

# Gemeinde Lasbek

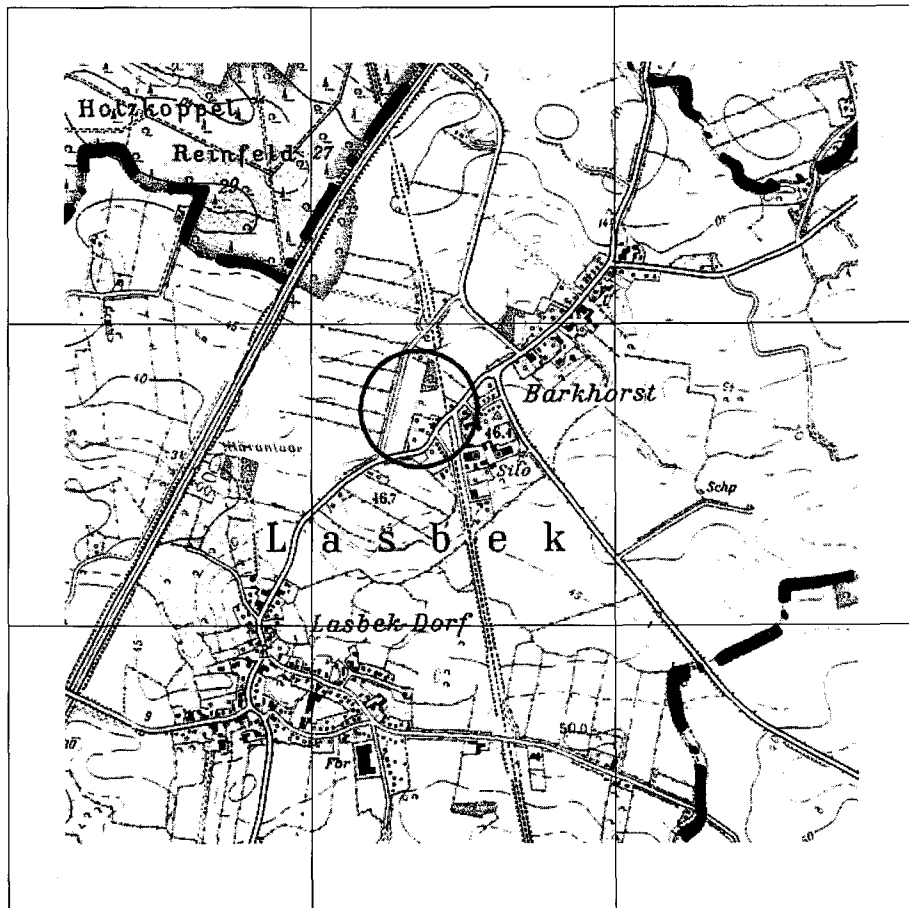
Kreis Stormarn

## Flächennutzungsplan, 10. Änderung

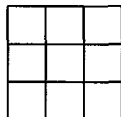
Gebiet: OT Barkhorst, nördlich Barkhorster Straße / L 90 und westlich ehemaliger Bahndamm

## Begründung mit Umweltbericht

Planstand: ↗ Ausfertigung



Planverfasser:



**Planlabor Stolzenberg**

Architektur \* Städtebau \* Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg  
Freier Architekt und Stadtplaner

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

eMail stolzenberg@planlabor.de  
www.planlabor.de

## Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele .....	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
1.3.	Plangebiet .....	4
2.	Umweltbericht .....	4
2.1.	Einleitung .....	4
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans.....	4
2.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange.....	4
2.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne.....	7
2.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben .....	7
2.2.1.	Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a)) .....	7
2.2.2.	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Belang c)) .....	9
2.3.	Zusammenfassung .....	11
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung .....	11
4.	Planinhalt.....	12
5.	Immissionen.....	12
6.	Altlasten .....	12
7.	Ver- und Entsorgung .....	13
8.	Archäologie .....	13
9.	Schutzgebiete .....	14
10.	Naturschutz und Landschaftspflege .....	14
11.	Billigung der Begründung .....	15

## **1. Planungsgrundlagen**

### **1.1. Planungsanlass und Planungsziele**

Mit der Aufstellung der Bauleitplanung möchte die Gemeinde das Gebiet nördlich der Barkhorster Straße / westlich der ehemaligen Bahntrasse städtebaulich ordnen und einen Rahmen für eine wohnbauliche Nachverdichtung auf ehemaligen Lagerflächen als Wiedernutzbarmachung von Flächen vorgeben. Im Rahmen der Wiedernutzbarmachung ehemaliger Lagerflächen bzw. durch Nachverdichtung auf großen bereits bebauten Grundstücken können 6 zusätzliche Grundstücke entstehen. Für die Baulücken im straßennahen Bereich kann durch die Vorgabe eines städtebaulichen Rahmens ein Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild sichergestellt werden. Die Planung trägt auch zur Beseitigung eines städtebaulichen Missstands durch brach gefallene und verwilderte Flächen im Ortsteil Barkhorst bei.

### **1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben**

Die Gemeinde Lasbek liegt nach dem Entwurf des Landesentwicklungsplanes im Ordnungsraum. Danach wird der Gemeinde ein Entwicklungsspielraum von 15 % bis zum Jahre 2025 auf der Basis des Wohnungsbestandes am 31.12.2009 zugestanden. Für den Ortsteil Barkhorst bedeutet das einen Zuwachs von ca. 24 WE bis 2025.

Im Regionalplan für den Planungsraum I ist Lasbek ebenfalls als dem Ordnungsraum Hamburg zugehörig dargestellt. Westlich der ehemaligen Bahntrasse liegt ein regionaler Grünzug. Um Lasbek Dorf herum ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz markiert, welches bis Barkhorst heranreicht.

Der Landschaftsplan stellt im Bestand für den südlichen Bereich Siedlungsfläche und im nördlichen Teil Intensivgrünland mit Lagerfläche dar. An der Barkhorster Straße ist eine Altlast vermerkt, die zwischenzeitlich beseitigt wurde. Die Gehölzstrukturen entlang des Bahndammes sind als Knick dargestellt. Der angrenzende Gehölzbestand ist als Erlenbruch kartiert. Dem vorhandenen Tümpel im Wald wird eine wichtige Bedeutung für die aquatische Fauna zugeordnet. In der Entwicklungskarte wird die Anlage von Schutzstreifen zum nördlich liegenden Gehölz gefordert. In einer Entfernung von ca. 70 m beginnt im Westen ein Landschaftsschutzgebiet.

Die Gemeinde hat vor rd. 10 Jahren ein Siedlungsentwicklungskonzept aufgestellt. Dieses Siedlungsentwicklungskonzept hat in großräumigem Rahmen zusätzliche Baulandausweisungen untersucht. Die Eignung von Baulücken oder von Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen oder Nachverdichtungen wurden nicht vorrangig geprüft. Das Plangebiet selbst wurde daher nicht einbezogen, da es überwiegend bereits bebaut ist bzw. gewerblich genutzt war. Für den westlich angrenzenden Bereich ergab das Konzept, dass eine Nutzung für eine Sportanlage in Verbindung mit einem Gemeinschaftshaus denkbar sei. Diese Überlegungen wurden nicht weiter konkretisiert.

### 1.3. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im westlichen Teil der Ortslage Barkhorst nordwestlich der Barkhorster Straße (L 90) und westlich der ehemaligen. Einige Grundstücke sind mit Wohnhäusern bebaut. Im Süden präsentiert sich eine größere Fläche als Lagerplatz für Bodenmaterialien; das nördliche Flurstück ist durch die ehemalige Nutzung der Tiefbauunternehmer geprägt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,69 ha.

## 2. Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es 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 betrachtet werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zu Immissionen, Altlasten sowie Naturschutz und Landschaftspflege vorgebracht.

### 2.1. Einleitung

#### 2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Bauleitplanung wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung brachliegender Grundstücksflächen zu schaffen. Möglich sind etwa 9 zusätzliche Wohngebäude. Die zusätzlich ermöglichte Grundfläche beträgt ca. 1.350 m<sup>2</sup>. (Nähere Ausführungen s. Begründung Ziffer 1.1. und Ziffer 4).

#### 2.1.2. Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

#### a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden, gesetzlich geschützte Biotope angrenzen und Artenschutzbelange betroffen sein können.

**b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG**

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

**c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Erheblich betroffen durch Lärmimmissionen von der BAB A1 und der L 90. Immissionen aus gewerblicher Nutzung oder landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltung sind nicht gegeben.

Die Eintragung einer Teilfläche des Plangebietes in das Boden- und Altlastenkataster des Kreises Stormarns wurde inzwischen gelöscht, da nach Auswertung eines Gutachtens hinsichtlich bodenschutzrechtlicher Bedenken kein Handlungsbedarf gegeben ist. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

**d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen. Das Wohnhaus Barkhorster Straße 4 (Hauptgebäude) ist als Kulturdenkmal gem. § 1 (2) DSchG eingetragen und entsprechend nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

**e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

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.

**f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

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. Solaranlagen sind zugelassen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

**g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da die Entwicklungskarte für das nördliche Flurstück die Bestandsdarstellung Intensivgrünland mit Lagerfläche übernimmt. Die im Jahr 2000 im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplanes kartierte Nutzung wurde zwischenzeitlich geändert, so dass die Gemeinde in dieser Abweichung keine Erheblichkeit sieht. Die geforderte Anlage eines Schutzstreifens zum nördlich liegenden Gehölzbestand wird im Bebauungsplan festgesetzt.

**h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.**

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, da eine lockere Einzelhausbebauung vorgesehen wird. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

**i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d**

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

### 2.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG <sup>1</sup> :	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung im Bebauungsplan Artenschutzbetrachtung
BBodSchG <sup>2</sup> :	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
BImSchG <sup>3</sup> :	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzfestsetzungen im Bebauungsplan
DSchG <sup>4</sup> :	Bewahrung von Denkmälern	Nachrichtliche Übernahme

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung s. Ziffer 1.2. der Begründung.

## 2.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben

### 2.2.1. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))

#### a) Bestandsaufnahme

##### Tiere, Pflanzen

Der Geltungsbereich ist geprägt durch Wohnbebauung. Die Gärten werden als Hausgärten genutzt. Hier sind einige Obstbäume, heimische Laubbäume und zwei Kleingewässer vorhanden. Im Süden zwischen zwei Wohngrundstücken präsentiert sich eine größere Fläche als Lagerplatz für Bodenmaterialien, im hinteren Bereich liegt eine Grünlandbrache. Als Abgrenzung zur Straße ist ein Wall mit Gehölzbewuchs und Ruderalflur vorhanden. Das nördliche Flurstück ist durch die ehemalige Nutzung der Tiefbauunternehmer und der zwischenzeitlich abgefahrenen Altlast geprägt. Im Norden ragt der Randbereich einer Waldfläche gem. LWaldG mit seinem Waldtümpel ins Plangebiet. Südlich angrenzend liegt der ehemals als Lagerfläche genutzte Bereich, der offenen Boden oder Pioniervegetation aufweist. Angrenzende Gehölzstrukturen des ehemaligen Bahndammes haben sich sukzessiv in die Fläche ausgebreitet.

Zur Beurteilung der Artenschutzbelange wurde eine Faunistische Potenzialanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung vom Büro Greuner-Pönicke (November 2009)

<sup>1</sup> Bundesnaturschutzgesetz

<sup>2</sup> Bundesbodenschutzgesetz

<sup>3</sup> Bundesimmissionsschutzgesetz

<sup>4</sup> Denkmalschutzgesetz

aufgestellt, die gesondert eingesehen werden kann. Im Plangebiet ist mit dem Vorkommen geschützter Brutvögel, Fledermäusen, Amphibien, Reptilien und der Haselmaus zu rechnen.

Eine detaillierte schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung).

#### **b) Prognose**

Durch die Planung werden im Rahmen einer Wiedernutzbarmachung ehemalige Lagerflächen für eine Wohnnutzung vorbereitet und eine Nachverdichtung auf den großen, teilweise brach liegenden Gartengrundstücken ermöglicht. Entlang der Straße wird eine Lückenbebauung ermöglicht. Ein Eingriff im Sinne des LNatSchG erfolgt für die rückwärtige Bebauung der Flurstücke 75/5 und 192/73. Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

#### **c) Geplante Maßnahmen**

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

#### **d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Gemeinde möchte im Plangebiet einer geordneten städtebauliche Entwicklung sicherstellen und durch Nachverdichtung bzw. Wiedernutzbarmachung ehemaliger Lagerflächen Wohnraum schaffen, ohne freie Landschaft in Anspruch zu nehmen. Die Planung steht damit im Einklang mit den Ausführungen des § 1a BauGB zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Unter Berücksichtigung des Planungsziels scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

#### **e) Bewertung**

Durch die Planung wird auf bereits anthropogen stark überprägten Grundstücken im Rahmen einer Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung Wohnraum geschaffen. Dieses entspricht den Vorgaben des § 1a BauGB zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.

#### **f) Merkmale der technischen Verfahren**

Das Prüfverfahren ist nicht technischer sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach den Vorgaben des geltenden Erlass vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.



### **g) Maßnahmen zur Überwachung**

Eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen ist abschließend durch eine Endbegehung der fertiggestellten Maßnahmen vorgesehen. Langfristige Folgeuntersuchungen sind nicht notwendig.

### **2.2.2. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Belang c)**

Die nachfolgenden Ausführungen sind einer Schalltechnischen Untersuchung (Lairm Consult 2009) entnommen. Weiterführende Angaben können dieser Untersuchung entnommen werden.

#### **a) Bestandsaufnahme**

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurden als maßgebliche Quellen Verkehrsbelastungen auf den Straßen Barkhorster Straße (L 90) und der BAB A1 berücksichtigt. Für die Verkehrsbelastung auf der Barkhorster Straße wurde für die durchschnittliche Verkehrsstärke eine Geschwindigkeitsmessung in Lasbek-Dorf berücksichtigt. Der Lkw-Anteil wurde der Zählstelle 2228 0636 der Verkehrsmengenkarte 2005 entnommen. Für die Bundesautobahn BAB A1 wurden die Ergebnisse der Zählstelle 2228 0106 der Verkehrsmengenkarte Schleswig-Holsteins von 2005 berücksichtigt. Der Plangeltungsbereich sowie die maßgebliche Straßenrandbebauung außerhalb des Plangeltungsbereichs sind bereits heute teilweise durch Straßenverkehrslärm belastet, wobei die Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV teilweise überschritten werden.

#### **b) Prognose**

Für den Prognosehorizont 2025/30 werden Zunahmen des allgemeinen Verkehrsaufkommens von ca. 0,5 Prozentpunkten pro Jahr berücksichtigt. Zur Berücksichtigung des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs erfolgte eine Abschätzung der zu erwartenden Verkehre.

Die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr führt am Tage und in der Nacht im gesamten Plangeltungsbereich zu einer Überschreitung des Orientierungswerts für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Der Immissionsgrenzwert für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts wird in einem Abstand von bis zu 33 m während des Tagesabschnitts (gemessen von der Mitte der Barkhorster Straße) und im gesamten Plangebiet während des Nachtabschnitts überschritten. Die Sanierungsgrenzwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden nicht erreicht. Für die zum Plangebiet benachbarte Bebauung ist festzustellen, dass im Prognose-Planfall gegenüber dem Prognose-Nullfall durch die B-Plan-induzierten Zusatzverkehre die Zunahme der Beurteilungspegel an den Immis-

sionsorten außerhalb des Plangeltungsbereichs überall deutlich unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) liegen.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen und Belastungen.

### **c) Geplante Maßnahmen**

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Maßnahmen vorgesehen. Zum Schutz der Bebauung vor Lärmimmissionen werden passive Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

### **d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwällen oder -wänden scheiden aus Belegenheitsgründen aus. Ein Abrücken geplanter Neubebauung ist im nördlichen Bereich des Plangebietes aufgrund der angrenzenden Biotopstrukturen nicht möglich. Zudem strebt die Gemeinde entsprechend dem Gebäudebestand ein homogenes Straßenbild durch Ergänzung der Straßenrandbebauung an. Vorgaben zur Grundrissgestaltung werden im Bebauungsplan nicht getroffen, um die Bauherren nicht unnötig in ihrer Planungskonzeption zu beschränken. Stattdessen werden Anforderungen an die Bauausführung gem. DIN 4109 festgesetzt.

### **e) Bewertung**

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können bei Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen sichergestellt werden.

### **f) Merkmale der technischen Verfahren**

Die Ermittlung der Immissionen erfolgte anhand der in den anzuwendenden DIN-Normen, technischen Anleitungen und Verordnungen (DIN 18005<sup>1</sup>, 16. BImSchV<sup>2</sup>) vorgegebenen Rechen- und Messverfahren. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

### **g) Maßnahmen zur Überwachung**

Die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen. Weitere Überwachungen sind nicht notwendig. Nach Ablauf des Prognosehorizonts bei den zugrunde gelegten Verkehrsmengen empfiehlt sich eine Überprüfung der Festsetzungen. Falls sich zukünftig Abweichungen von der Umweltprognose, z. B. durch Anwohnermeldungen zu etwaigen,

---

<sup>1</sup> Schallschutz im Städtebau

<sup>2</sup> Verkehrslärmschutzverordnung

dem Plangebiet anzulastenden Störungen andeuten, sind geeignete Überwachungsmaßnahmen einzuleiten.

### **2.3. Zusammenfassung**

Durch die Planung werden im Rahmen einer Wiedernutzbarmachung ehemalige Lagerflächen für eine Wohnnutzung vorbereitet und eine Nachverdichtung auf den großen teilweise brach liegenden Gartengrundstücken ermöglicht. Entlang der Straße wird eine Lückenbebauung ermöglicht. Ein Eingriff im Sinne des LNatSchG erfolgt für die rückwärtige Bebauung der Flurstücke 75/5 und 192/73. Diese Auswirkungen werden entsprechend der Maßgaben der §§ 14-18 BNatSchG und in einem Faunistischen Gutachten mit artenschutzrechtlicher Betrachtung abgehandelt und durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse werden nicht gesehen.

Das Plangebiet wird von Verkehrslärm der BAB A1 und der Barkhorster Straße (L 90) berührt. Es werden im Straßenrandbereich passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

## **3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung**

Mit der Überplanung der Flächen nördlich der Barkhorster Straße kann die Gemeinde für diesen Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen und durch Nachverdichtung bzw. Wiedernutzbarmachung ehemaliger Lagerflächen Wohnraum schaffen, ohne freie Landschaft in Anspruch zu nehmen. Die Planung steht damit im Einklang mit den Ausführungen des § 1a BauGB zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.

Das Gebiet wird durch Verkehrslärm der BAB A1 und der Barkhorster Straße (L 90) belastet. Es werden für die straßennahen Bereiche passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt, durch die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Naturschutz und Landschaftspflege wird auf Ebene des Bebauungsplanes eine Faunistische Potenzialabschätzung/Artenschutzrechtliche Betrachtung und eine Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung durchgeführt. Zum Schutz des nördlich liegenden Waldes, zum Erhalt vorhandener Biotope und zur Eingrünung des Plangebietes sind entsprechende Festsetzungen zu treffen, um Eingriffe zu vermeiden und um eine Kompensation der Auswirkungen zu ermöglichen. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse werden unter Berücksichtigung des § 39 (5) BNatSchG nicht gesehen.

#### **4. Planinhalt**

Die Umsetzung der Planinhalte erfolgt durch geeignete Darstellungen. Die bereits bebauten bzw. für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden im Umfang von ca. 1,6 ha als Wohnbaufläche dargestellt. Nördlich angrenzend erfolgt eine Darstellung als Fläche für Wald in Abstimmung mit der Forstbehörde Süd (ca. 0,1 ha).

Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt an der freien Strecke der L 90. In Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger wurde die Anbauverbotszone mit 15 m ab Fahrbahnrand berücksichtigt. Innerhalb der Anbauverbotszone sind Auf- und Abschüttungen, bauliche Anlagen, Zufahrten- und Zugänge nur gem. der gesetzlichen Bestimmungen zulässig. Entsprechende Regelungen werden im Bebauungsplan näher erläutert.

Das Wohnhaus Barkhorster Straße 4 (Hauptgebäude) ist als Kulturdenkmal gem. § 1 (2) DSchG eingetragen und nachrichtlich übernommen. Weitere Darstellungen sind nicht erforderlich.

#### **5. Immissionen**

Das Plangebiet wird durch Immissionen aus Verkehrslärm der BAB A1 7 und der Barkhorster Straße (L 90) berührt. Die Gemeinde hat eine Schalltechnische Untersuchung (Lairm Consult 2009) erarbeiten lassen. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei Berücksichtigung passiver Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden können. Konkrete Festsetzungen hierzu werden im Bebauungsplan getroffen. Nähere Ausführungen s. Umweltbericht.

Immissionen aus Gewerbelärm oder landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltung sind nicht gegeben.

#### **6. Altlasten**

Im Plangebiet ist mit Altlasten aus der ehemaligen Nutzung als Lagerfläche zu rechnen. Hierzu wurden eine Orientierende Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung und ein Konzept zur abfallrechtlichen Beseitigung schadstoffhaltigen Materials und zur Begleitung von Erdarbeiten (Sachverständigenring Mücke, März 2009, Juli 2009) erarbeitet. Schädliche Bodenveränderungen gemäß BBodSchG liegen demnach nicht vor. Eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch und Boden-Grundwasser ist demnach nicht zu besorgen. Die Eintragung in das Boden- und Altlastenkataster des Kreises Stormarn wurde inzwischen gelöscht.

Innerhalb des Plangebietes sind Böden aus Auffüllungen und gewerblich genutzten Flächen, die im Rahmen von Baumaßnahmen nicht auf dem Gelände verbleiben sollen durch einen Sachverständigen (s. DIN 10731) nach TR-Boden LAGA zu untersuchen und entsprechend der Untersuchungsergebnisse zu verwerten und zu entsorgen. Bei einer Entsorgung sind die uBB und die uAB hiervon in Kenntnis zu setzen.

Im Rahmen von Baumaßnahmen dürfen nur angelieferte Böden in die durchwurzelbaren Bodenschichten eingebaut werden, die den vorsorgenden Prüfwert der BBodSchV unterschreiten. Soll hiervon abgewichen werden, ist zuvor die uBB einzuschalten. Unterhalb des durchwurzelbaren Bodens oder versiegelten Flächen gilt die LAGA TR Boden.

## **7. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen. Ggf. notwendige Erweiterungen werden vorgenommen. Eine Anschlussmöglichkeit für die Wasserversorgung besteht in der Barkhorster Straße. Die Ausführung der Bebauung ist hierfür rechtzeitig mit dem Wasserbeschaffungsverband Bad Oldesloe-Land abzustimmen.

Die Stromversorgung ist durch eon/Hanse sichergestellt.

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

Die Ableitung anfallenden Oberflächenwassers erfolgt über die Einrichtungen der Gemeinde. Ggf. notwendige Erweiterungen werden vorgenommen. Für einen Teilbereich ist eine Rückhaltung auf dem Grundstück im bebauungsplan festgesetzt. Die Moorbek als Gewässer mit gemeindlicher Unterhaltungspflicht ist im Bebauungsplan mit einem Leitungsrecht gesichert.

## **8. Archäologie**

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 gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

## 9. Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in einem Wasserschongebiet. Es handelt sich um vergleichsweise unscharf abgegrenzte Bereiche, in denen eine Wasserschutzgebietsausweisung angedacht ist, weitergehende hydrologische Untersuchungen jedoch noch durchgeführt werden müssen. Rechtliche Einschränkungen sind erst mit Ausweisung als Wasserschutzgebiet verbunden.

Der nördlich in das Plangebiet hineinragende Gehölzbestand ist Wald im Sinne des LWaldG. Gem. § 24 LWaldG ist es verboten, bauliche Anlagen in einem Abstand von 30 m zum Waldrand zu errichten. In Abstimmung mit der Forstbehörde kann dieser Abstand auf 20 m verringert werden, wenn der vorhandene, ca. 10 m breite Waldrand in seinem Bestand aus Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern erhalten und entwickelt wird. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan zu treffen.

Die Kleingewässer im Plangebiet unterliegen dem gesetzlichen Schutz des § 21 LNatSchG. Der Waldtümpel, welcher im Norden in das Plangebiet hineinragt, wurde im Rahmen der Landesbiotopkartierung erfasst.

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Lasbek-Dorf“ verläuft in ca. 70 m Entfernung westlich des Plangebietes. Für das Plangebiet selbst bestehen keine weiteren Schutzgebietsausweisungen.

## 10. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 21 Bundesnaturschutzgesetz 2002 ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 18 und §§ 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 die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt im westlichen Teil der Ortslage Barkhorst nordwestlich der Barkhorster Straße (L 90), westlich der ehemaligen Bahntrasse, die heute als Radwanderweg genutzt wird. Es ist geprägt durch Wohnbebauung. Die Gärten werden als Hausgärten genutzt. Hier sind einige Obstbäume, heimische Laubbäume und zwei Kleingewässer vorhanden. Im Süden zwischen zwei Wohngrundstücken präsentiert sich eine größere Fläche als Lagerplatz für Bodenmaterialien, im hinteren Bereich liegt eine Grünlandbrache. Als Abgrenzung zur Straße ist ein Wall mit Gehölzbewuchs und Ruderalflur vorhanden. Das nördliche Flurstück ist durch die ehemalige Nutzung der Tiefbauunternehmer und der zwischenzeitlich abgefahrenen Altlast geprägt. Im Norden ragt der Randbereich einer Waldfläche gem. LWaldG mit seinem Waldtümpel ins Plangebiet. Südlich angrenzend liegt der ehemals als Lagerfläche genutzte Bereich, der offenen Boden oder Pioniervegetation aufweist. Angrenzende Gehölz-

strukturen des ehemaligen Bahndammes haben sich sukzessiv in die Fläche ausgebreitet.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Abarbeitung der Umweltbelange vorgenommen. Unter Abwägung der unterschiedlichen Schutzgutansprüche werden die Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zur Kompensation festgesetzt. Zur Beurteilung der Artenschutzbelange hat die Gemeinde ein Gutachten erarbeiten lassen (Büro Greuner-Pönicke, 2009), welches gesondert eingesehen werden kann. Die sich hieraus ergebenden Maßnahmen werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

### 11. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lasbek wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 25.11.2010 gebilligt.

Lasbek, 16.12.2010



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister