

# Gemeinde Elmenhorst

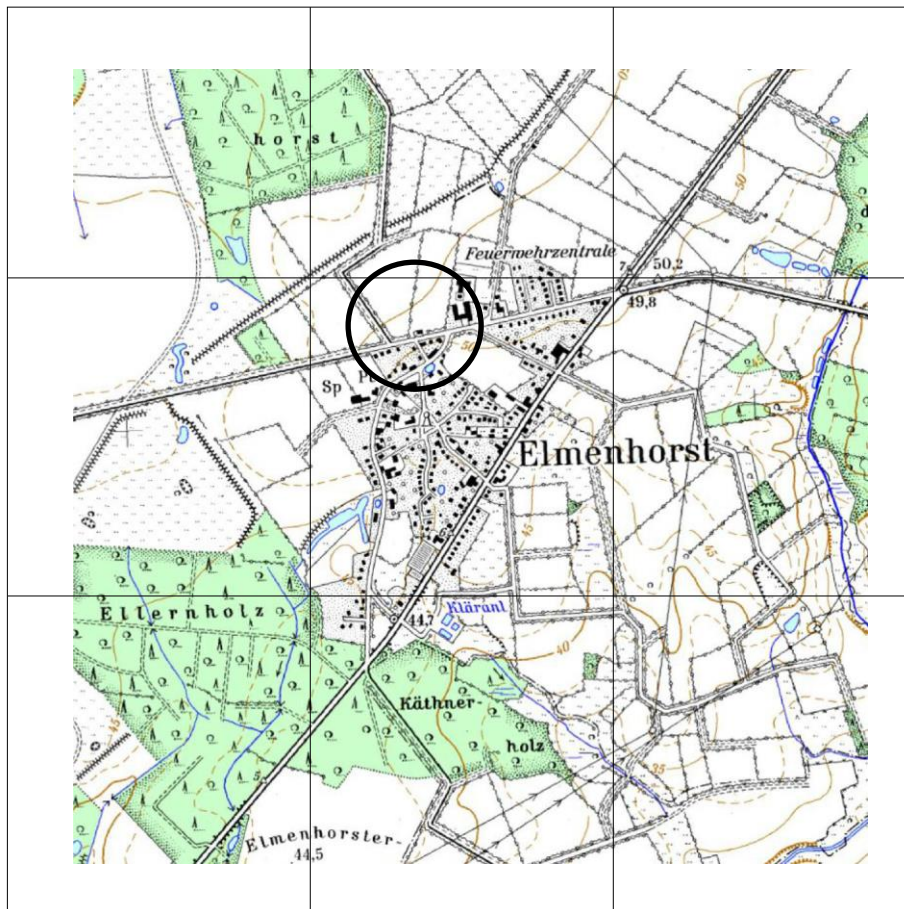
Kreis Herzogtum Lauenburg

## Flächennutzungsplan, 14. Änderung

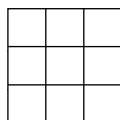
Gebiet: Nördlich Lankener Weg, südwestlich angrenzend an die Kreisfeuerwehrezentrale

## Begründung mit Umweltbericht

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 3 (2) BauGB, GV 22.09.2022



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](mailto:stolzenberg@planlabor.de)  
[www.planlabor.de](http://www.planlabor.de)

## Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	4
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele .....	4
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben .....	4
1.3.	Plangebiet .....	5
2.	Umweltbericht .....	6
2.1.	Einleitung.....	7
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans .....	7
2.1.2.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne .....	7
2.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	8
2.2.1.	Schutzgüter – Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen .....	8
2.2.1.1.	Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume .....	8
2.2.1.2.	Fläche.....	10
2.2.1.3.	Boden .....	10
2.2.1.4.	Luft/Klima .....	12
2.2.1.5.	Landschaft .....	12
2.2.1.6.	Biologische Vielfalt .....	13
2.2.1.7.	Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung .....	13
2.2.1.8.	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	13
2.2.1.9.	Wechselwirkungen und -beziehungen .....	14
2.2.2.	Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzes .....	14
2.2.2.1.	Natura 2000-Gebiete .....	14
2.2.2.2.	Gesetzlich geschützte Biotope.....	14
2.2.2.3.	Besonderer Artenschutz .....	14
2.2.3.	Technischer Umweltschutz .....	15
2.2.3.1.	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen.....	15
2.2.3.2.	Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie .....	15
2.2.3.3.	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität .....	15
2.2.3.4.	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen....	15
2.2.3.5.	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen .....	16
2.2.3.6.	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens .....	16
2.2.3.7.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Gründe für die Wahl des Planes.....	16
2.2.4.	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	18
2.3.	Zusätzliche Angaben.....	18
2.3.1.	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen .....	18
2.3.2.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bauleitplans .....	18
2.4.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	18
2.5.	Referenzliste der Quellen .....	19
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	19

---

4.	Planinhalt .....	19
4.1.	Städtebau .....	19
4.2.	Verkehrliche Erschließung .....	20
4.3.	Immissionen .....	20
4.4.	Ver- und Entsorgung .....	20
5.	Wasserwirtschaft .....	21
6.	Archäologie .....	21
7.	Naturschutz und Landschaftspflege.....	21
8.	Billigung der Begründung.....	22

## 1. Planungsgrundlagen

### 1.1. Planungsanlass und Planungsziele

In der Gemeinde Elmenhorst besteht ein anhaltend hoher örtlicher Bedarf an Wohnbaugrundstücken. Deshalb möchte die Gemeinde am nördlichen Siedlungsrand am Lankener Weg eine Wohnbaufläche ausweisen. Es sollen bis zu sieben Baugrundstücke für den Bau von Einzel- und Doppelhäusern vorbereitet werden. Vor diesem Hintergrund wurde bereits eine Alternativenprüfung vorgenommen und im Jahr 2017 eine Planungsanzeige bei der Landesplanungsbehörde gestellt.

### 1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Nach dem **Landesentwicklungsplan** (2021) wird die Gemeinde Elmenhorst dem Ordnungsraum um Hamburg zugeordnet. Elmenhorst befindet sich südlich der A 24 und wird von der B 207 gequert. In den Ordnungsräumen ist unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsentwicklung anzustreben. Die Anbindungen an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme sollen dabei sichergestellt werden und Gewerbe- und Industrieflächen sollen ausreichend vorhanden sein.

Im **Regionalplan** für den Planungsraum I (1998) wird Elmenhorst ebenfalls dem Ordnungsraum um Hamburg zugeordnet. Die an der nördlichen Gemeindegrenze verlaufende Steinau mit den angrenzenden Waldflächen Ahrenshorst und Lindhorst sowie Teile des Waldgebietes Ellernholz südwestlich der Ortslage Elmenhorst sind als Vorranggebiete für den Naturschutz gekennzeichnet. Das Waldgebiet Ellernholz ist zudem als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems) gekennzeichnet. Zusätzlich liegen diese Flächen sowie weitere Bereiche nördlich des Lankener Weges im Regionalen Grünzug. Für Elmenhorst als nichtzentraler Ort im Ordnungsraum um Hamburg sind Gewerbe- und Dienstleistungsfunktionen festgelegt, die Grundlage für eine stärkere Entwicklung als in den anderen nichtzentralen Orten sein sollen.

Das **Landschaftsprogramm** (1999) kennzeichnet das Gemeindegebiet westlich der B 207 als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Der Raum nördlich des Lankener Weges und westlich der B 207 ist als Gebiet, welches die Voraussetzung einer Unterschutzstellung nach § 17 LNatSchG (heute § 13 LNatSchG) erfüllt, eingetragen.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III von 2020 zeigt die Landschaftsstrukturen im nördlichen und westlichen Gemeindegebiet als einen Schwerpunktbereich für ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Teilbereiche sind gleichzeitig ein Naturschutzgebiet gem. § 23 BNatSchG Abs. 1 i. V. m. § 13 LNatSchG. Die entlang der nordwestlichen Gemeindegrenze verlaufende Steinau ist im Rahmen der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie ein Vorrangfließgewässer. Der östliche Bereich der Landschaft der Gemeinde Elmenhorst liegt in einem Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Die Waldflächen im Norden und Süden des Gemeindegebiets sind aufgrund ihrer Größe von > 50 ha für den Klimaschutz relevant. Im Norden befinden sich darüber hinaus klimasensitive Böden, die ebenfalls für den Klimaschutz bedeutsam sind.

Der **Landschaftsplan** (1998) zeigt im Bestandsplan den westlichen Teilbereich als Weide auf mittlerem Standort und den östlichen Teilbereich als Ackerland. An der östlichen, südlichen und westlichen Plangebietsgrenze sind Knicks mit Überhängern eingetragen. Entlang des Lankener Weges ist der Knick jedoch an zwei Bereichen unterbrochen. Im nördlichen Teilbereich des Geltungsbereiches berühren ein Knick sowie ein Wall ohne Knickbewuchs das Plangebiet. Am Lankener Weg ist ein bebautes Grundstück im Außenbereich eingetragen.

Im Entwicklungsplan des Landschaftsplanes wird der gesamte westliche Teil des Geltungsbereiches als mögliche Fläche für eine Siedlungserweiterung dargestellt.



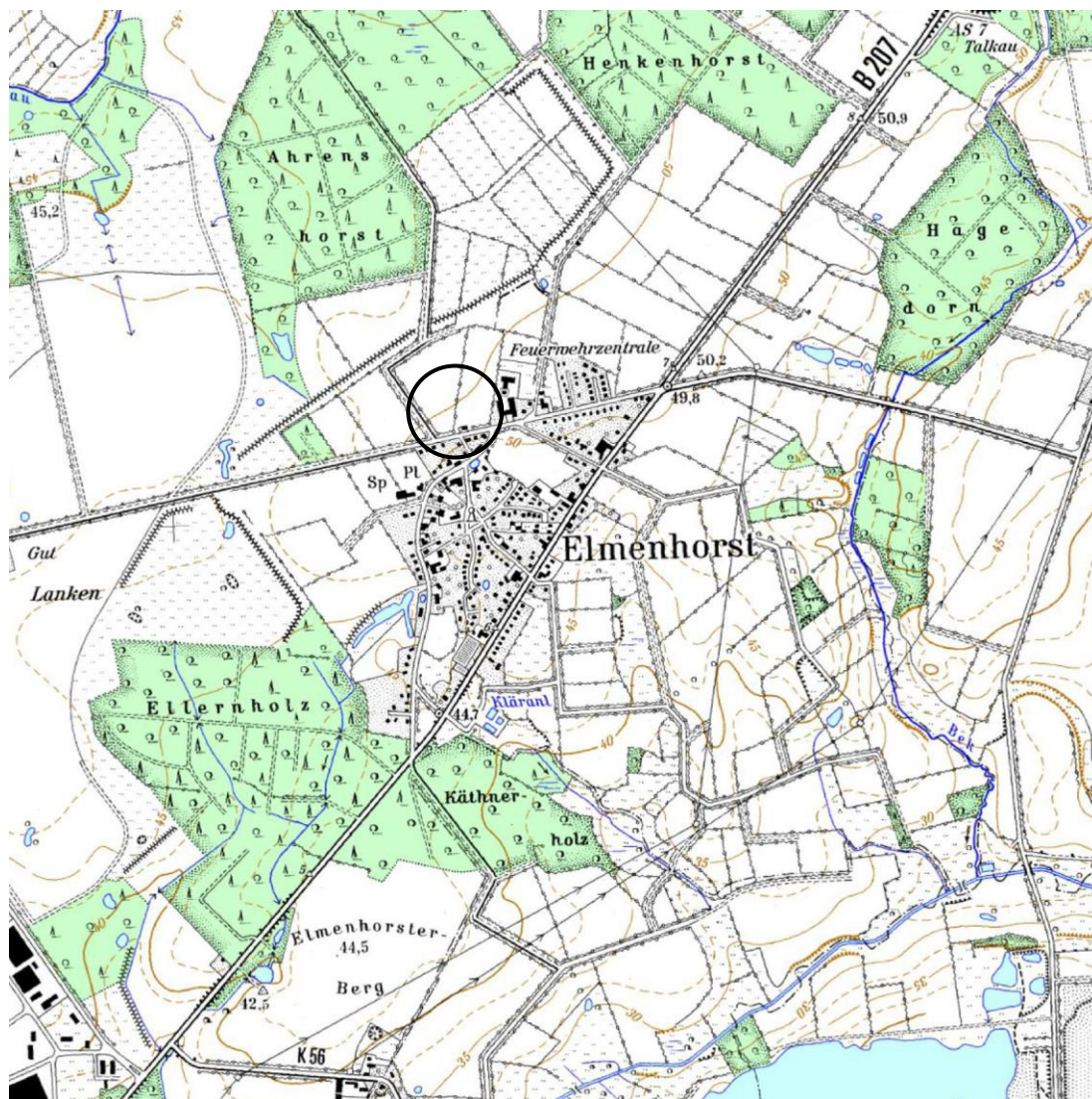
Ausschnitt aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplans der Gemeinde Elmenhorst. (Planungsgruppe Landschaft, 1998)

### 1.3. Plangebiet

Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand, nördlich des Lankener Weges. Südlich des Plangebietes befindet sich der Siedlungskörper der Gemeinde. Östlich grenzt das Gelände der Kreisfeuerwehrzentrale an. Im Norden und Westen befinden sich Ackerflächen. Im Osten, Süden und Westen wird das Plangebiet von Knickstrukturen begrenzt. Das Plangebiet selbst wird derzeit als Acker genutzt. Im südlichen Bereich, direkt angrenzend an den Lankener Weg, liegt ein Grundstück mit altem Gebäudebestand.



Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,1 ha. Davon ca. 0,84 ha für Wohnbauflächen und ca. 0,06 ha für Versorgungsflächen, 0,2 ha werden als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.



Lage des Plangebietes in der Gemeinde Elmenhorst

## 2. Umweltbericht

Gem. § 2 (4) BauGB wird zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Zudem ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern

sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

Für die vorliegende Planung erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung betrachtet.

## **2.1. Einleitung**

### **2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans**

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Umwandlung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Wohnbaufläche sowie die Umwandlung einer Fläche für den Gemeinbedarf (Kreisfeuerwehrverband) in eine Fläche für die Landwirtschaft vor. Durch diese Entwicklung kann die ehemalige landwirtschaftlich genutzte Fläche mit rd. sieben Grundstücken für Wohngebäude überplant werden. Der südöstliche Teilbereich wird als Fläche für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) ausgewiesen.

### **2.1.2. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne**

Nach § 1 (6) Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen und nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind schädliche Umweltauswirkungen auszuschließen.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung wird diesem Ziel durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Hinblick auf mögliche Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen.

Ziel des BImSchG ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird bei Erfordernis über Lärmschutzfestsetzungen und Abstandsregelungen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 1.2. der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Abweichungen hiervon wurden bei

der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung aus naturschutzfachlicher Sicht beurteilt (vgl. Belang g, Abs. 2.2.1).

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

## **2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.2.1. Schutzgüter – Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen**

Mit Durchführung der Planung wird auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Elmenhorst die Entwicklung von bis zu sieben Grundstücken zur Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern auf bisher intensiv genutzter landwirtschaftlicher Betriebsfläche ermöglicht.

In der Bestandsaufnahme werden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes beschrieben. In der Prognose wird die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bewertet. Maßnahmen werden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich, diese werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren aufgeführt.

Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung ist in Anlehnung an den Erlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013', sowie dessen Anlage ebenfalls im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren durchzuführen.

#### **2.2.1.1. Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume**

##### Tiere, Pflanzen (Bestand und Prognose):

Entlang der östlichen, südlichen und westlichen Plangebietsgrenze verlaufen Knickstrukturen. An der straßenseitigen Grenze des Geltungsbereichs zum Lankener Weg befinden sich zwei Ahorne sowie eine Esche als Überhälter.

Durch die Planung wird ein Heranrücken neuer Gebäudestrukturen an bestehende Knicks begründet. Der Knick sowie ausreichend bemessene Knickschutzstreifen sollen in Gemeindeseigentum übertragen, um eine ordnungsgemäße Pflege sicher zu stellen. Nördlich grenzen intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen das Plangebiet an.

Im Folgenden werden die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen, die von dem Vorhaben auf die artenschutzrechtlich bedeutsamen Tiergruppen ausgehen, zusammengefasst betrachtet.

- Brutvögel

Für Frei- und Gebüschbrüter besteht ein Potenzial in den vorhanden umrahmenden Knickstrukturen des Plangebietes.



Für Gebäudebrüter besteht ein Potenzial in dem vorhandenem alten Gebäudebestand.

Für Bodenbrüter bietet das Untersuchungsgebiet aufgrund der straßennahen Lage sowie der durch die angrenzenden Nutzungen verursachten Störwirkungen kein Potenzial. Ein Vorhandensein von Bodenbrütern ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen. Im Vorfeld von Baufeldfreimachung ist daher die Fläche durch eine fachkundige Person auf Brutplätze zu untersuchen.

Finden Gehölzrodungen und/oder Sanierungs- oder Abrissarbeiten an Gebäuden innerhalb der Fortpflanzungszeit ungefährdeter Gehölz- und Gebäudebrutvögel statt, sind Zerstörungen von Gelegen und Jungtieren nicht auszuschließen.

Ein Töten oder Verletzen gehölzbrütender Vogelarten kann vermieden werden, indem das Fällen von Gehölzen außerhalb der Brut und Jungenaufzucht durchgeführt wird. Sanierungs- oder Abrissarbeiten an Gebäuden sind innerhalb der Fortpflanzungszeit ungefährdeter Gehölz- und Gebäudebrutvögel unzulässig.

Sofern durch eine Vogel- und Fledermauskartierung nachgewiesen wird, dass keine Besiedlung von Gehölzen oder Gebäuden vorliegt („Negativnachweis“), sind Eingriffe auch zu anderen Zeiten möglich. Dies ist im Einzelfall mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Grünflächen entlang der Knicks tragen dazu bei, dass Störungen von Brutvögeln gemindert werden, so dass diese nicht als erheblich einzustufen sind.

- Haselmäuse

Potenziale für die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) bestehen in den östlichen, südlichen und westlichen Knickstrukturen im Untersuchungsgebiet. Fortpflanzungsstätten können durch Rodung von Sträuchern und Bäumen verloren gehen. Andere Biotopstrukturen, welche für Haselmäuse von Bedeutung sind wie beispielsweise ausgeprägte, besonnte Übergangszonen am Knickrand oder Baumhöhlen als frostgeschützte Winterverstecke fehlen jedoch.

- Fledermäuse

Die Überhälter der vorhandenen Knicks sowie der alte Gebäudebestand bieten Potenziale für Winter – und Sommerquartiere der Fledermäuse. Die Knickstrukturen innerhalb des Untersuchungsgebietes besitzen Potenziale für Jagdhabitats der Fledermäuse. Aufgrund der geringen Größe sind diese jedoch nur als ein Teil eines größeren Jagdhabitats zu werten. Ein Potenzial für bedeutende Fledermausflugstrecken ergibt sich nicht.

Durch eine zu erwartende Erhöhung der Lichtimmission ist mit einer Beeinträchtigung potenziell vorhandenen Flugstrecken zu rechnen. Diese kann jedoch durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

Durch Gehölzrodungen und/oder Sanierungs- oder Abrissarbeiten an Gebäuden können mögliche Sommer- und Winterquartiere verloren gehen.

- Amphibien und Reptilien

Innerhalb des Geltungsbereiches und in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich keine Gewässer.

Aufgrund der großen Entfernung zu den südwestlich und nördlich gelegenen Gewässern sind vorhabenbezogene Störungen auszuschließen.

- Weitere europäisch geschützte Arten

Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten kommen hier potenziell aufgrund ihrer Lebensraumansprüche und ihrer natürlichen Verbreitung nicht vor.

- Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Europarechtlich geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

- Weitere, artenschutzrechtlich nicht relevante Arten

Es sind keine Betroffenheiten von „nur“ national geschützten Tierarten und/oder Rote-Liste-Arten zu erwarten. Mit Störungen ist bei den wenig störungsempfindlichen Arten, die deshalb auch im Siedlungsbereich bzw. dessen Umfeld vorkommen können, nicht zu rechnen. Diese Arten sind nicht über größere Entfernungen durch Lärm oder Bewegungen zu stören.

### **2.2.1.2. Fläche**

#### Fläche (Bestand und Prognose):

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Gemeindegebietes, nördlich der Straße Lankener Weg, westlich und nördlich bereits entwickelter Siedlungsstrukturen.

Durch die vorliegende Planung wird eine Fläche von ca. 0,84 ha für Wohngebäude inkl. Nebenanlagen, Wegen und Zufahrten baulich in Anspruch genommen.

### **2.2.1.3. Boden**

#### Boden (Bestand und Prognose):

Gemäß orientierender Baugrunderkundung durch das Büro „Baugrund Kuhrau Ingenieurgesellschaft mbH“ (06.11.2019) wurde auf Grundlage von sechs Kleinbohrungen folgende allgemeine Bodenschichtung vorgefunden: Im untersuchten Bereich wurde Mutterboden aus schwach schluffigen bis schluffigen, humosen gemischtkörnigen Sanden angetroffen. Unterhalb des Mutterbodens folgt Geschiebelehm. Unterhalb des Geschiebelehms bzw. in den Geschiebelehm eingelagert wurden vereinzelt schwach schluffige, örtlich schwach kiesige bis kiesige, gemischtkörnige Sande aufgefunden.

Nach dem Umweltportal Schleswig-Holstein wird der Bodentyp des gesamten Plangebietes als Pseudogley-Braunerde beschrieben. Die bodenfunktionale Gesamtleistung wird demnach als mittel eingestuft.

In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich die Kreisfeuerwehrzentrale. Die Kreisfeuerwehrzentrale liegt an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs. Auf den dazugehörigen Außenbereichen befindet sich eine Übungsanlage für feuerwehrtechnische Einätze auf Bahnanlagen. Es kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, dass auf den Übungsanlagen PFC-haltige Löschschäume zum Einsatz gekommen sind. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird ein Gutachten zu erstellen sein, worin die mögliche Verwendung von PFC-haltigen Löschschäumen geprüft wird.

#### Baubedingte Auswirkungen:

Durch Bautätigkeiten kann es im Umfeld zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und -wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die Bodenfunktionen kommen.

#### Anlagebedingte Auswirkungen:

Der Eingriff erfolgt durch die geplante Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung, wodurch sich die potenziell versickerungsfähige Oberfläche verringert. Die Zunahme der Versiegelung führt zu einem höheren und schnelleren Abfluss des Niederschlagswassers und verringert somit die Grundwasserneubildung. Darüber hinaus geht durch die Versiegelung und die Verdichtung des Bodens Bodenfilterkapazität verloren. Es erfolgt eine vollständige Herausnahme der überbaubaren Flächen aus den natürlichen Kreisläufen. Betroffen sind Böden, die nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holsteins bezüglich ihrer Bodenfunktionen keine besondere Bedeutung haben.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen:

Aufgrund der Vorbelastung aus der landwirtschaftlichen Nutzung ist von einer erhöhten Nitratbelastung des Bodens auszugehen. Durch die zukünftige wohnbauliche Nutzung ist mit keiner Verschlechterung der Bodenfunktion zu rechnen.

#### Wasser (Bestand und Prognose):

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Hinsichtlich des Grundwassers muss laut Bodengutachten mit andauernden Grundwasserständen von bis zu -3,5 mHBP gerechnet werden. Mit örtlich und zeitlich begrenzten höheren Stauwasserständen oberhalb bindiger Schichten bis GOK muss grundsätzlich gerechnet werden.

Vorbelastungen bestehen ggf. durch Schadstoff- und Nährstoffeinträge aus der landwirtschaftlichen Nutzung.

Für den Fall, dass aufgrund temporärer Überschreitung der Aufnahmefähigkeit öffentlicher Kanalsysteme eine Versickerung des Oberflächenwassers erfolgen muss, wird laut Bodengutachten darauf hingewiesen, dass aufgrund der Bodenbeschaffenheit bezüglich der Durchlässigkeitswerte der Böden und der Wasserstände keine Regenwasserversickerung gegeben ist.

Für das Schutzgut Wasser sind dieselben bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen wie auf das Schutzgut Boden anzunehmen.

#### **2.2.1.4. Luft/Klima**

##### Luft, Klima (Bestand und Prognose):

Das Klima in Schleswig-Holstein ist stark durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist mit seinen feuchten, milden Wintern und hohen Niederschlägen als gemäßigtes, feucht temperiertes und ozeanisches Klima zu bezeichnen. Die am östlichen, südlichen und westlichen Plangebietsrand gelegenen Knickstrukturen besitzen allgemein positive lufthygienische Funktionen (Staubfilterung, Sauerstoffproduktion).

##### Baubedingte Auswirkungen:

Während der Baumaßnahme kommt es zu vorübergehenden Belastungen der Luft mit Schadstoffen und Stäuben durch den Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen. Diese zeitlich begrenzten Stoffeinwirkungen werden jedoch zu keinen erheblichen Wirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft führen.

##### Anlagebedingte Auswirkungen:

Auswirkungen auf das Lokalklima ergeben sich durch eine erhöhte Strahlungsintensität und eine Änderung der Luftströme infolge der Flächenversiegelungen sowie der Baukörper.

##### Betriebsbedingte Auswirkungen:

Betriebsbedingte, erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden durch die Nutzung des Plangebietes als Wohnbaufläche nicht erwartet.

#### **2.2.1.5. Landschaft**

##### Landschaft (Bestand und Prognose):

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Elmenhorst. Aufgrund der vorhandenen Knickstrukturen entlang des Lankener Weges ist das Plangebiet von der Straße kaum einsehbar. Der westlich gelegene Knick hat eine abschirmende Funktion zur freien Landschaft. Die östlichen Knickstrukturen schirmen das Plangebiet zur angrenzenden Kreisfeuerwehrzentrale ab.

##### Baubedingte Auswirkungen:

Die baubedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen durch Baumaschinen und sonstige technische Geräte. Zudem haben Offenbodenbereiche, Baugruben und Bodenlager einen negativen Einfluss auf das Landschaftsbild. Des Weiteren wird das Landschaftserleben auch durch akustische Beeinträchtigungen gestört. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung der Baumaßnahme ist die Erheblichkeit jedoch als gering einzuschätzen.

##### Anlagebedingte Auswirkungen:

Das Vorhaben führt zu geringen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung. Aufgrund der abschirmenden Wirkung des Knicks an der westlichen Plangebietsgrenze entstehen keine weitreichenden optischen Wirkungen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch das Vordringen der Bebauung kommt es auf den angrenzenden Freiflächen zu visuellen und akustischen Störreizen. Der anthropogene Druck auf angrenzende Biotopstrukturen wird durch die geplante Nutzung zunehmen.

#### **2.2.1.6. Biologische Vielfalt**

Biologische Vielfalt (Bestand und Prognose):

Der südliche Teil des Plangebietes ist dreiseitig von Knickstrukturen umgeben. Zur Anlage von Grundstückszufahrten muss der südliche Knick an zwei Punkten unterbrochen werden.

Da ein Vorkommen der Haselmaus nicht völlig ausgeschlossen werden kann, ist vor Rodungsmaßnahmen der entsprechende Knickabschnitt auf ein Vorkommen von Haselmausbrutstätten zu untersuchen und im Falle eines Positivnachweises der Knick abschnittsweise zurückzunehmen.

#### **2.2.1.7. Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung**

Lärmimmissionen (Bestand und Prognose):

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

Hinsichtlich möglicher Störwirkungen auf das Plangebiet sind die Lärmimmissionen durch die Kreisfeuerwehrzentrale zu untersuchen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

#### **2.2.1.8. Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter (Bestand und Prognose):

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertveränderung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände gem. LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen. Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 sind durch die Umsetzung der vorliegenden Planung zurzeit nicht festzustellen.



### **2.2.1.9. Wechselwirkungen und -beziehungen**

#### Wechselwirkungen und -beziehungen (Bestand und Prognose):

Die bekannten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden bereits bei den jeweiligen Schutzgütern berücksichtigt. Angaben über die Erheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens, Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind den jeweiligen Ausführungen zu den Schutzgütern zu entnehmen. Durch die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen werden keine maßgeblich über die für die einzelnen Schutzgüter genannten erheblichen Auswirkungen hinausgehenden Auswirkungen verursacht. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen, dies bleibt dem nachfolgende Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Dort werden Aussagen zur Bepflanzung, zum Ausgleich und zur Vermeidung von potenziellen Eingriffen getroffen.

### **2.2.2. Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzes**

#### **2.2.2.1. Natura 2000-Gebiete**

Es befinden sich keine FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete im Wirkungsbereich der vorliegenden Planung.

#### **2.2.2.2. Gesetzlich geschützte Biotope**

An der östlichen, südlichen und westlichen Plangebietsgrenze befinden sich Knicks, welche gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützt sind. Sofern im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Beseitigung oder Beeinträchtigung durch angrenzende Nutzungen nicht über geeignete Festsetzungen vermieden werden kann, wird eine Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG oder eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG von der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Weitere gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht bekannt.

#### **2.2.2.3. Besonderer Artenschutz**

Im Plangebiet befinden sich keine gem. § 7 Abs. 1 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützte Arten sowie gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Arten. Ein Fachbüro wird zur Erstellung einer Artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. Die Ergebnisse werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ergänzt und wenn nötig, entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen formuliert.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass bei der Umsetzung der vorliegenden Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten können, die jedoch durch entsprechende Maßnahmen vermieden bzw. ausgeglichen werden können. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind daher nicht zu erwarten.

### **2.2.3. Technischer Umweltschutz**

#### **2.2.3.1. Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen**

##### Bestand und Prognose:

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Anfallendes Regenwasser soll auf dem Grundstück versickert werden, dazu sollen die Flächen für Stellplätze wasserdurchlässig hergestellt werden. Darüber hinaus notwendige Rückhaltemaßnahmen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu ermitteln. Ein Fachbüro wurde bereits zur Erstellung eines Entwässerungskonzeptes beauftragt. Die Ergebnisse sind mit dem Fachdienst Wasserwirtschaft des Kreises sowie dem Gewässerunterhaltungsverband abzustimmen.

#### **2.2.3.2. Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie**

##### Bestand und Prognose:

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Alternative Energieformen sind zulässig. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

#### **2.2.3.3. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

##### Bestand und Prognose:

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

#### **2.2.3.4. Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen**

##### Bestand und Prognose:

Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach der Satzung zulässigen Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird festgestellt, dass sich im Plangebiet sowie der weiteren Umgebung kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird.

##### Geplante Maßnahmen:

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine konkreten Maßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung vorgesehen, dies bleibt dem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Dort werden Aussagen zur Bepflanzung, zum Ausgleich und zur Vermeidung von potenziellen Eingriffen getroffen.

### **2.2.3.5. Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen**

#### Bestand und Prognose:

Die Planung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes aus dem Jahre 1998, welcher für das Gebiet bereits weiträumig Siedlungserweiterungsflächen in seinem Zielplan ausweist.

### **2.2.3.6. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche und damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

### **2.2.3.7. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Gründe für die Wahl des Planes**

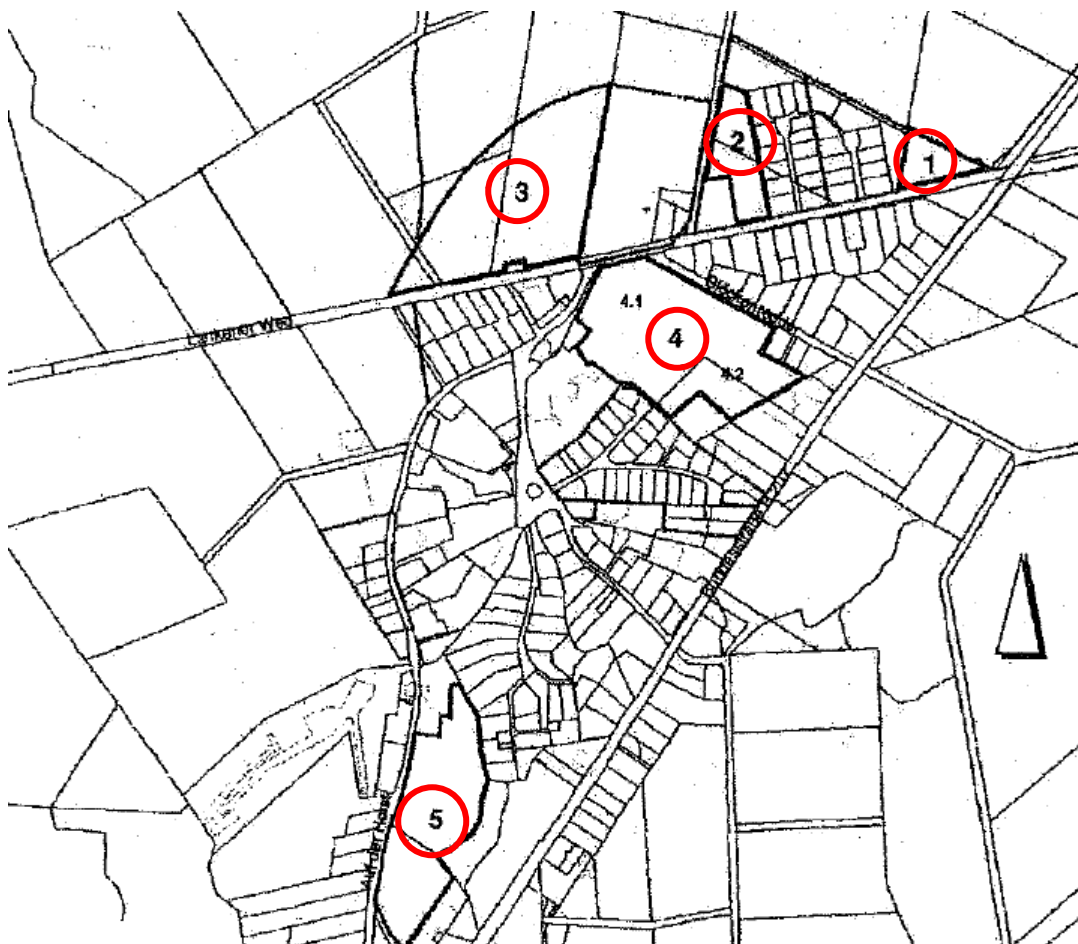
Demografische, gesellschaftliche und soziale Veränderungen werden in den kommenden Jahren die wohnbauliche Entwicklung und den Wohnungsbau sowie den Bedarf und die Nachfrage nach Wohnraum beeinflussen. Um dieser Nachfrage gerecht zu werden, setzt das Land Schleswig-Holstein neue Entwicklungsziele für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

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.

Die Gemeinde Elmenhorst hat im Vorfeld zu dieser Planung eine Alternativenprüfung (Architekt+Planer Hans-Jörg Johannsen, 29.04.2014) durchgeführt, um zu ermitteln, welcher Standort innerhalb des Gemeindegebietes am besten für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet ist. Dazu wurden fünf Teilgebiete näher betrachtet.

Die Alternativenprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass eine wohnbauliche Entwicklung auf der mit vorliegender Planung vorbereiteten Fläche Nr. 3 städtebaulich vertretbar wäre, obwohl hier schon deutlich in die freie Landschaft hinaus gebaut werden würde. Da es sich bei dem betrachteten Standort um eine verhältnismäßig große Fläche handelt, wird empfohlen, eine Bebauung in zwei Bauabschnitten zu realisieren. Auf die Abrundung in der südwestlichen Ecke, westlich des vorhandenen Wirtschaftsweges, sollte verzichtet werden.



Im Rahmen der Alternativenprüfung untersuchte Flächen (Architekt+Planer Hans-Jörg Johannsen, 29.04.2014)

Anlässlich eines Abstimmungstermins mit der Landesplanungsbehörde, dem Kreis Herzogtum Lauenburg, dem Amt Schwarzenbek-Land sowie der Gemeinde Elmenhorst am 20.05.2015 wurde die Eignung der Fläche 3 für eine bauliche Entwicklung für ca. 6 Grundstücke entlang des Lankener Weges bis zum Abknick des Wirtschaftsweges für möglich erachtet. Eine über eine Baureihe hinausreichende Erweiterung dieser Fläche wird hingegen als städtebaulich nicht vertretbar eingeschätzt.

Die Gemeinde entscheidet sich für die Entwicklung der Fläche 3, jedoch ausschließlich im straßennahen Bereich. Somit kann eine sinnvolle städtebauliche Arrondierung der westlichen Ortslage erreicht und eine weitere Ausdehnung in die freie Landschaft begrenzt werden.

Die betroffene Ackerfläche weist keine hohe ökologische Wertigkeit auf, jedoch sind Knicks vorhanden. Eine Erschließung wäre über den Lankener Weg möglich. Insbesondere im westlichen Bereich wäre jedoch ein verstärkter und größerer Ausbau nötig. Sonstige Erschließungsanlagen sind bereits vorhanden. Lärmschutzmaßnahmen werden aufgrund der weiter entfernt liegenden B 207 für diesen Bereich nicht erforderlich, jedoch wird auf mögliche Beeinträchtigungen, die durch die Kreisfeuerwehrezentrale (Außenübungsflächen) entstehen können, hingewiesen. Es wird empfohlen, diese Fläche bis zur Ausnutzung der möglichen Innenentwicklungspotenziale zurückzustellen.

#### **2.2.4. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Die Gemeinde verfolgt keine weiteren Bauleitplanungen im Wirkungsbereich der vorliegenden Planung. Insofern ist von keiner Kumulierung mit Auswirkungen auf das Plangebiet auszugehen.

### **2.3. Zusätzliche Angaben**

#### **2.3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Die Ermittlung der Regenwasserversickerung durch das Büro Baugrund Kuhrau Ingenieurgesellschaft mbh, vom 06.11.2019, erfolgte anhand der DWA-A138 Richtlinie.

Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach der Kartieranleitung und dem Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Stand: Juni 2017) vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

#### **2.3.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bauleitplans**

Eine Erfolgskontrolle von Maßnahmen wird im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

### **2.4. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Durch die vorliegende Planung wird am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Elmenhorst eine landwirtschaftliche Fläche für den Wohnungsbau (0,84 ha) und eine Fläche für Versorgungsanlagen (0,06 ha) ausgewiesen. Des Weiteren wird eine Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehranlage) als eine landwirtschaftliche genutzte Fläche (0,2 ha) ausgewiesen. Der Gesamt-Flächenumfang beträgt ca. 1,1 ha.

Durch die Planung werden in derzeit un bebauten Bereichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG vorbereitet. Die Eingriffe erfolgen auf siedlungsnahen Flächen, welche im Bestand im Wesentlichen Ackerfläche darstellen. Eingriffe oder Beeinträchtigungen geschützter Biotope erfolgen nicht. Die Knickstrukturen bleiben erhalten und werden inkl. Schutzstreifen in das Eigentum der Gemeinde übertragen.

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt wird als vertretbar angesehen. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden Untersuchungen zur Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung vorgenommen. Soweit der erforderliche Ausgleich nicht im Plangebiet selbst vorgenommen werden kann, sind die Ausgleichsmaßnahmen außergebietlich nachzuweisen. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind nicht zu erwarten.



## 2.5. Referenzliste der Quellen

Architekt und Planer H. J. Johannsen: Alternativenprüfung für wohnbauliche Erweiterung (Dassendorf, 29.04.2014).

Baugrund Kuhrau Ingenieurgesellschaft mbH (2019): Stellungnahme Versickerung (06.11.2019).

Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04. Stand: 20. Januar 2017.

Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 – (Amtsbl. Schl.-H. 2013 S. 1170).

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021. Kiel.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Hrsg.) (2012): Geologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein 1:250.000. Flintbek.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2022): Schleswig-Holstein Umweltportal.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) (2017): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. 3. Fassung (Stand: Juni 2017).

Planungsgruppe Landschaft: Landschaftsplan der Gemeinde Elmenhorst (1998).

## 3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Entwicklung von Wohnbauflächen am nördlichen Siedlungsrand soll das Siedlungsgefüge am Lankener Weg arrondiert werden. Es können bis zu sieben Baugrundstücke entstehen. Die Knickstrukturen wegen großflächig erhalten und in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung mit entsprechenden Knickschutzstreifen versehen. Die Knicks inkl. Schutzstreifen verbleiben bzw. werden in das Eigentum der Gemeinde übertragen. Eine Gemeinbedarfsfläche (Kreisfeuerwehrzentrale) wurde und wird in der Realnutzung nicht in Anspruch genommen und soll daher wieder in Fläche für die Landwirtschaft umgewidmet werden.

## 4. Planinhalt

### 4.1. Städtebau

Planungsrechtlich soll aufgrund der bereits prägenden Gebietscharakteristik eine ca. 0,84 ha große landwirtschaftliche Fläche in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden. Die Gemeinde plant die Entwicklung von ca. sieben Grundstücken, welche entsprechend der dörflichen Struktur zu Wohnzwecken mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut werden sollen.

#### 4.2. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Lankener Weg, zum Teil über bereits bestehende Grundstückszufahrten.

Das Plangebiet ist über eine Bushaltestelle in ca. 200 m Entfernung an den überörtlichen Personennahverkehr angebunden.

#### 4.3. Immissionen

In direkter Nachbarschaft befindet sich die Kreisfeuerwehrzentrale. Die Kreisfeuerwehrzentrale soll durch die Partnerschaft Deutschland überplant werden, um dem benötigten Raumzuwachs gerecht zu werden sowie eine dringend erforderliche Modernisierung der Anlage sicherzustellen. Nach jetzigem Kenntnisstand des Fachdienstes Ordnung des Kreises ist nicht mit einer Zunahme von Lärmemissionen nach Fertigstellung des Neubaus zu rechnen. Im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren werden mögliche Lärmbelastungen ermittelt und gutachterlich bewertet, hierbei sollen insbesondere der Regelbetrieb einschließlich der Alarmfahrten betrachtet werden.

In der Umgebung des Plangebietes gibt es keine Viehhaltungsbetriebe, deren Emissionen auf das vorgesehene Wohngebiet einwirken könnten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

#### 4.4. Ver- und Entsorgung

##### Versorgungsleitungen

- Im Plangebiet befinden sich Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG. Aktuelle Planauszüge sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der Schleswig-Holstein Netz AG unter leitungsanskunft@sh-netz.com anzufordern.
- Vodafone GmbH trifft eine Ausbauentcheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Bei Interesse an einem Ausbau durch das Unternehmen wird um Kontaktaufnahme unter Neubaugebiete.de@vodafone.com.

##### Abfallwirtschaft

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

### Löschwasser

Der Löschwasserbedarf ist gem. der „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung“ durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Arbeitsblatt W 405, W331, W400 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden.

## **5. Wasserwirtschaft**

### Entwässerung

Nähere Ausführungen zur Schmutzwasserableitung erfolgen im folgenden Bebauungsplanverfahren. Zur Oberflächenentwässerung wird zurzeit ein Entwässerungskonzept durch ein Fachbüro erstellt. Die Ergebnisse werden mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg sowie des Gewässerunterhaltungsverbandes abgestimmt.

## **6. Archäologie**

Seitens des Archäologischen Landesamtes können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden.

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.

## **7. Naturschutz und Landschaftspflege**

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund des Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 BBodSchG genannten Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Plangebiet aufgenommen und bewertet worden. Im Umweltbericht sind entsprechende Angaben gemacht.

In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird eine detaillierte Abarbeitung der Umweltbelange vorgenommen. Unter Abwägung der unterschiedlichen Schutzgutsansprüche sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation vorzusehen.

## **8. Billigung der Begründung**

Die Begründung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am \_\_\_\_\_ gebilligt.

Elmenhorst,

Bürgermeisterin