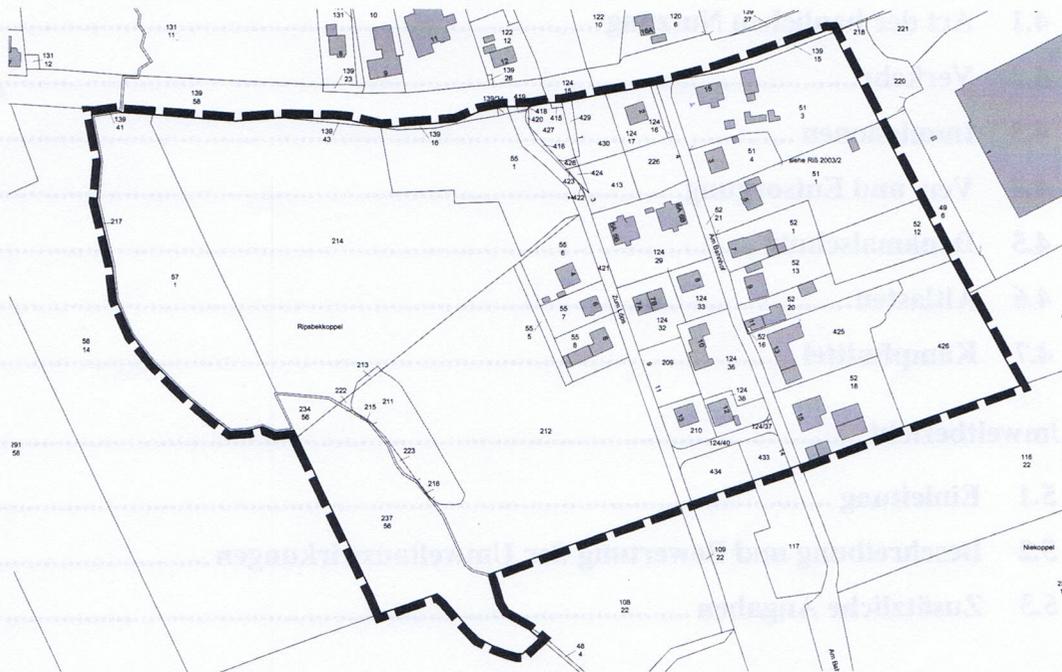


## BEGRÜNDUNG

### 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Ripsbekkoppel“ der Gemeinde Lütjensee

für das Gebiet:  
„östlich der Bundesstraße 404, südlich der Bahnhofstraße L 92,  
ehemaliger Bahnhof Dwerkatzen - Ripsbekkoppel“



**Endgültige Fassung**

13.10.2015

(Gemeindevertretung)

**Architektur + Stadtplanung**

Baum Schwormstede GbR

Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>1 Grundlagen</b> .....	<b>2</b>
<b>1.1 Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>2</b>
<b>1.2 Plangeltungsbereich</b> .....	<b>2</b>
<b>2 Anlass und Ziel</b> .....	<b>2</b>
<b>3 Übergeordnete Planungsgrundlagen</b> .....	<b>3</b>
<b>4 Städtebauliche Begründung</b> .....	<b>4</b>
<b>4.1 Art der baulichen Nutzung</b> .....	<b>4</b>
<b>4.2 Verkehr</b> .....	<b>5</b>
<b>4.3 Immissionen</b> .....	<b>5</b>
<b>4.4 Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>6</b>
<b>4.5 Denkmalschutz</b> .....	<b>7</b>
<b>4.6 Altlasten</b> .....	<b>7</b>
<b>4.7 Kampfmittel</b> .....	<b>7</b>
<b>5 Umweltbericht</b> .....	<b>7</b>
<b>5.1 Einleitung</b> .....	<b>7</b>
<b>5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>9</b>
<b>5.3 Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>12</b>
<b>6 Kosten</b> .....	<b>13</b>

# 1 Grundlagen

## 1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 28.04.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ripsbekkoppel“ beschlossen. Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) und

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Die Bearbeitung des Bebauungsplans erfolgt durch:

- Architektur + Stadtplanung, Hamburg

## 1.2 Plangeltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ripsbekkoppel“ befindet sich im Ortsteil Dwerkatzen südlich der Bahnhofsstraße (L 92). Westlich des Geltungsbereichs befindet sich der Niederungsbereich der Ripsbek und die B 404. Östlich befindet sich ein Gewerbebetrieb. Südlich des Geltungsbereichs schließt sich die freie Landschaft mit Äckern und umfangreichen Waldflächen an. Das Plangebiet ist im Bereich des ehemaligen Bahnhofs Dwerkatzen bereits mit Einfamilienhäusern bebaut.

Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von rund 8,45 ha.

## 2 Anlass und Ziel

**Anlass** für den Bebauungsplan ist der starke Anstieg der Zahl der Asylbewerber und Flüchtlinge in der Bundesrepublik und die notwendige Unterbringung in angemessenen Unterkünften. Vor diesen Herausforderungen steht auch das Amt Trittau mit seinen amtsangehörigen Gemeinden. Es muss in einem kurzen Zeitraum geeignete Unterkünfte errichten. In der Gemeinde Lütjensee steht im Ortsteil Dwerkatzen eine Fläche zu Verfügung, die bereits erschlossen ist und mit dem Bebauungsplan Nr. 17 „Ripsbekkoppel“ planungsrechtlich mit einem Gewerbegebiet überplant ist.

In Gewerbegebieten gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Anlagen für kirchliche Zwecke, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zulässig. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahre 2003 hat sich die Gemeinde jedoch bewusst dazu entschieden, die ausnahmsweise Zulässigkeit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden zu lassen. Hintergrund war das Bestreben der Gemeinde das neu ausgewiesene Gewerbegebiet vorwiegend für die Ansiedlung von ortsansässigen Betrieben zu nutzen. Die Nachfrage nach Grundstücken in dem Gewerbegebiet war in den letzten Jahren jedoch nicht so hoch, so dass die Ansiedlung von Anlagen für soziale Zwe-

cke - vor allem vor dem Hintergrund der steigenden Asylbewerberzahlen - im Gewerbegebiet ausnahmsweise von Seiten der Gemeinde vorstellbar und sinnvoll ist.

Aufgrund der steigenden Zahl an Flüchtlingen und Asylbewerbern, mit denen die Kommunen konfrontiert sind, hat der Bundesgesetzgeber letztes Jahr eine Novelle des Baugesetzbuches vorgenommen, um eine Unterbringung der Asylbewerber und Flüchtlinge in den Kommunen planungsrechtlich zu erleichtern. Unter anderem wurde der § 246 BauGB geändert und die Absätze 9-10 hinzugefügt. Der neue § 246 Abs. 10 BauGB hat folgenden Wortlaut:

*„Bis zum 31. Dezember 2019 kann in Gewerbegebieten (§ 8 der Baunutzungsverordnung, auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2) für Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn an dem Standort Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können oder allgemein zulässig sind und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist. § 36 gilt entsprechend.“*

Im Zusammenhang mit den Überlegungen Anlagen für soziale Zwecke ausnahmsweise im Gewerbegebiet ansiedeln zu können, ist es von Seiten der Gemeinde auch vorstellbar, dass sich in dem Gewerbegebiet ausnahmsweise auch Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke ansiedeln. Das Gewerbegebiet ist erschlossen. Sollte der Bedarf an einer Fläche für solche Anlagen in der Gemeinde vorhanden sein, besteht somit die Option auf eine Ansiedlung ohne dass an einer anderen Stelle im Gemeindegebiet erst das Planrecht geschaffen werden muss. Die Gemeinde geht trotz der Änderung davon aus, dass ausreichend Flächen im Gewerbegebiet für die Ansiedlung von ortsansässigen Betrieben vorhanden sein werden.

**Ziel** der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Unterkunft für Asylbewerber und Flüchtlinge und anderen Anlagen für soziale Zwecke zu schaffen. Um die erforderliche Unterkunft für Asylbewerber im geplanten Gewerbegebiet im Ortsteil Dwerkatzen errichten zu können und dem neuen § 246 Abs. 10 BauGB zu entsprechen, ist es notwendig, die textliche Festsetzung 1.4 des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 17 „Ripsbekkoppel“ zu ändern.

Zudem soll die ausnahmsweise Errichtung von Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke ermöglicht werden.

Mit der 1. Änderung soll die bislang unzulässige ausnahmsweise Ansiedlung der Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 3, Nr. 2 BauNVO zugelassen werden können.

### 3 Übergeordnete Planungsgrundlagen

#### **Regionalplanung**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes widerspricht nicht den Zielen der Regional- und Landesplanung.

#### **Flächennutzungsplan**

Bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans Nr. 17 wurde der Flächennutzungs-

plan der Gemeinde Lütjensee nach § 8 (3) BauGB parallel geändert (10. Änderung).

Es wurden gewerbliche und gemischte Bauflächen, Grünflächen, Entsorgungsflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2006 wurden diese Darstellungen übernommen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen, da mit der Änderung der textlichen Festsetzung 1.4 nicht den Darstellungen widersprochen wird.

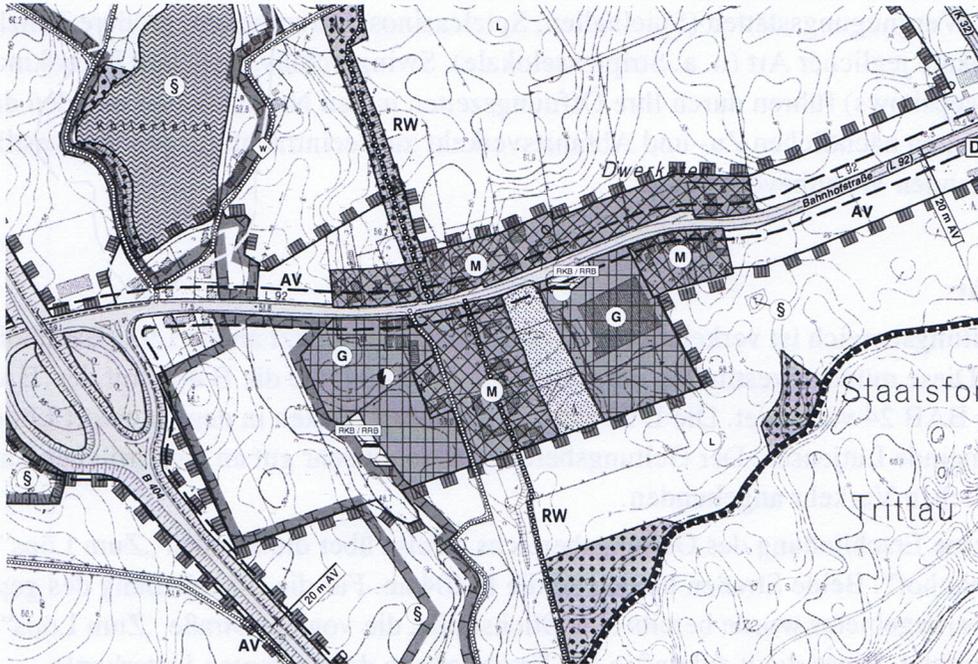


Abbildung 1: Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes im Ortsteil Dwerkatzen

## 4 Städtebauliche Begründung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Ripsbekkoppel“ wird lediglich die textliche Festsetzungen 1.4 geändert (Teil B). Die sonstigen im Ursprungsplan getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bleiben für den Geltungsbereich der 1. Änderung unverändert. In der vorliegenden **Begründung** wird nur auf die geänderte textliche Festsetzung eingegangen. Im Übrigen wird auf die Begründung zum Ursprungsplan verwiesen.

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

In der textlichen Festsetzung 1.4 des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde festgesetzt, dass Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, die gemäß § 8 Abs. 3, Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Ihre Ansiedlung ist im ausgewiesenen Gewerbegebiet somit ausgeschlossen.

Aufgrund des Anstiegs der Asylbewerber- und Flüchtlingszahlen werden im Amt Trittau neue Unterkünfte benötigt. Das planungsrechtlich gesicherte Gewerbegebiet im Ortsteil Dwerkatzen der Gemeinde Lütjensee bietet sich hierfür an. Das Plangebiet ist erschlossen. Die für die Errichtung der Unterkunft vorgesehene Fläche ist im Eigentum der Gemeinde,

so dass kurzfristig nach Abschluss des Änderungsverfahrens der Bau einer Unterkunft erfolgen kann. Geeignete Flächen stehen derzeit in der Gemeinde Lütjensee nicht zur Verfügung.

Mittel- bis langfristig ist vom Amt Trittau angedacht, in der Unterkunft auch anerkannte Asylbewerber, die ein dauerhaftes Bleiberecht in Deutschland erhalten haben, unterzubringen.

Die Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3, Nr. 3 BauNVO sollen weiterhin ausgeschlossen bleiben. Vergnügungsstätten (Spielhallen, Spielcasinos, Diskotheken, größere Tanzlokale, Nachtlokale jeglicher Art (u. a. Stripteaselokale), Swingerclubs, Sex- und Pornokinos, Videopeepshows) führen durch Ihre Öffnungszeiten in den Nachtstunden und den damit verbundenen nächtlichen Zu- und Abfahrtsverkehr zu Beeinträchtigungen der westlich angrenzenden Wohnbevölkerung.

## 4.2 Verkehr

Der Geltungsbereich ist verkehrlich voll erschlossen. Er grenzt an die L92 (Bahnhofsstraße) an. Diese mündet westlich in die Bundesstraße B 404, die die B 404 mit der BAB A1 und der BAB 24 verbindet. Die L 92 führt in Richtung Westen in den Hauptort Lütjensee der Gemeinde Lütjensee. Der Geltungsbereich ist somit sehr gut an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden.

Die interne Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt über die Straßen „Zum Löps“ und „Am Bahnhof“. Beide Straßen binden an die B 404 an. Für die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes wurde bereits eine Stichstraße, die von der Straße „Zum Löps“ abgeht, errichtet. Diese dient zukünftig der Erschließung der geplanten Unterkunft.

### ÖPNV

An der Einmündung der Straße „Zum Löps“ in die L 92 (Bahnhofsstraße) befindet sich eine Bushaltestelle der Linie 465. Die Buslinie dient ausschließlich dem Schülerverkehr. Diese führt in Richtung Trittau, Schulzentrum und über Lütjensee in Richtung Großensee. Im Falle der Errichtung einer Anlage für soziale Zwecke und der weiteren Entwicklung des Gebietes wird mit dem ÖPNV-Aufgabenträger Kreis Stormarn geprüft, ob das vorhandene Grundangebot entsprechend der Zunahme der Nachfrage ausgebaut werden könnte.

## 4.3 Immissionen

### Lärm

Wie bereits in der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan aufgeführt ist der Geltungsbereich der 1. Änderung mit Verkehrslärm von der L92 sowie der B404 konfrontiert. Zum Schutz der Wohnnutzung im Plangeltungsbereich, aber auch zum Schutz von ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und der Büronutzung im Gewerbegebiet, wurden passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmpegelbereichen nach der DIN 4109 festgesetzt.

Die geplante Unterkunft für die Asylbewerber und Flüchtlinge befindet sich innerhalb des festgesetzten Lärmpegelbereichs III. Im Rahmen des Baus der Unterkunft ist auf die erforderlichen Schalldämmmaße zu achten.

Eine weitere Lärmquelle stellen die zukünftigen Gewerbebetriebe dar, die sich in dem Gewerbegebiet ansiedeln können. Zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen (Mischgebiet) wurden im Ursprungsbebauungsplan für das Gewerbegebiet entsprechend der Entfernung zu den schutzbedürftigen Nutzungen Teilflächen mit maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln für die Nachzeiten (22 – 6 Uhr) festgesetzt.

In den westlichen und südlichen Randbereichen des Gewerbegebietes ist für zwei Teilflächen ein maximal zulässiger immissionswirksamer Schallleistungspegel von 55 dB (A) nachts festgesetzt. Für die sonstigen Teilflächen sind Schallleistungspegel von 45 – 50 dB (A) nachts festgesetzt. In diesen Teilflächen liegt auch die geplante Unterkunft. Diese Festsetzungen werden durch die 1. Änderung nicht geändert.

Bisher haben sich in dem Gewerbegebiet noch keine Betriebe angesiedelt. Bei einer Ansiedlung müssen die Betriebe die Kontingentierung einhalten und sie müssen zum Schutz der Asylbewerberunterkunft die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete von 65 dB (A) tags und 50 dB (A) nachts einhalten. Diese Richtwerte müssen die Betriebe jedoch immer einhalten, da in dem Gewerbegebiet auch ausnahmsweise Betriebswohnungen zulässig sind, die auch einen Schutzanspruch aufweisen.

Die Gemeinde geht davon aus, dass gesunde Wohnverhältnisse für die Bewohner der Asylbewerberunterkunft gewährleistet sind.

#### **4.4 Ver- und Entsorgung**

##### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband Stormarn´sche Schweiz.

##### **Schmutzwasserentsorgung**

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Lütjensee angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Obere Bille.

##### **Oberflächenentwässerung**

Im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 17 befindet sich ein öffentlicher Niederschlagswasserkanal. Gemäß der ‚Allgemeinen Abwasserbeseitigungssatzung‘ im Gemeindegebiet Lütjensee (einschl. Ortsteil Dwerkatzen) ist ein Anschlusszwang an den öffentlichen Niederschlagswasserkanal vorgeschrieben. Eine Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet ist grundsätzlich nicht zulässig.

##### **Elektrische Energieversorgung**

Die Stromversorgung ist über die Schleswig-Holstein Netz AG sichergestellt. Im Bereich der Bahnhofstraße liegt eine Versorgungsleitung. Das Plangebiet ist an die vorhandenen Leitungen angeschlossen.

##### **Gas**

Für die Gasversorgung des Gebietes ist die Schleswig-Holstein Netz AG zuständig. Im Bereich der Bahnhofstraße liegt eine Versorgungsleitung. Ein Anschluss ist grundsätzlich möglich.

### **Abfallbeseitigung**

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

### **Telekommunikation**

Der Plangeltungsbereich ist an das bestehende Telekommunikationsnetz angebunden.

### **Feuerlöscheinrichtungen**

Das Feuerlöschwasser wird aus dem Rohrnetz der Wasserversorgung aus hierfür bestimmten Hydranten entnommen.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 4) und der DIN 14090 genügen. Sie sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

## **4.5 Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich sind Denkmale oder Bodendenkmale nicht bekannt.

## **4.6 Altlasten**

Auf oder in der Nähe des Flurstücks 23/4 (südlich des Plangeltungsbereichs) soll in den 80er Jahren ein kleiner Schrotthandel betrieben worden sein, der allerdings nicht sicher lokalisierbar ist.

## **4.7 Kampfmittel**

Kampfmittel sind für den Geltungsbereich derzeit nicht bekannt.

# **5 Umweltbericht**

## **5.1 Einleitung**

Die Aufgabe des Umweltberichtes liegt darin, die Umweltbelange in den Planungsprozess einzustellen und die Ergebnisse der Umweltprüfung zu dokumentieren. Die Inhalte des vorliegenden Umweltberichtes sind entsprechend den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB zusammengestellt worden.

In der Umweltprüfung sollen die möglichen Auswirkungen des Planungsvorhabens (hier Bebauungsänderung: ausnahmsweise Zulässigkeit von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) auf die Umwelt untersucht und deren Erheblichkeit verbal-argumentativ hergeleitet werden. Dabei werden die Auswirkungen des neuen Planrechts gegenüber dem zurzeit geltenden betrachtet.

Bei der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 handelt es sich lediglich um eine textliche Änderung, die nicht zu negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange führt. Eine Bebauungsmöglichkeit wurde bereits durch die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes vorbereitet. Da die 1. Änderung weder im vereinfachten Verfah-

ren nach § 13 BauGB noch im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Verfahren aufgestellt werden kann, muss formal gemäß den § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht dargestellt werden. Grundlegende Informationen zur Umwelt und zu den Umweltauswirkungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 17 wurden bereits in dem aufgestellten Grünordnungsplan ermittelt und im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes berücksichtigt.

### 5.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung befindet sich im Ortsteil Dwerkaten, südlich der Bahnhofsstraße (L92). Gemäß dem derzeit geltenden Bebauungsplan Nr. 17 ist in der textlichen Festsetzung 1.4 festgesetzt, dass Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, die gemäß § 8 Abs. 3, Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Ihre Ansiedlung ist im ausgewiesenen Gewerbegebiet somit ausgeschlossen. Die Gemeinde Lütjensee plant die Ansiedlung einer Unterkunft für Asylbewerber im ausgewiesenen Gewerbegebiet, so dass die Änderung des Bebauungsplanes notwendig ist.

**Ziel** der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Unterkunft für Asylbewerber und Flüchtlinge und anderen Anlagen für soziale Zwecke zu schaffen. Zudem soll die ausnahmsweise Errichtung von Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke ermöglicht werden.

Das Planänderungsgebiet hat eine Größe von rund 8,45 ha.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 entsteht kein zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden, da lediglich die Art der ausnahmsweise zulässigen Nutzung geändert wird.

### 5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

#### Fachgesetze und Schutzobjekte

Die Bebauungsplanänderung wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt. Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt gemäß § 44 BNatSchG. Neben den Zielaussagen des BauGB selbst sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen i.d.R., jedoch abhängig von der konkreten Planungssituation, weitere Ziele des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) und Landeswaldgesetzes (LWaldG) zu berücksichtigen.

Im Plangebiet sind im Westen Knicks vorhanden, die gemäß § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG geschützte Biotope darstellen. Als weiteres Schutzobjekt nennt der Grünordnungsplan (GOP) des Ursprungsplanes Nr. 17 das Fließgewässer Ripsbek mit seinen Niederungsbereichen.

Da durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 nur Änderungen bzgl. der Art der ausnahmsweise zulässigen Nutzung auf den bereits festgesetzten Gewerbegebietsflächen erfolgen, sind keine der in den Fachgesetzen festgelegten Ziele betroffen. Die im Bebauungsplan Nr. 17 getroffenen Festsetzungen zum Erhalt von Knicks und des Gewässers sowie Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe gelten unverändert fort.

**Fachplanungen** (teilweise Auszüge aus dem Grünordnungsplan des Ursprungsbebau-

ungsplanes)

Gemäß **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I vom September 1998 liegt der Änderungsbereich innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung. Im Süden grenzt das Plangebiet an ein Landschaftsschutzgebiet an. Für die Ripsbek verzeichnet der Landschaftsrahmenplan den Verlauf einer Nebenverbundachse durch das Plangebiet.

Gemäß **Regionalplan** für den Planungsraum I von 1998 liegen die Gemeinde Lütjensee und das Plangebiet dabei in einem Raum zwischen den Siedlungsachsen „Hamburg-Bergedorf-Schwarzenbek“ und „Hamburg-Wandsbek- Bad Oldesloe“. Die Räume zwischen den Achsen sollen grundsätzlich in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Sie sollen in ihrer Funktion als Lebensraum für die Bevölkerung, als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume, als Naherholungsgebiete, als Standorte für die Land- und die Forstwirtschaft sowie für den Ressourcenschutz gesichert werden.

Der **Landschaftsplan** (2000) sieht im B-Plangebiet die Erhaltung der vorhandenen Wohnbebauung, der Gehölzflächen und einer Grünlandbrache vor. Die weiteren Flächen sind zur Entwicklung von Siedlungsflächen und von Gewerbeflächen vorgesehen. Entlang der Ripsbek soll ein Uferrandstreifen entwickelt werden. Der Baumbestand nördlich des ehemaligen Bahnhofes soll aufgrund seiner ökologischen Verbindungsfunktion zwischen verschiedenen Gehölzbiotopen erhalten bleiben.

Der damalige **Flächennutzungsplan** (1975) wurde bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 17 parallel geändert (10. Änderung). Im Jahre 2006 wurde die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Es wurden gewerbliche und gemischte Bauflächen, Grünflächen, Entsorgungsflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Die Darstellungen des Landschaftsplanes und Flächennutzungsplanes spiegeln sich in den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 17 wider, die auch mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes unverändert fortbestehen.

## 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

#### Naturräumliche Gliederung

Gemäß dem Grünordnungsplan (GOP) zum B-Plan Nr. 17 liegt das Plangebiet im Naturraum „Stormarner Endmoränengebiet. Es umfasst einen Abschnitt des Landschaftsraumes „Ripsbek-Niederung und umgebende Übergangsbereiche zur kuppigen Moränenlandschaft der höher gelegenen Flächen“.

#### Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist mit Verkehrslärm von der L92 sowie der B404 konfrontiert. Zum Schutz der Wohnnutzung im Plangeltungsbereich, aber auch zum Schutz von ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und der Büronutzung im Gewerbegebiet, wurden passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmpegelbereichen nach der DIN 4109 im Ursprungsbebauungsplan festgesetzt.

Die geplante Unterkunft für die Asylbewerber und Flüchtlinge befindet sich innerhalb des festgesetzten Lärmpegelbereichs III. Im Rahmes des Baus der Unterkunft ist auf die erforderlichen Schalldämmmaße zu achten.

Eine weitere Lärmquelle stellen die zukünftigen Gewerbebetriebe dar, die sich in dem Gewerbegebiet ansiedeln können. Zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen (Mischgebiet) wurden im Ursprungsbebauungsplanes für das Gewerbegebiet entsprechend der Entfernung zu den schutzbedürftigen Nutzungen Teilflächen mit maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungsepegeln für die Nachzeiten (22 – 6 Uhr) festgesetzt.

In den westlichen und südlichen Randbereichen des Gewerbegebietes ist für zwei Teilflächen ein maximal zulässiger immissionswirksamer Schalleistungsepegel von 55 dB (A) nachts festgesetzt. Für die sonstigen Teilflächen sind Schalleistungsepegel von 45 – 50 dB (A) nachts festgesetzt. In diesen Teilflächen liegt auch die geplante Unterkunft. Diese Festsetzungen werden durch die 1. Änderung nicht geändert.

Bisher haben sich in dem Gewerbegebiet noch keine Betriebe angesiedelt. Bei einer Ansiedlung müssen die Betriebe die Kontingentierung einhalten und sie müssen zum Schutz der Asylbewerberunterkunft die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete von 65 dB (A) tags und 50 dB (A) nachts einhalten. Diese Richtwerte müssen die Betriebe jedoch immer einhalten, da in dem Gewerbegebiet auch ausnahmsweise Betriebswohnungen zulässig sind, die auch einen Schutzanspruch aufweisen.

Die Gemeinde geht davon aus, dass gesunde Wohnverhältnisse für die Bewohner der Asylbewerberunterkunft gewährleistet sind. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 hat somit im Hinblick auf das **Schutzgut Mensch** keine erheblichen Auswirkungen.

### **Schutzgut Boden**

Gemäß dem GOP zum B-Plan Nr. 17 treten im Plangebiet folgende Bodentypen auf: (Braunerde) - Podsol, sowie in der Umgebung der Ripsbek (Humus-) Gley.

Im Bereich des ehemaligen Bahnhofs Dwerkaten befindet sich eine Bebauung mit Einzelhäusern. Die Flächen sind hier bereits höher versiegelt. Der Ursprungsbebauungsplan weist westlich der Bestandsbebauung ein Gewerbegebiet aus. Zudem werden zwei Planstraßen festgesetzt. Dieser Eingriff in das Schutzgut Boden wurde im Rahmen des Ursprungsbebauungsplanes vollständig ausgeglichen. Westlich des festgesetzten Gewerbegebietes wurden Ausgleichsflächen festgesetzt.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 erfolgen **keine nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Boden, da keine Veränderungen hinsichtlich der zulässigen Versiegelung erfolgen.

### **Schutzgut Wasser**

Am westlichen Rand des Plangeltungsbereichs verläuft der Ripsbek. Des Weiteren verläuft ein nicht immer Wasser führender Graben durch den Plangeltungsbereich. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch die Festsetzung des Ursprungsbebauungsplanes (Versiegelung) wurden im Rahmen der Aufstellung ausgeglichen.

Veränderungen bzgl. des anfallenden Oberflächenwassers erfolgen im Rahmen der 1. Änderung nicht, da der zulässige Versiegelungsgrad unverändert bleibt.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 erfolgen somit **keine nachteiligen**

**Auswirkungen** auf das Schutzgut Oberflächenwasser.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen (Arten- und Lebensgemeinschaften)**

Als bedeutsame Biotopstrukturen sind im Plangebiet einige Knicks vorhanden, die dem Schutz der Naturschutzgesetze (BNatSchG § 30 i. V. m. LNatSchG § 21) unterliegen. Diese wurden in der Ursprungsbebauungsplanung festgesetzt. Die vorhandenen als potentielle Lebensräume für Tiere und Pflanzen geltenden Einzelbäume wurden zum Erhalt festgesetzt. Vorhandene Grün- und Gehölzstrukturen wurden zum Erhalt festgesetzt.

Als Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen wurden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Niederungsbereich des Ripsbeks festgesetzt. Die Flächen sind als artenreiche Gras- und Staudenflur zu entwickeln.

Die Fläche auf der eine Flüchtlingsunterkunft entstehen soll, wird derzeit als Grünlandfläche genutzt.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 erfolgen **keine nachteiligen Auswirkungen** auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen.

### **Artenschutz**

Ein Bebauungsplan darf nur Festsetzungen enthalten, die bei ihrer Ausführung entweder nicht gegen Artenschutzrecht verstoßen oder die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG erfüllen. Dabei sind für die artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffs gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG nur die nach europäischem Recht streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten relevant.

Da sich die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 lediglich auf die ausnahmsweise Zulässigkeit von Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke innerhalb der bereits festgesetzten Gewerbegebiete bezieht, sind keine (potenziellen) Lebensräume von Tieren und Pflanzen betroffen.

Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 verstoßen nicht gegen das Artenschutzrecht.

### **Schutzgut Klima, Luft**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 **sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf die Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten, da die relevanten Einflussfaktoren unverändert bleiben.

### **Schutzgut Landschaft**

Das ursprüngliche Landschaftsbild wurde bereits durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 17 verändert. Die in dem Ursprungsplan vorgesehenen Festsetzungen zur Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild (u.a. Erhalt vorhandener Knicks) bleiben im Zuge der 1. Änderung bestehen.

Insofern erfolgen durch die 1. Änderung **keine nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Landschaft.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangeltungsbereich sind keine relevanten Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.

### **Wechselwirkungen und -beziehungen**

Mit dem Begriff der Wechselwirkungen werden Wirkungszusammenhänge zwischen den Schutzgütern beschrieben. Da die Bebauungsplanänderung keine erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hat, sind auch für die Wechselwirkungen keine Veränderungen zu erwarten.

#### **5.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung**

Da die Bebauungsplanänderung keine erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hat, ergeben für die Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung keine Unterschiede.

#### **5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Durch die Bebauungsplanänderung erfolgen keine nachteiligen Umweltauswirkungen oder Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG. Somit erfolgen weder Festsetzungen zur Vermeidung oder Minderung von Eingriffen, noch Festsetzungen für deren Ausgleich.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erfolgten bereits im Rahmen der Ursprungsbebauungsplanung.

#### **5.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Es wurden mehrere Standorte für die Ansiedlung einer Asylbewerberunterkunft untersucht. Der Standort im planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebiet im Ortsteil Dwerkatzen erscheint am sinnvollsten, da die Fläche voll erschlossen ist und sich im Eigentum der Gemeinde befinden.

### **5.3 Zusätzliche Angaben**

#### **5.3.1 Verwendete technische Verfahren der Umweltprüfung**

Die Umweltprüfung ist auf Grundlage bereits bestehender Planungen erfolgt. Nähere Untersuchungen waren nicht erforderlich.

#### **5.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen bei ihrer Durchführung keine erheblichen Auswirkungen, so dass keine Maßnahmen für deren Überwachung erfolgen.

#### **5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 möchte die Gemeinde Lütjensee innerhalb des ausgewiesenen Gewerbegebietes im Ortsteil Dwerkatzen Anlagen für kirchliche Zwecke, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zulassen. Damit soll die Errichtung einer Unterkunft für Asylbewerber und Flüchtlinge ermöglicht werden.

Durch die Bebauungsplanänderung erfolgt ausschließlich eine Änderung der ausnahmsweisen zulässigen Nutzung gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, während die übrigen Festset-

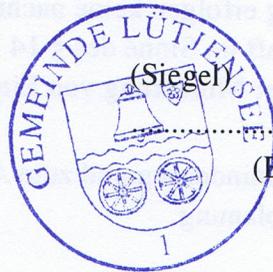
zungen unverändert bestehen bleiben. Auswirkungen auf die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB benannten Belange des Umweltschutzes und die Schutzgüter sind somit nicht ersichtlich.

## 6 Kosten

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans entstehen der Gemeinde Lütjensee voraussichtlich keine Kosten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lütjensee hat die Begründung am **13.10.2015** abschließend gebilligt.

Lütjensee, den 29.10.2015



(Siegel)

*U. Schuster*

(Bürgermeisterin)