen bzw. die vorhandenen Gartengrundstücke landschaftlich eingebunden, so dass in diesen Richtungen die Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen als eher gering einzustufen ist. In nördlicher und östlicher Richtung ergeben sich allerdings weitläufige Blickbeziehungen, so dass die Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen hier als mittel bis hoch ist.

Dem Gebiet ist insgesamt eine **mittlere bis hohe Funktionsfähigkeit des Orts- und Landschaftsbildes** zuzuordnen. **Gegenüber Eingriffen** ist für die östlichen Bereiche eine **mittlere bis hohe Empfindlichkeit** anzunehmen.

Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)

Zwar ist eine Kompensation der Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes nicht vollständig möglich. Durch die vorgesehenen Maßnahmen zur inneren Durchgrünung (Pflanzung von Straßenbäumen) sowie zur landschaftlichen Einbindung (randliche Eingrünung durch Knick- und Baumpflanzungen, landschaftsgerechte Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens) wird das Orts- und Landschaftsbild neu gestaltet. Die geplanten Maßnahmen sorgen mittelfristig in nördlicher / nordöstlicher Richtung für eine landschaftsgerechte Einbindung des neuen Baugebietes.

In südöstlicher Richtung ist eine Eingrünung aktuell nicht vorgesehen, da in diesem Bereich in einem weiteren Bauleitplanverfahren eine Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes stattfinden soll.

- **Zusammenfassend ist auszuführen, dass bei Umsetzung der Planung keine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten ist.**

12.6.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung der Ausgangssituation

Im Plangeltungsbereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt.

Als allgemeine Sachgüter sind die Grundstückswerte zu erwähnen.

Bewertung der Ausgangssituation

Eine besondere Bedeutung dieses Schutzgutes ist nicht zu erkennen.

Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)

Durch die geplante Bebauung sind nach aktuellem Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen für Kulturgüter zu erwarten.

Eine Wertminderung der vorhandenen Sachgüter ist nicht zu erwarten, vielmehr ist von einer Wertsteigerung der Grundstücke auszugehen.

- **Die Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut werden als nicht erheblich eingestuft.**

12.6.9 Wechselwirkungen**Beschreibung der Ausgangssituation**

Der Begriff Wechselwirkungen beinhaltet eine ganzheitliche Betrachtung der ortstypischen Zusammenhänge als Ergänzung zur Betrachtung einzelner Umweltaspekte bzw. Schutzgüter. Die betrachteten Schutzgüter / Umweltbelange können untereinander in Wechselbeziehungen stehen. Die Schutzgüter beeinflussen sich dabei gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Erfolgt ein Eingriff in eines der Schutzgüter, so kann dies gleichzeitig auch (in-)direkte Auswirkungen (positiver wie negativer Art) auf einen anderen Umweltaspekt zur Folge haben. Beispielsweise bilden Boden, Wasser, Klima und Luft gemeinsam die Lebensgrundlage für den Menschen und seine Gesundheit. Versickerndes Oberflächenwasser wird über die Filterfunktion des Bodens gereinigt. Somit bestehen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser.

Bewertung der Ausgangssituation

Bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter wurden die relevanten Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern / Umweltbelangen bereits dargelegt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine bedeutenden, darüber hinausgehenden Wechselbeziehungen erkennbar.

Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)

Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch entstehende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

12.7 Entwicklungsprognosen des UmweltzustandesPrognose bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 10.6 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Bei der Umsetzung der Planung sind (ohne Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung) für das Schutzgut Mensch, Flora und Boden, Wasser und Landschaftsbild erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

Diese Auswirkungen sind durch im Bebauungsplan festzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung im Grundsatz teilweise kompensierbar. Es werden darüber hinaus **im Plangebiet** Maßnahmen zum Ausgleich vorgesehen.

Darüber hinaus wird eine ganze Reihe von Ausgleichsmaßnahmen **außerhalb des Plangeltungsbereiches** festgesetzt:

Bei vollständiger Umsetzung aller im Grünordnerischen Fachbeitrag vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung sowie zum Ausgleich verbleiben beim aktuellen Planungsstand keine **Kompensationsdefizite**.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Ohne die Umsetzung der Planung ist folgende Entwicklung zu erwarten:

Die Standortbedingungen sowie die Ertragskraft der Flächen im Gebiet macht es wahrscheinlich, dass die Flächen weiterhin als Acker landwirtschaftlich genutzt werden. Damit verbunden sind auch langfristig die mit der intensiven ackerbaulichen Nutzung verbundenen Beeinträchtigungen für die Vielfalt der Bodenstruktur sowie die Nutzungskonflikte (landwirtschaftliche Immissionen) mit den angrenzenden Wohngebieten. Weitere Standorteigenschaften Bodens sowie die Funktionen des Gebietes für das Kleinklima bleiben erhalten.

Aufgrund der in der Gemeinde Sahms vorhandenen Nachfrage nach Bauland wird voraussichtlich eine andere Freifläche baulich entwickelt werden. Der andere im Landschaftsplan als mögliche Bauflächen herausgearbeitete Bereich weist allerdings gegenüber dem geplanten Standort eine geringere Eignung auf.

12.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich / Ersatz

Bei Umsetzung der Planung können Eingriffe nicht grundsätzlich vermieden werden. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Auf der Grundlage der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch das geplante Vorhaben zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Folgende Maßnahmen werden vorgesehen:

12.8.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Aus den vorab ermittelten Voraussetzungen und den bei Umsetzung der Planung prognostizierten erheblichen Umweltbeeinträchtigungen lassen sich Ziele formulieren, die geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Sinne der Umweltvorsorge zu sichern und negative Auswirkungen der Planung zu vermeiden bzw. zu minimieren. Zwar stellt die Bauleitplanung an sich keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, doch sind nicht zwingend erforderliche Beeinträchtigungen durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren. Der Grünordnerische Fachbeitrag führt dazu folgende u. a. Maßnahmen auf:

- Teilversiegelte Ausführung von Wegeflächen und Stellplätzen
- Pflanzgebot für Bäume
- Naturnahe Gestaltung des geplanten Regenrückhaltebeckens.

Auf Empfehlung der Schalltechnischen Untersuchung wurden die Wohnbauflächen deutlich von der Schützenhalle abgerückt. Somit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch mehr zu erwarten.

Bei Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung **verbleiben erhebliche** Umweltbeeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Flora. Als Kompensation für diese erheblichen Umweltauswirkungen schlägt der Grünordnerische Fachbeitrag Ausgleichsmaßnahmen vor (vgl. nachfolgende Ausführungen).

12.8.2 **Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz verbleibender, nicht vermeidbarer Eingriffe**

Zur Kompensation für die verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Boden und Flora sieht der Grünordnerische Fachbeitrag die

- Neuanlage eines Knicks (**M 1** – 58 m) mit vorgelagertem Knickschutzstreifen im Übergangsbereich zur freien Landschaft vor.

Darüber hinaus werden folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- Neuanlage eines Knicks nördlich der Plangebietsgrenze (Länge: 17 m - **M 2**)
- Knickaufwertung durch Bepflanzung eines Knickwalls nördlich der Plangebietsgrenze (Länge: 70 m - **M 3**)
- Sukzessionsfläche Käthnerholz (Flächengröße: 3.390 m² – **M 4**)
- Extensive Grünlandfläche Käthnerholz (Flächengröße: 8.075 m² – **M 5**)
- Entnahme Nadelbäume am Sportplatz (Länge: 200 m – **M 6**)
- Neuanlage Knicks am Sportplatz (Länge: 152 m - **M 7**).

Die einzelnen Maßnahmen werden im Folgenden kurz skizziert. Detaillierte Aussagen sind dem Grünordnerischen Fachbeitrag zu entnehmen:

Neuanlage eines Knicks nördlich der Plangebietsgrenze – M 2

Auf einer Länge von 17 m wird nördlich des Plangebietes, unmittelbar angrenzend an den Plangeltungsbereich ein Knick neu angelegt.

Knickaufwertung durch Bepflanzung eines Knickwalls nördlich der Plangebietsgrenze – M 3

Auf einer Länge von 70 m wird nördlich des Plangebietes, unmittelbar angrenzend an den Plangeltungsbereich ein vorhandener, degradiertes Knickwall, durch Bepflanzung mit Knickgehölzen aufgewertet.

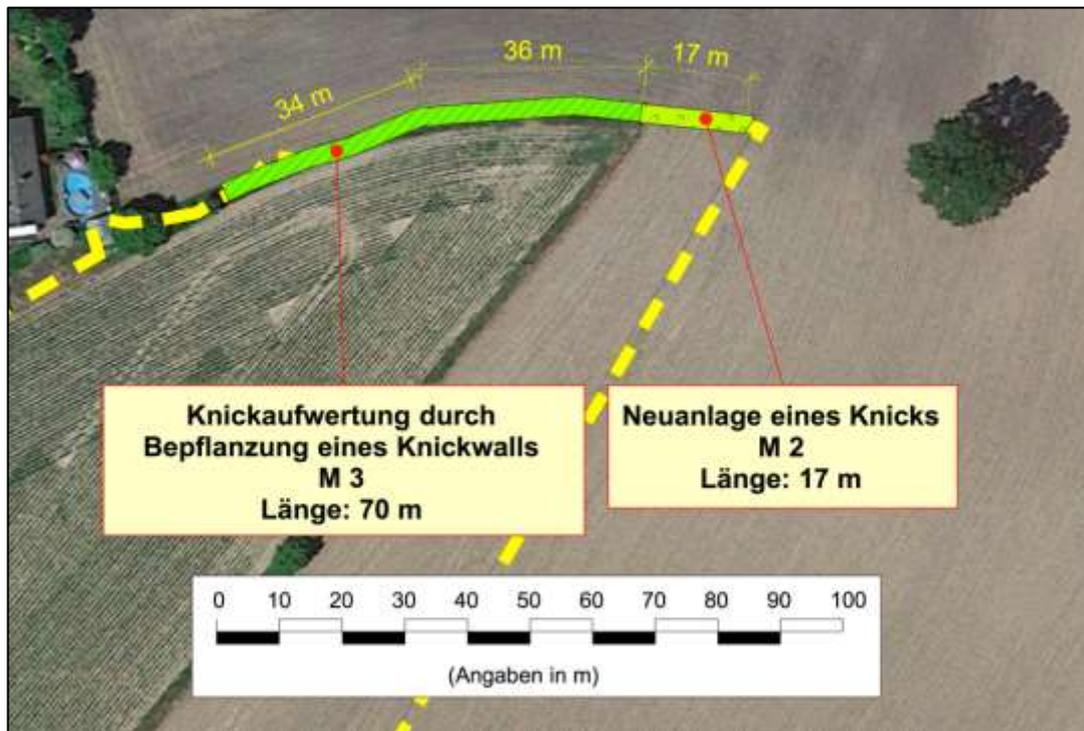


Abbildung: Knickneuanlage (M 2) und Knickaufwertung (M 3)
 Projektion in Luftbild GOOGLE-Earth (unmaßstäbliche Verkleinerung)

Sukzessionsfläche Am Käthnerholz (Flächengröße: 3.390 m²) – M 4

Als Ausgleichsmaßnahme vorgesehen ist, einen ca. 3.390 großen Teil des Flurstücks 20/1, Flur 1, Gemarkung Sahms, Gemeinde Sahms im Nordwesten der Gemarkung Sahms der ungesteuerten Entwicklung (freie Sukzession) zu überlassen. Die räumliche Lage ist der Abbildung „Lage im Raum“ unter Punkt 10.1 sowie den nachfolgenden Abbildungen zu entnehmen.

Planung

Die Teilfläche mit einer Größe von ca. 3.390 m² wird aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung genommen und der freien Sukzession (natürliche Entwicklung) überlassen. Es sind keine Maßnahmen zur Pflege bzw. Unterhaltung vorgesehen. Voraussichtlich wird sich die Fläche über Verbuschungs- und Pionierwaldstadien mittelfristig zu Laubwald entwickeln.

Entwicklung einer extensiven Grünlandfläche (Am Käthner Holz - Flächengröße: 8.075 m²) – M 5

Als weitere Ausgleichsmaßnahme wird eine ca. 8.075 m² große Teilfläche des Flurstücks 20/1, Flur 1, Gemarkung Sahms, Gemeinde Sahms im Nordwesten der Gemarkung Sahms als extensive Grünlandfläche entwickelt. Die räumliche Lage ist der Abbildung „Lage im Raum“ unter Punkt 10.1 sowie der vorgehenden Abbildung zu entnehmen.

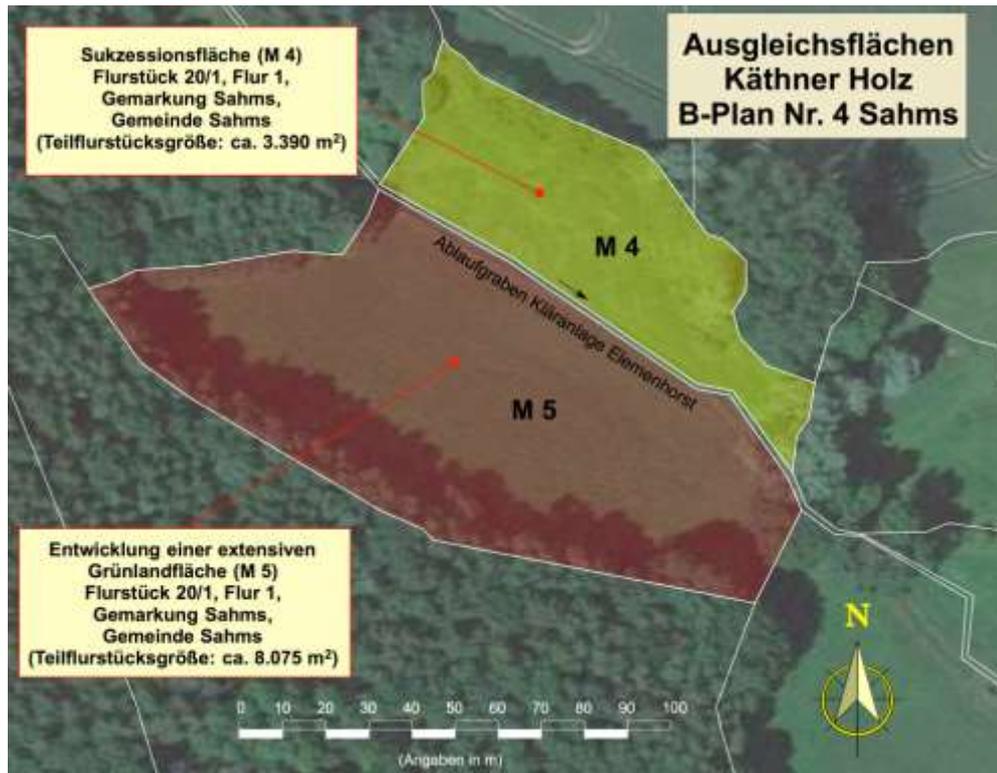


Abbildung: Ausgleichsfläche Kätthnerholz (M 4 u. M 5)
 Projektion in Luftbild GOOGLE-Earth (unmaßstäbliche Verkleinerung)

Planung (vgl. Abbildung)

Eine ca. 8.075 m² große Teilfläche soll künftig aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden und als extensives Grünland genutzt werden.

Für die Fläche gelten folgende Einschränkungen:

- Keine Absenkung des Grundwasserstandes.
- Kein Schleppen sowie andere Bodenarbeiten in der Zeit vom 01.03. bis zum 31.10..
- Keine Düngung der Flächen.
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
- Keine Zufütterung auf der Fläche.
- Dulden der Nahrungsaufnahme von Gänsen, Schwänen und Enten.
- Die Fläche ist als Mähwiese zu nutzen und maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Die 1. Mahd erfolgt ab 21.06. des Jahres. Das Mähgut ist abzufahren.
- Rundballen, Geräte und sonstige Materialien dürfen auf der Fläche nicht gelagert werden.
- Die Ausgleichsfläche ist zur östlich angrenzenden Grünlandfläche durch 2-3 Eichenspaltpfähle erkennbar abzugrenzen.
- Eventuelle Modifizierungen der Einschränkungen, die zur Erreichung des Entwicklungszieles notwendig sind, sind zu dulden oder durchzuführen.

Entnahme von Nadelbäumen (aufwertende Maßnahme – Länge: 200 m) – M 6

In den Windschutzpflanzungen an der West- und Südgrenze des gemeindlichen Sportplatzes werden die Nadelbäume entnommen. Hierdurch soll die landschaftliche Einbindung des Sportplatzes verbessert werden.



Abbildung: Ausgleichsmaßnahmen Sportplatz (M 6 und M 7)
(unmaßstäbliche Verkleinerung)

Die räumliche Lage ist der Abbildung „Lage im Raum“ unter Punkt 10.1 sowie der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

Planung

In einem ersten Schritt werden die Nadelbäume unter bestmöglicher Schonung der im Bestand vorhandenen Laubgehölze abgesägt und entnommen. Danach werden deren Stubben so weit wie möglich ausgefräst.

Im Anschluss an die Entnahme der Nadelgehölze erfolgt ein Ortstermin mit der UNB des Kreises Herzogtum Lauenburg. Ziel dieses Termines soll es sein, zu entscheiden, ob die dann noch vorhandene Laubgehölzkulisse erhaltenswürdig und entwicklungs-fähig erscheint bzw. wie im Weiteren vorzugehen ist. Im Anschluss wird Maßnahme M 7 (vgl. nachfolgend) durchgeführt.

Neuanlage von Knicks (Länge: 152 m) – M 7

Im nächsten Schritt werden zwei Knickschenkel mit einer Länge von in der Summe ca. 152 m neu hergestellt. Dabei sind die Maßgaben der Maßnahme M 1 (Anlage eines Knicks) einschließlich Einzäunung sinngemäß zu berücksichtigen. Einzelbäume als Überhälter sollen hier allerdings nicht gepflanzt werden.

Die neuen Knicks sollen in einem sinnvollen Abstand zu der zu erhaltenden Laubholzkulisse erstellt werden. Der Abstand wird bei dem Ortstermin festgelegt. Sollte entgegen der Erwartung keine Laubholzkulisse erhalten werden können, könnten die neuen Knickabschnitte auch auf dem alten Verlauf des zu beseitigenden Gehölzbestandes angelegt werden.

Bei Realisierung der vorbeschriebenen Kompensationsmaßnahmen ist der zu erwartende Eingriff in den Naturhaushalt voll kompensierbar!

12.9 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Untersuchung von Alternativstandorten erübrigt sich auf der Ebene des Bebauungsplanes, da diese Diskussion auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgte. Alternativen hinsichtlich der Erschließung sind nicht zweckmäßig, da eine Erschließung von der Straße Auf den Wischhöfen nicht praktikabel ist.

Hinsichtlich der Anordnung der Erschließungsstraße bzw. bezüglich der Abgrenzung des Allgemeinen Wohngebietes hat es diverse Ansätze gegeben, bei denen anfangs versucht wurde, Reste des Knicks Nr. 1 zu erhalten. Diese Überlegungen wurden verworfen, da dieser Knick bereits stark degeneriert ist und die Chancen für dessen Erhalt innerhalb einer Wohnbaufläche nicht hoch eingeschätzt wurden. Dieser Einschätzung folgte auch der Kreis Herzogtum Lauenburg in seiner Stellungnahme.

Für die Anordnung des Regenrückhaltebeckens gibt es ebenfalls keine zweckmäßige Alternative, da hierfür der Tiefpunkt des Geländes gewählt wurde.

Die Umsetzung aller anderen Varianten mit ähnlicher Dimensionierung wäre mit umfangreicheren Umweltauswirkungen verbunden.

12.10 Zusätzliche Angaben

12.10.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Umweltbeeinträchtigungen wurden verschiedene Gutachten / gutachterliche Stellungnahmen erstellt, die inhaltlich bereits zuvor ausgewertet und berücksichtigt wurden. Die hierfür relevanten und angewandten technischen Verfahren ergeben sich aus dem im Umweltbericht hierzu jeweils beschriebenen Untersuchungsrahmen bzw. sind detailliert in den jeweiligen Gutachten nachzulesen.

12.10.2 Hinweise / Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Auf diese Weise wird kontrolliert, ob die im Umweltbericht dargelegten Prognosen tatsächlich eingetreten sind, die Maßnahmen und Festsetzungen realisiert wurden und die gewünschte vollständige Kompensation erbracht haben.

- Für die Umsetzung der Pflanzgebote (Einzelbäume, Knicks, Pflanzmaßnahmen am Regenrückhaltebecken) im Plangeltungsbereich ist die Gemeinde zuständig. Eine Erfolgskontrolle dieser Pflanzgebote erfolgt nach Umsetzung / Herstellung sowie 3 Jahre nach Herstellung, danach alle 5-10 Jahre durch die Gemeinde Sahms. Für die Herstellung der externen Ausgleichsfläche sowie deren Unterhaltung ist die Gemeinde zuständig. Eine Erfolgskontrolle erfolgt nach Umsetzung / Herstellung sowie 3 Jahre nach Herstellung, danach alle 5-10 Jahre durch die Gemeinde Sahms.

12.10.3 Sonstige Hinweise / frühzeitige Stellungnahmen

Die im Rahmen der frühzeitigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen bzw. die Hinweise im Scoping-Verfahren sind in diesen Umweltbericht eingeflossen / eingearbeitet.

12.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde möchte ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit voraussichtlich etwa 19 Baugrundstücken entwickeln. Folgende Festsetzungen sind vorgesehen (vgl. Planzeichnung Bebauungsplan):

Für das Allgemeine Wohngebiet:

- Max. 1 Vollgeschoss
- offene Bauweise
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,25
- Dachneigung 25-48°
- Mindestgrundstücksgröße: 600 m²
- auf den Wohnbauflächen ist pro 400 m² Grundstücksfläche für ein Einzelhaus max. eine Wohnung zulässig
- Baugrenzen.

Des Weiteren sind folgende Ausweisungen vorgesehen:

- Flächen für Gemeinbedarf (hier: Feuerwehr)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigter Bereich bzw. öffentliche Parkplätze)
- Straßenbegrenzungslinie
- Wanderweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (hier: Abwasser, Regenrückhaltebecken)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Anlieger, Ver- und Entsorgungsunternehmen.

Als „grünordnerische Festsetzungen“ sind vorgesehen:

- Festsetzung zur Neuanlage eines Knicks (Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) mit (teilweise) vorgelagertem Knickschutzstreifen an der Ostgrenze des Plangebietes (Grünfläche),
- Festsetzung einer Grünfläche (öffentlich) mit der Zweckbestimmung Spielplatz,
- Festsetzung einer Grünfläche (öffentlich) mit der Zweckbestimmung Knickschutzstreifen (an der Erschließungsstraße),
- Pflanzgebote für Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße
- Herstellung eines geschlossenen Gehölzbestandes an der südöstlichen Grenze der Baugrundstücke.
- Pflanzgebote für Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße.

Die Erschließung erfolgt von der Bergstraße aus.

Mit der Planung sind die unter Ziffer 10.6 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Bei der Umsetzung der Planung sind (ohne Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung) für das Schutzgut Mensch, Flora und Boden, Wasser und Landschaftsbild erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

Diese Auswirkungen sind durch im Bebauungsplan festzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung im Grundsatz teilweise kompensierbar.

Der Grünordnerische Fachbeitrag führt dazu folgende **Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung** auf:

- Teilversiegelte Ausführung von Wegeflächen und Stellplätzen
- Pflanzgebot für Bäume
- Naturnahe Gestaltung des geplanten Regenrückhaltebeckens.

Darüber hinaus werden folgende **Ausgleichsmaßnahmen** festgesetzt:

- Neuanlage eines Knicks nördlich der Plangebietsgrenze (Länge: 17 m - **M 2**)
- Knickaufwertung durch Bepflanzung eines Knickwalls nördlich der Plangebietsgrenze (Länge: 70 m - **M 3**)
- Sukzessionsfläche Käthnerholz (Flächengröße: 3.390 m² – **M 4**)
- Extensive Grünlandfläche Käthnerholz (Flächengröße: 8.075 m² – **M 5**)
- Entnahme Nadelbäume am Sportplatz (Länge: 200 m – **M 6**)
- Neuanlage Knicks am Sportplatz (Länge: 152 m - **M 7**).

Bei Realisierung der vorbeschriebenen Kompensationsmaßnahmen ist der zu erwartende Eingriff in den Naturhaushalt voll kompensierbar!

13.00 Fachbeitrag zur Eingriffsregelung

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung (Grünordnerischer Fachbeitrag) erstellt.

Der Fachbeitrag ist Bestandteil der Begründung und wird den Originalen als Anlage beigelegt.

14.00 Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Sahms am 06.09.2017 gebilligt.

Sahms, den 16.04.2018

gez. Püst

Bürgermeister