

# Gemeinde Lütjensee

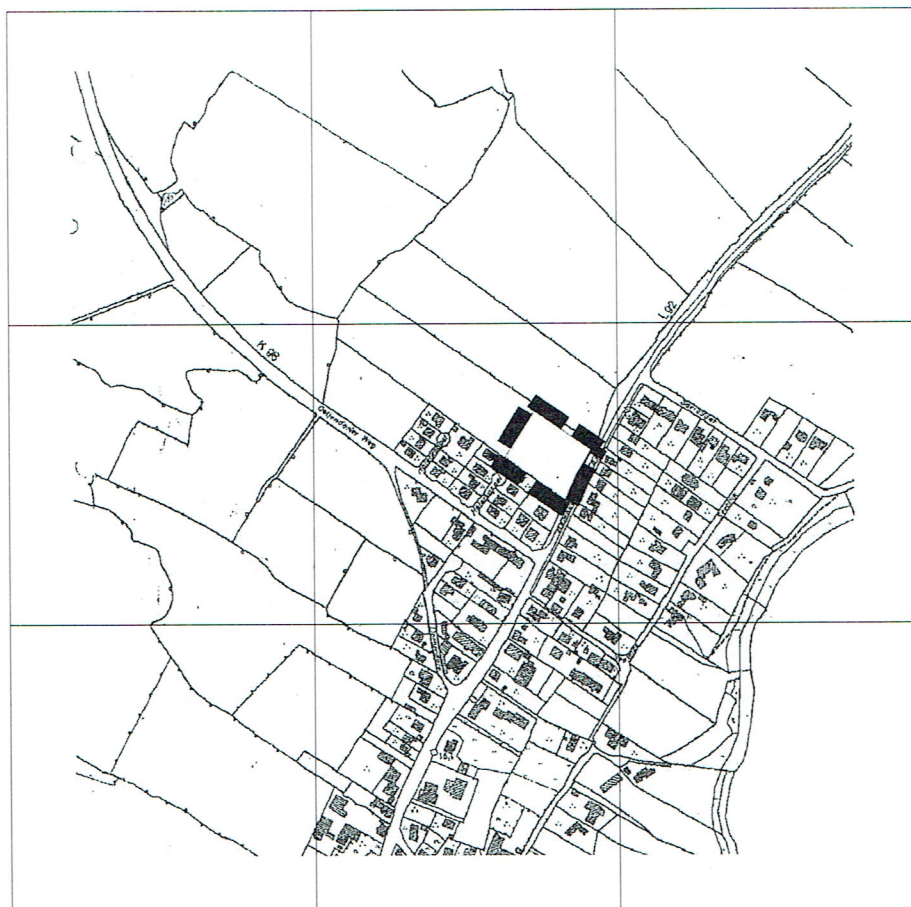
Kreis Stormarn

## Bebauungsplan Nr. 26, 1. Änderung

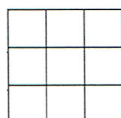
Gebiet: Grundstück Hamburger Straße 77 (Penny-Markt)

## Begründung mit Umweltbericht

Planstand: 2. Satzungsausfertigung



Planverfasser:



**Planlabor Stolzenberg**

Architektur \* Städtebau \* Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg  
Freier Architekt und Stadtplaner

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

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

## Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele .....	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	4
1.4.	Plangebiet .....	4
2.	Umweltbericht .....	5
2.1.	Einleitung.....	5
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	5
2.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange	6
2.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne	7
2.1.4.	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Belang c)	7
2.2.	Zusammenfassung .....	9
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	9
4.	Planinhalt .....	9
4.1.	Städtebau .....	9
4.2.	Verkehrliche Erschließung.....	10
4.3.	Immissionen .....	10
5.	Ver- und Entsorgung.....	10
6.	Kosten.....	11
7.	Naturschutz und Landschaftspflege .....	11
8.	Billigung der Begründung .....	12

## **1. Planungsgrundlagen**

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

Der bereits seit 8 Jahren betriebene Lebensmitteldiscounter an der Hamburger Straße hat den Wunsch nach Anpassung seines Marktes an die heute übliche Marktkonzeption an die Gemeinde herangetragen. Zur Umsetzung dieses Zieles soll im Wesentlichen die Verkaufsfläche von derzeit 800 m<sup>2</sup> auf 1.000 m<sup>2</sup> erhöht werden.

### **1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben**

Nach Darstellung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (2010) liegt Lütjensee innerhalb des Ordnungsraumes um Hamburg. Teile der Gemeinde liegen im 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Ahrensburg innerhalb eines Raumes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. In den Ordnungsräumen ist unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschaftsentwicklung anzustreben. Gesunde räumliche Strukturen sollen sichergestellt bleiben, eine sorgfältige Abstimmung der Nutzungsansprüche wird als zwingend notwendig aufgezeigt. Ord nende Strukturelemente sind insbesondere zentrale Orte, Siedlungsachsen und Regionale Grünzüge.

Nach dem Regionalplan (Fortschreibung 1998) für den Planungsraum I werden gleiche Aussagen hinsichtlich der Lage im Ordnungsraum getroffen. Dies gilt unter der Berücksichtigung der aufgezählten Ziele (keine Landschaftszersiedelung, Wahrung ökologischer Belange, wirtschaftliche Infrastruktur). Kartographisch wird Lütjensee von einem Regionalen Grünzug und einem Schwerpunktbereich für Erholung umgeben dargestellt. Der Seebereich sowie die östlich angrenzenden Flächen liegen zudem in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Teile der Ortslage sowie weite Flächen westlich gehören zu einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Der Regionalplan geht textlich auf das Freizeit- und Naherholungsangebot ein und weist darauf hin, dass der Bereich um Großensee und Lütjensee bereits starke Beanspruchungen der Landschaft aufweist. In der Folge besteht vorrangig ein Erfordernis zum Schutz der Landschaft, dies ist beim weiteren Ausbau zu beachten.

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999) zeigt Lütjensee als in einem Raum für überwiegend naturverträgliche Nutzung gelegen. In diesen Räumen ist die Sicherung und Entwicklung der Landschaftsräume oberstes Ziel, durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung sollen Natur und Ressourcen geschützt werden. Eine weitere Differenzierung erfolgt weiter schutzgutbezogen. Das Gemeindegebiet liegt nach der Karte „Landschaft und Erholung“ in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Die Karte „Böden und Gesteine/Gewässer“ zeigt das geplante Wasserschutzgebiet westlich der Ortslage. In der Karte „Arten und Biotope“ ist der gesamte Raum östlich des Lütjensees als Schwerpunktraum im Schutzgebiets- und



Biotopverbundsystem der landesweiten Planungsebene gekennzeichnet. Das bestehende Naturschutzgebiet Kranika ist dargestellt. In der Sonderkarte Förderungsgebiete der Biotope im Agrarbereich sind Flächen östlich der Ortslage als Fördergebiete ausgewiesen.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (September 1998) ordnet die Gemeinde Lütjensee sowie weite Bereiche südlich und östlich der Gemeinde als Schwerpunktbereich für Erholung ein. Der Lütjensee und ein schmaler Bereich des Ufers ist als Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen und als Schwerpunktbereich im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem dargestellt. Das bestehende Landschaftsschutzgebiet ist dargestellt, ebenso Feuchtbereiche am Seeufer und südlich des Sees. Das östlich des Lütjensees liegende Naturschutzgebiet Kranika sowie das direkt am Seeufer liegende archäologische Denkmal (Burganlage) sind vermerkt.

Der Landschaftsplan weist das Gebiet als Entwicklung Wohnen aus. Gemäß der Bestandsdarstellung liegt das Plangebiet am Rand eines Wasserschongebietes.

### 1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Lütjensee gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 stellt der Flächennutzungsplan Sondergebiet mit Zweckbestimmung Verbrauchermarkt dar. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB ist damit gegeben.

### 1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Norden der Ortslage westlich der Hamburger Straße im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,61 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

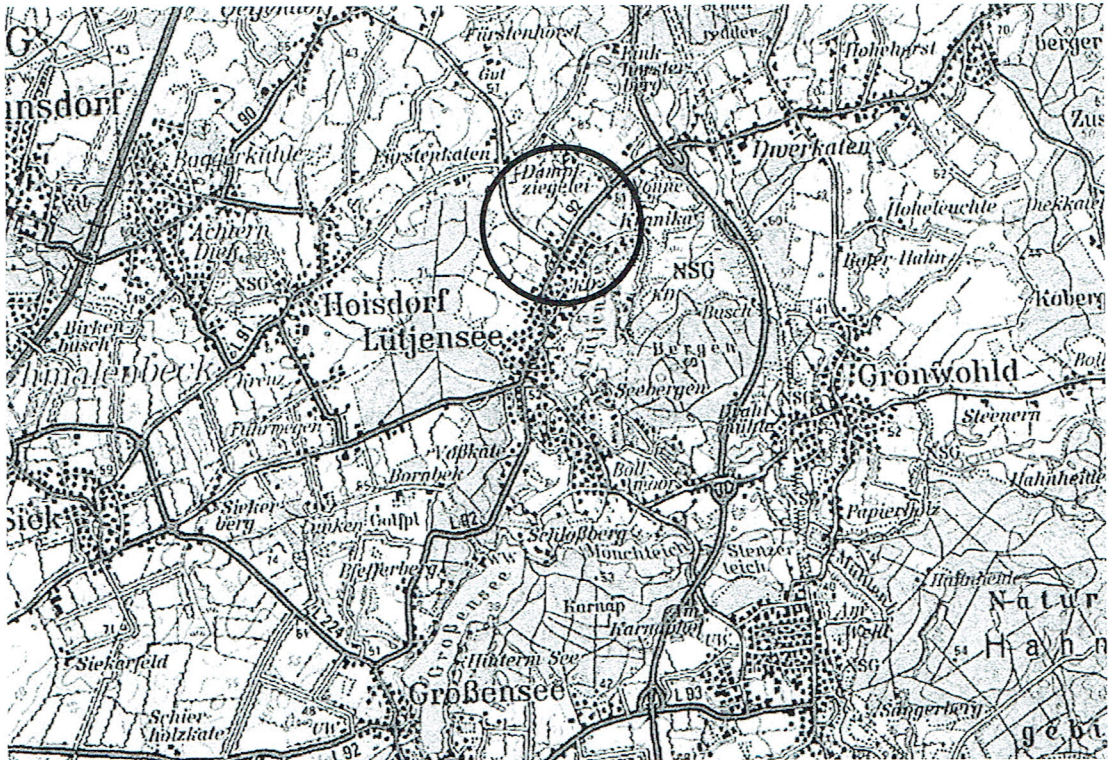
---

Im Nordosten:	Nordöstliche Grundstücksgrenze der Flst. 28/3 und 154.
Im Südosten:	Nordwestliche Straßenbegrenzungslinie der Hamburger Straße.
Im Südwesten:	Südwestliche Grenze der Flurstücke 28/3 und 154.
Im Nordwesten:	Nordwestliche Grundstücksgrenze des Flst. 154.

---

Die Fläche wird bereits durch einen Verbrauchermarkt mit den zugehörigen Parkplätzen genutzt.





Lage des Plangebiets in der Gemeinde Lütjensee

## 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. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 erfolgen keine zusätzlichen Flächenversiegelungen, es wird lediglich die Überbauung bisheriger Stellplatzflächen ermöglicht. Daher werden keine erheblichen Auswirkungen auf die umweltrelevanten Belange erwartet.

### 2.1. Einleitung

#### 2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 soll die planungsrechtliche Grundlage zur Anpassung an das neu ausgerichtete Marktkonzept vorbereitet werden. Im Zuge einer Erweiterung soll zukünftig eine Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> zulässig sein. Es werden keine bisher unversiegelten Flächen in Anspruch genommen, durch die geplante Gebäudeerweiterung soll lediglich ein Teil der Stellplatzfläche überbaut werden. Die verbleibenden Stellplätze sind auch für eine beabsichtigte Vergrößerung der Verkaufsfläche ausreichend bemessen. (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**

Nicht betroffen, da keine Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und des Bundesbodenschutzgesetzes vorbereitet werden und Artenschutzbelange nicht berührt werden.

Die bestehenden Regelungen zum Knickschutz gelten mit der 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes unverändert fort. Zur Verdeutlichung nimmt die Gemeinde jedoch die Festsetzungen Sondergebiet in diesem Bereich zurück und weist hier Grünfläche aus. (Nähere Ausführungen s. Begründung Ziffer 7).

#### **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**

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind.

#### **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.

#### **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. Alternative Energieformen sind zulässig. 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 der Landschaftsplan das Gebiet als Entwicklung Wohnen ausweist. Die grundsätzliche bauliche Entwicklung der Fläche ist im Landschaftsplan jedoch vorgesehen. Die Abweichung in der Art der baulichen Nutzung wurde bereits auf der Ebene des Ursprungsplanes als nicht erheblich eingestuft.

**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. 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**

Für die Planung sind unter Berücksichtigung des Planungsanlasses und der Planungsziele keine umweltbezogenen Fachgesetze oder -pläne von Bedeutung.

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

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen wurde im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes Nr. 26 eine Schalltechnische Untersuchung (Büro Lairm Consult) durchgeführt. Die Untersuchung berücksichtigt sowohl Gewerbe- als auch Verkehrs-



lärm. Die Straßenverkehrsbelastung der L 92 ist darin bis zum Jahr 2025 prognostiziert. Maßgebliche Emissionsquellen auf dem Betriebsgrundstück durch:

- Pkw- und Lkw-Fahrten auf dem Betriebsgrundstück
- Stellplatzgeräusche (Türenschiagen, Motorstarten, etc.)
- Schieben der Einkaufswagen und Ein- und Ausstapeln in die Sammelboxen
- Lkw-Rangieren im Bereich der Ladezone
- Betrieb des Lkw-eigenen Kühlaggregates während der Entladezeiten
- Entladegeräusche
- Betrieb der haustechnischen Anlagen (Lüftungen, Kühlaggregate etc.) und eines Schneckenverdichters

wurden ebenfalls berücksichtigt.

Daraus resultierende Schallschutzmaßnahmen sind im Zuge der Realisierung des Einzelhandelsstandortes bereits umgesetzt. In Bezug auf den anlagenbezogenen Verkehr auf den öffentlichen Straßen von/zum Discounter werden die Kriterien der TA Lärm zur Prüfung organisatorischer Maßnahmen zur Minderung des Verkehrslärms nicht erreicht, so dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind. Beurteilungsrelevante Zunahmen von Geräuschimmissionen durch die vorliegende Bauleitplanung sind nicht zu erwarten. Durch den Wegfall von ca. 10 Stellplätzen an der südlichen Grundstücksgrenze verbessert sich die Immissionssituation für das angrenzende Wohngrundstück.

Weiterführende detaillierte Angaben können diesem Gutachten entnommen werden.

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

Vor dem Hintergrund der beabsichtigten Vergrößerung des Verbrauchermarktes an dieser Stelle scheiden alternative Planungsüberlegungen zum gewählten Standort aus. Aus Gründen der internen Organisation des Betriebsablaufes sowie der günstigen Auswirkung auf den Schallschutz für das benachbarte Wohngrundstück unterstützt die Gemeinde die vorgesehene Gebäudeerweiterung in südöstliche Richtung.

#### **e) Bewertung**

Durch die Planung wird keine beurteilungsrelevante Zunahme von Immissionen aus der Stellplatzanlage und der Anlieferung initiiert. Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen sind Beeinträchtigungen der angrenzenden Bebauung nicht zu erwarten.

#### **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>, TA Lärm<sup>2</sup>, 16. BImSchV<sup>3</sup> vorgegebenen Rechen- und Messverfahren. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

#### **g) Maßnahmen zur Überwachung**

Die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen. Weitere Überwachungen sind nicht notwendig.

### **2.2. Zusammenfassung**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Lütjensee wird am nördlichen Ortsrand von Lütjensee die Erweiterung des bestehenden Discountmarktes ermöglicht. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind mit der Planung nicht verbunden.

Durch die Planung wird keine beurteilungsrelevante Zunahme von Immissionen aus der Stellplatzanlage und der Anlieferung initiiert. Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen sind Beeinträchtigungen der angrenzenden Bebauung nicht zu erwarten.

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

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 soll die planungsrechtlich Grundlage zur Anpassung an das neu ausgerichtete Marktkonzept vorbereitet werden. Im Zuge einer Erweiterung soll zukünftig eine Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> zulässig sein. Es werden keine bisher unversiegelten Flächen in Anspruch genommen, durch die geplante Gebäudeerweiterung soll lediglich ein Teil der Stellplatzfläche überbaut werden. Die verbleibenden Stellplätze sind auch für eine beabsichtigte Vergrößerung der Verkaufsfläche ausreichend bemessen. Im Ursprungsplan festgesetzte Schutzstreifen zu angrenzenden Knickstrukturen bleiben durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

### **4. Planinhalt**

#### **4.1. Städtebau**

Die Umsetzung der Planungsabsichten wird durch eine Erweiterung der bestehenden überbaubaren Fläche um ca. 11 m in südöstliche Richtung erreicht. Dabei werden

---

<sup>1</sup> Schallschutz im Städtebau

<sup>2</sup> Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm

<sup>3</sup> Verkehrslärmschutzverordnung



lediglich bisher versiegelte und als Stellplatz genutzte Flächen in Anspruch genommen. Durch entsprechende Festsetzungen wird die Zulässigkeit der maximalen Grundfläche auf 1.800 m<sup>2</sup> und die der Verkaufsfläche auf maximal 1.000 m<sup>2</sup> erhöht. Da die Gemeinde die Maßnahmen zum Knickschutz sichert, indem sie die Festsetzungen als Sondergebiet für den Knickschutzstreifen zurücknimmt und die Flächen als Grünfläche ausweist, sind diese Flächen für die Berechnung der zulässigen Grundfläche nicht mehr anrechenbar. Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist daher bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig. Die Umgrenzungslinie der Flächen für Stellplätze wird an der nordöstlichen Grenze auf das Maß der tatsächlich hergestellten Stellplatzanlage zurückgenommen.

Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 26 gelten unverändert weiterhin fort. Zusätzliche Festsetzungen oder weitergehende Veränderungen sind nicht erforderlich.

#### **4.2. Verkehrliche Erschließung**

Durch die Vergrößerung der Bauzone auf dem Grundstück wird die Erschließung nicht berührt, es verbleibt bei der bestehenden Situation der Zufahrt von der Hamburger Straße.

#### **4.3. Immissionen**

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen wurde im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes Nr. 26 eine Schalltechnische Untersuchung (Büro Lairm Consult) durchgeführt. Die Untersuchung berücksichtigt sowohl Gewerbe- als auch Verkehrslärm. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden im Zuge der Realisierung des Verbrauchermarktes beachtet und die notwendigen Schallschutzmaßnahmen umgesetzt. Durch die vorliegende Planung werden keine erheblichen Veränderungen der Lärmsituation zu erwarten. Die Erhöhung der Verkaufsfläche dient der besseren und zeitgemäßen Präsentation der Waren. Eine signifikante Erhöhung der Kundenfrequenz erfolgt nicht. Weitergehende Betrachtungen und Maßnahmen werden nicht für erforderlich gehalten.

### **5. Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist bereits an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde angeschlossen. Von einer Erweiterung der bestehenden Kapazitätsgrenzen wird durch die Planänderung nicht ausgegangen.

Gemäß Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) beträgt die benötigte Löschwassermenge für Misch- und Gewerbegebiete



mit einer GFZ bis 0,7 und max. 3 Vollgeschossen mindestens 48 m<sup>3</sup>/h. Diese Löschwassermenge muss für die Dauer von 2 Stunden ununterbrochen zur Verfügung stehen.

## 6. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten.

## 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 Bundesnaturschutzgesetz (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 BBodSchG genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgen keine zusätzlichen Versiegelungen im Plangebiet. Die Erweiterung des bestehenden Verbrauchermarktes erfolgt auf einer bereits versiegelten Stellplatzfläche. Die Funktionen des Bodens sind bereits erheblich beeinträchtigt. Festgesetzte Knickschutzstreifen zu angrenzenden Knicks bleiben unberührt. Auch die im Ursprungsplan festgesetzten Anpflanzungen von Einzelbäumen entlang der nordwestlichen und nordöstlichen Plangebietsgrenze gelten unverändert fort. Das relativ neue Gebäude bietet keine geeigneten Lebensräume geschützter Tierarten. Eingriffe im Sinne des BNatSchG oder Konflikte mit den Artenschutzbestimmungen erfolgen entsprechend nicht.

Der Ursprungsplan setzt für die bestehenden Knickstrukturen und die vorgelagerten Knickschutzstreifen Sondergebiet und Maßnahmenflächen fest. Die Knicks werden nachrichtlich übernommen. Diese Regelungen haben sich in den letzten Jahren mit Bestand des Verbrauchermarktes am Standort bewährt. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes verdeutlicht die Gemeinde die Maßnahmen zum Knickschutz, indem sie die Festsetzungen zum Sondergebiet für den Knickschutzstreifen zurücknimmt und die Flächen als Grünfläche ausweist. An der nachrichtlichen Übernahme der Knicks wird jedoch weiterhin festgehalten, eine Entwidmung ist nicht vorgesehen.

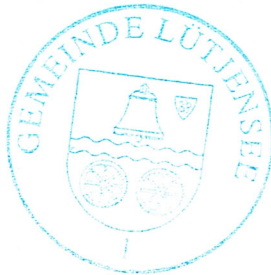
Mit der 1. Änderung wird es ermöglicht, den Verbrauchermarkt um rd. 11 m parallel zum Knick zu erweitern. In diesem Bereich steht derzeit eine 5 m hohe Lärmschutzwand. Diese Wand soll mit Erweiterung des Verbrauchermarktes stehen bleiben. Der neue Gebäudeteil wird versetzt davor gebaut. Weitere Baumaßnahmen am Ge-

bäude oder an der vorhandenen Stellplatzfläche sind nicht vorgesehen. Beeinträchtigungen der angrenzenden Knicks werden somit vermieden.

## 8. Billigung der Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 26, 1. Änderung der Gemeinde Lütjensee wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 13.12.2016 gebilligt.

Lütjensee, 07.04.2017



*U. Steinhilber*  
Bürgermeisterin