

Gemeinde Langenlehsten

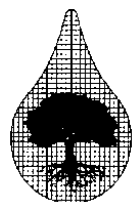
Umweltbericht

Teil II der Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 2

BBS-Umwelt Biologen und Umweltplaner

Russeer Weg 54 + 24111 Kiel + Tel. 0431/ 69 88 45 + BBS-Umwelt.de



Umweltbericht zum selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten

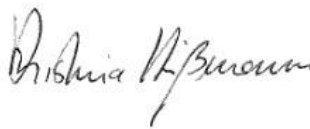
Vorhabenträger:

Gemeinde Langenlehsten
Amt Büchen
Amtsplatz 1
21514 Büchen

Verfasser:

BBS Umwelt GmbH
Russeer Weg 54
24111 Kiel
Tel.: 0431 698845, Fax: 698533

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Kristina Hißmann



Kiel, den 25.02.2025 (Satzungsbeschluss)

BBS- Umwelt GmbH
Firmensitz: Kiel

Handelsregister Nr.
HRB 23977 KI

Geschäftsführung:
Dr. Stefan Greuner-Pönicke
Kristina Hissmann
Angela Bruens
Maren Rohrbeck

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung	4
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	5
2 Grundlagen	6
2.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage	6
2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	7
2.2.1 Baugesetzbuch/Planungsrecht	7
2.2.2 Bundesnaturschutzgesetz	8
2.2.3 Sonstige gesetzliche Vorgaben	10
2.2.4 Weitere planungsrechtliche Vorgaben	10
3 Beschreibung der durch das Vorhaben zu erwartenden Umweltauswirkungen	11
4 Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB	12
4.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	12
4.2 Umweltbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario) und Prognose der Auswirkungen auf die Schutzgüter	12
4.2.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	12
4.2.2 Schutzgut Pflanzen, Biotope und Biologische Vielfalt	13
4.2.3 Schutzgut Tiere, inkl. Vogelschutzgebiet	14
4.2.4 Schutzgut Boden und Fläche	17
4.2.5 Schutzgut Wasser	18
4.2.6 Schutzgut Klima und Luft	19
4.2.7 Landschaftsbild und Kulturgüter	20
4.3 Wechselwirkungen	21
4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der Auswirkungen nach Anlage 1 BauGB 2b/aa bis 2b/hh ..	21
4.5 Maßnahmen mit denen festgestellte erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden	23
4.5.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	23
4.5.2 Grünordnerische Festsetzungen	23
4.5.3 Maßnahmen Artenschutz und Vogelschutzgebiet	24

4.5.4 Berechnung des Eingriffs	25
4.5.5 Ausgleichsmaßnahmen	25
5 Zusätzliche Angaben	28
5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	28
5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	28
6 Nicht technische Zusammenfassung	28
7 Quellenangaben	29
8 Billigung	30

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersicht Geltungsbereich B-Plan Nr. 2 und Vogelschutzgebiet.....	4
Abb. 2: Alternative Prüfflächen (mit Wirkräumen).....	7
Abb. 3: Beispiel Heidlerche als Zielart des Vogelschutzgebietes (Brutvogelmonitoring 2018)	16
Abb. 4: Beispiel Feldlerche als weitere Art mit europäischem Schutzstatus	16
Abb. 5: Auszug GIRL-Berechnung (Quelle: GSP, Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme 2022).....	19
Abb. 6: Lage der Ausgleichsfläche (Quelle: DANord).....	26

1 Einführung

Die Gemeinde Langenlehsten plant mit der Neuaufstellung des selbstständigen Bebauungsplanes Nr. 2 die Ausweisung von Wohnbauflächen an der Dorfstraße.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5.160 m², die derzeit als Ackerfläche genutzt wird. Angrenzend liegt das EU-Vogelschutzgebiet „Langenlehsten“.

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB sind im Rahmen der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB zu prüfen. Aus diesem Grund werden durch einen Umweltbericht die durch das Bauvorhaben zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Gemäß § 2 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Im bisherigen Verfahren wurde das Vorhaben als beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Dieses ist nun gemäß neuer Rechtsprechung nicht mehr möglich, so dass ein Regelverfahren mit entsprechender Umweltprüfung erfolgen muss.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes wurde das Büro BBS-Umwelt GmbH, Kiel, beauftragt, der Umweltbericht wird hiermit vorgelegt. Die städtebauliche Planung erfolgt durch das Ingenieurbüro Gosch & Priewe (GSP), Bad Oldesloe.



Abb. 1: Übersicht Geltungsbereich B-Plan Nr. 2 und Vogelschutzgebiet

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Standort/Lage des Bauleitplans:

Die Gemeinde Langenlehsten liegt im Südosten des Kreises Herzogtum Lauenburg am Elbe-Lübeck-Kanal. Das Plangebiet liegt im zentralen Ortsbereich von Langenlehsten, unmittelbar an der Dorfstraße.

Bedarf an Grund und Boden:

Die Planung ist in der Begründung zum B-Plan erläutert. Der Geltungsbereich (Teilgebiet 1) hat eine Größe von ca. 5.160 m² und setzt sich künftig wie folgt zusammen:

Allgemeines Wohngebiet	rd. 3.1 m ²
Verkehrsflächen	rd. 1.310 m ²
Maßnahmenfläche	rd. 590 m ²
Grünfläche mit Anpflanzung	rd. 40 m ²
Flächen für die Landwirtschaft	rd. 120 m ²

Das Plangebiet (Teilgebiet 1) liegt östlich der Dorfstraße, südlich der Hausnummer 14 und umfasst die Flurstücke 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 123/19 (Straßenverkehrsfläche der Dorfstraße) der Flur 6 Gemarkung Langenlehsten.

Das Teilgebiet 2 umfasst eine als Maßnahmenfläche festgesetzte Ausgleichsfläche in einer Größe von 2.500 m² (Teilfläche Flurstück 124/1 der Flur 6 Gemarkung Langenlehsten).

Beschreibung der Festsetzungen:

Ziel der Planung ist die Ausweisung von Wohnbauflächen, vorgesehen sind 5 Grundstücke.

Für die Planungen werden ausschließlich Ackerflächen in Anspruch genommen. Die Erschließung erfolgt unmittelbar an die Dorfstraße. Für die Erreichbarkeit der östlich verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen wird im nördlichen Bereich eine Zuwegung (Fläche für die Landwirtschaft) festgesetzt. Weiterhin sind sowohl auf dem nördlichen Grundstück als Abgrenzung eine Heckenpflanzung sowie nach Süden und Osten eine Eingrünung, ebenfalls als Pflanzfläche/Maßnahmenfläche vorgesehen.

Die Bebauung wird als Einzelhäuser in eingeschossiger, offener Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,25 vorgesehen. Dieses entspricht der typischen dörflichen Baudichte. Weitere Festsetzungen zur baulichen Gestaltung sowie zur Durchgrünung und Eingrünung sind ebenfalls vorgesehen.

Die Ergebnisse der FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie der Artenschutzrechtlichen Prüfung finden sich als Hinweise ebenfalls auf der Planzeichnung.

Unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches liegt ein Gebäude, welches nach Denkmalschutzgesetz geschützt ist. Die Vorgaben der zuständigen Behörden zum Umgebungsschutz wurden als Festsetzungen übernommen (Abstände der Bebauung, Heckenpflanzung).

Für die vorgesehene Ausgleichsfläche am Wiesengrund wird ein Teilgebiet 2 festgelegt und die Gestaltung / Pflege über Festsetzungen geregelt (Offenhaltung, Einzelbaumpflanzungen).

Konflikte Naturschutz und Schutzgüter

Das Gebiet ist insgesamt gering konflikträftig. Die besondere Lage in der Umgebung eines geschützten Denkmals sowie am Rande eines EU-Vogelschutzgebietes wurden in der Planung berücksichtigt und im bisherigen Verfahren bis zum Satzungsbeschluss hin abgestimmt.

2 Grundlagen

2.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage

Da auch kleinräumige Siedlungsentwicklung in Langenlehsten durch das angrenzende Vogelschutzgebiet sowie durch immissionsschutzrechtliche Aspekte deutlich eingeschränkt ist, wurden im Vorfeld dieser B-Plan-Aufstellung bereits weitergehende Untersuchungen durchgeführt. U.a. wurde eine Fläche am Wiesenweg (als Hinterlandbebauung) näher betrachtet. Diese Fläche lag im Vogelschutzgebiet. Die erstellte FFH-Vorprüfung (BBS, Juni 2020) kam zu folgendem Ergebnis:

Das Ergebnis zeigt eine Überschneidung des Wirkungsbereiches sowohl der Flächeninanspruchnahme als auch der indirekten Wirkungen mit Zielen des Schutzgebietes. Sowohl für einzelne Arten als auch Maßnahmenflächen aus dem Managementplan ergeben sich Konflikte, die bei einer Vorprüfung den Nachweis der Verträglichkeit nicht ermöglichen. Es ist daher eine weitergehende Prüfung (Studie) der Verträglichkeit mit detaillierteren Untersuchungen vor Ort erforderlich. Da die Inanspruchnahme von Flächen mit Maßnahmenzielen im Managementplan vermutlich auch bei der weiteren Prüfung nicht unbedenklich sein wird, wird gleichzeitig die Prüfung von alternativen Bauflächen mit geringerem Beeinträchtigungspotenzial empfohlen.

Aus diesem Grund wird nun eine Planung für den vorliegenden B-Plan Nr. 2 verfolgt. Beide Plangebiete sind in der nachfolgenden Abb. 2 dargestellt.

Weiterhin wurden in Bezug auf die landwirtschaftlichen immissionsschutzrechtlichen Belastungen im Gemeindegebiet 5 Teilflächen untersucht. Die einzelnen Flächen werden in der Begründung umfangreich aufgearbeitet.

Fläche 1 (nördlich Wiesengrund, Fläche grün aus Abb. 2): Ausschluss wegen EU-Vogelschutzgebiet,

Fläche 2 (südlich Wiesengrund): Ausschluss wegen immissionsschutzrechtlicher Überschreitungen durch Geruch von 0,15 % der Jahresstunden gemäß GIRL

Fläche 3: Vorhabensgebiet

Fläche 4 und 5 (Ackerflächen weiter südlich von Fläche 3): Flächen sind aus Gründen Vogelschutzgebiet und Immissionsschutz möglich, werden aber aufgrund der Zersiedlung verworfen.

Unter Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Zulässigkeit sowie weiterer Parameter wie städtebauliche Zersiedlung und EU-Vogelschutzgebiet stellt die vorliegende Fläche des Bebauungsplanes Nr. 2 die beste Möglichkeit der wohnbaulichen Entwicklung für die Gemeinde Langenlehsten dar.

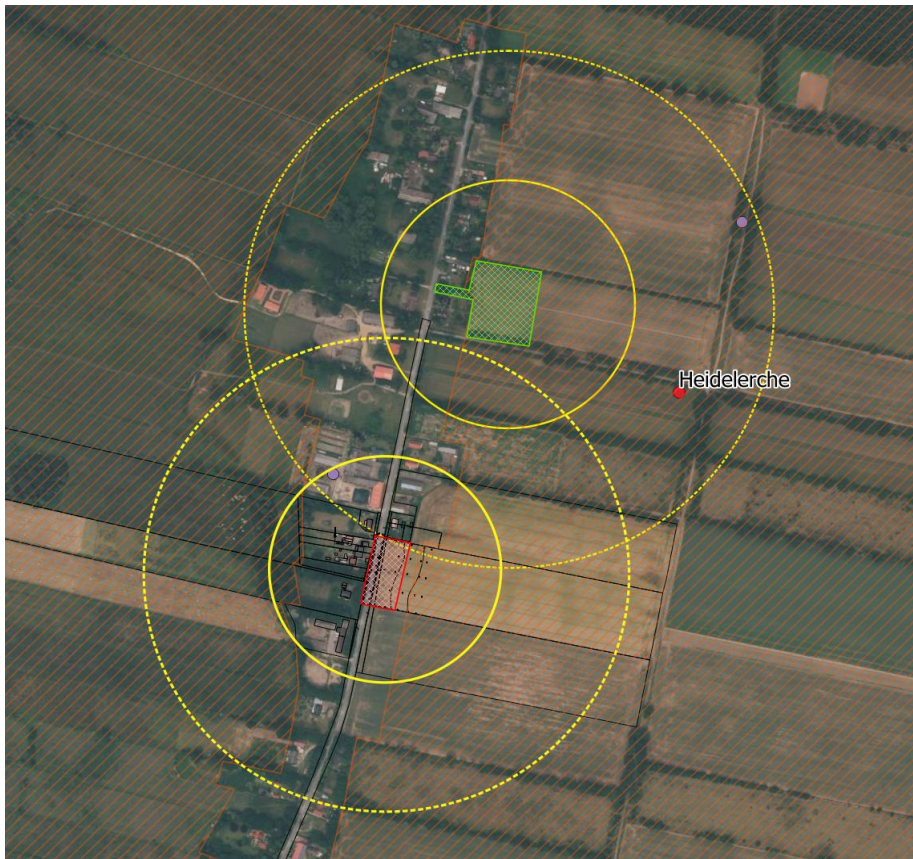


Abb. 2: Alternative Prüfflächen (mit Wirkräumen)

Rot: aktueller B-Plan Nr. 2, inkl. indirekte Wirkbereiche (Gelb)

Grün: verworfene Prüffläche 2020, inkl. Wirkbereiche mit Brutplatz der Heidelerche

Zur Herleitung der Wirkräume siehe FFH-Verträglichkeitsprüfung (Anlage 3 zur Begründung)

2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2.2.1 Baugesetzbuch/Planungsrecht

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung ist gem. §§ 1 und 2 BauGB (geltend in der aktuellen Fassung) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange wird von der Gemeinde festgelegt (§ 2 (4) BauGB), die Darstellung der Umweltbelange erfolgt gem. § 2a BauGB dann in einem Umweltbericht.

Weiterhin sind die Vorgaben des § 1a BauGB zu berücksichtigen:

- Bodenschutzklausel einschließlich Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstiger Innenentwicklung
- Umwidmungsklausel

- Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung
- Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

Unter Berücksichtigung von § 17 UVPG und der Anlage 1 UVPG (geltend in der aktuellen Fassung) ist eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Berücksichtigung in der Planung

Erstellung des Umweltberichtes gemäß Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 des BauGB. Eine Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG (Natura 2000) ist für dieses Vorhaben erforderlich und wurde erstellt (siehe dazu Anlage 3 zur Begründung).

2.2.2 Bundesnaturschutzgesetz

§ 1 BNatSchG – Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen.

§§ 13-15 BNatSchG „Eingriffsregelung“:

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bezieht sich in Bezug auf die Eingriffsregelung in § 18 auf die Vorschriften des BauGB. Für Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie für Pläne, die eine Planfeststellung ersetzen, gelten jedoch ebenfalls die §§ 14-17 des BNatSchG, welches in § 14 „Eingriffe in Natur und Landschaft“ besagt, dass Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen sind, durch die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Nach dem allgemeinen Grundsatz des § 13 sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Sofern dieses nicht möglich ist, sind Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Nach § 15 hat der Verursacher die Beeinträchtigungen eines Eingriffs in die Natur so gering wie möglich zu halten. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu kompensieren. Der Verursacher hat nachzuweisen, ob zumutbare Alternativen am gleichen Ort bestehen, die ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden sind.

§§ 44/45 BNatSchG – Besonderer Artenschutz:

Bei der landschaftspflegerischen Begleitplanung sind neben der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung artenschutzrechtliche Vorgaben zu berücksichtigen. Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) maßgeblich.

Artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes:

Nach § 44 (1) des BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der

Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Abweichende Vorgaben bei nach § 44 (5) BNatSchG privilegierten Vorhaben:

Bei nach § 15 BNatSchG zugelassenen Eingriffen sowie bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs.2, Satz 1 BauGB (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Verbote des § 44 (1) nur eingeschränkt.

Bei europäisch geschützten Arten (Vogelarten und FFH-Arten) sowie in Anhang IVb der FFH-RL aufgeführten Pflanzenarten liegt kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen auch gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.1 vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt werden kann. Das Verbot des § 44 (1) Nr. 2 wird jedoch nicht eingeschränkt.

Bei Betroffenheiten lediglich national besonders geschützter Tierarten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) vor, wenn die Handlungen zur Durchführung des Eingriffs oder Vorhabens geboten sind. Diese Arten sind jedoch ggf. in der Eingriffsregelung zu betrachten.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG treten bei privilegierten Vorhaben nicht ein, wenn in besonderen Fällen durch vorgezogene Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion einer betroffenen Lebensstätte kontinuierlich erhalten bleibt. Entsprechend der Zielsetzung werden diese Maßnahmen als CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality) bezeichnet. Die Maßnahmen sind im räumlichen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche durchzuführen. Weiterhin sind die Maßnahmen zeitlich vor Durchführung des Eingriffs bzw. Vorhabens abzuschließen.

Für ungefährdete Arten ohne besondere Ansprüche können nach LBV-SH (2008) auch mit einer zeitlichen Lücke Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden und damit ein Verbotstatbestand umgangen werden.

Im Fall eines Verstoßes ist eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG möglich u.a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 (1) der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält. Wenn es zu einer unzumutbaren Belastung im Einzelfall käme, ist nach § 67 BNatSchG eine Befreiung von den Verboten möglich.

Es handelt sich hier um ein Verfahren der Bauleitplanung, so dass eine Privilegierung gegeben ist.

Berücksichtigung in der Planung

Erstellung des Umweltberichtes gemäß Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 des BauGB mit Eingriffsregelung sowie einer artenschutzrechtlichen Prüfung, welche in den Umweltbericht integriert wird.

2.2.3 Sonstige gesetzliche Vorgaben

Im Rahmen der Umweltgesetzgebung sind in verschiedenen Fachgesetzen ebenfalls verbindliche Ziele für die Schutzgüter sowie allgemeine Grundsätze formuliert worden, welche durch den Umweltbericht zu prüfen und abzuwägen sind.

- Bundesimmissionsschutzgesetz, inkl. der TA Lärm und der TA Luft
- Bundeswaldgesetz (BWaldG) in Verbindung mit dem Landesforstgesetz (LForstG NRW),
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit Landeswassergesetz (LWG NRW),
- Denkmalschutzgesetz (DSchG),

Berücksichtigung in der Planung

Eine detaillierte Beschreibung der Schutzziele auf Grundlage der o.g. Gesetze erfolgt Schutzgut bezogen in der Bestands- und Prognoseermittlung.

2.2.4 Weitere planungsrechtliche Vorgaben

Die Bebauung von Langenlehsten erstreckt sich nahezu ausschließlich entlang der Dorfstraße auf einer Länge von ca. 1,4 km. Der nun vorgesehene Geltungsbereich liegt ebenfalls unmittelbar an der Dorfstraße auf einem bisher unbebauten Acker.

Die Ortslage von Langenlehsten ist vollständig vom Vogelschutzgebiet „Langenlehsten“ (EGV DE 2530-421) umgeben, welches nur die bebauten Bereiche sowie die Flächen an der Dorfstraße ausspart. Somit liegt der Geltungsbereich zwar außerhalb des Vogelschutzgebietes, dieses grenzt aber östlich in einer Entfernung von ca. 15-20 m an.

Die Gemeinde Langenlehsten verfügt weder über einen Flächennutzungsplan noch über einen Landschaftsplan. Der Bebauungsplan Nr. 2 wird als selbstständiger Bebauungsplan aufgestellt. Die Ziele der Landschaftsplanung leiten sich jedoch insbesondere über die Ziele der Managementplanung des Vogelschutzgebietes ab. Diese werden in der FFH-Vorprüfung eingehend dargestellt und legen für die die Bebauung umgebenden Flächen insbesondere die Erhaltung und Extensivierung der Acker- bzw. Offenlandnutzung mit Saumstreifen fest.

Naturräumlich gesehen gehört das Gebiet zum mecklenburg-brandenburgischen Platten- und Hügelland in der Untereinheit der südwestmecklenburgischen Niederungen mit Sanderflächen und Lehmplatten. Prägende Elemente des Landschaftsraumes sind neben den sandigen Plateaus die eingeschnittenen Flusstäler, die ihren Ursprung als Schmelzwasserabflussrinnen in der Weichseleiszeit haben. Es ist damit dem Hauptnaturraum der Geest zuzuordnen.

Berücksichtigung in der Planung

Die Vorgaben des EU-Vogelschutzgebietes sowie des zugehörigen Managementplanes sind zu berücksichtigen. Es erfolgt daher eine Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG.

3 Beschreibung der durch das Vorhaben zu erwartenden Umweltauswirkungen

Das Projekt verursacht unterschiedliche Wirkungen, die Veränderungen der Umwelt im vom Vorhaben betroffenen Raum zur Folge haben können. Diese Wirkungen, die entsprechend ihrer Ursachen auch den verschiedenen Phasen des Vorhabens zugeordnet werden können, sind z.T. dauerhaft, z.T. regelmäßig wiederkehrend und z.T. zeitlich begrenzt. Der B-Plan löst neue Bebauung auf heute landwirtschaftlichen Flächen aus.

Baubedingte Wirkfaktoren:

Im Rahmen der Bauarbeiten erfolgen Bodenbewegungen, Entfernen von Vegetation sowie weitere Bautätigkeiten bei der Neugestaltung des Grundstücks.

Während der Bauzeit sind Beeinträchtigungen durch Lärm (v.a. durch Baumaschinen) und optische Wirkungen (Bewegung durch Fahrzeuge, Maschinen und Menschen) zu erwarten (Wirkfaktor visuelle und akustische Störungen).

Die direkten Wirkungen der Bauphase sind auf den Geltungsbereich begrenzt. Die indirekten Wirkungen (Lärm, optische Störungen, Licht) können über diesen Bereich hinausreichen. Diese sind zeitlich und räumlich stark begrenzt, mit besonders lärmintensiven Arbeiten wie Rammarbeiten ist nicht zu rechnen. Es wird basierend auf Erfahrungswerten aus anderen Projekten ein Radius von bis zu max. 100 m für baubedingte Wirkungen angenommen.

Anlagebedingte Wirkfaktoren:

Geplant ist die Überbauung einer Ackerfläche (Wirkfaktor Flächeninanspruchnahme) unmittelbar an der Dorfstraße. Die Maßnahmen sind verbunden mit Versiegelungen und dem entsprechenden Verlust der Bodenfunktionen. Durch die Gebäude wird sich die Dorfstraße in diesem Bereich verändern (Wirkfaktor Landschaftsbild)

Die Wirkfaktoren der Anlagephase sind auf den Geltungsbereich begrenzt.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Betriebsbedingt sind für Wohnen typische Störwirkungen zu erwarten. Diese werden sich auf den Nahbereich der Dorfstraße beschränken, hier liegen durch die umgebende Bebauung bereits vergleichbare Störungen vor. Gleichzeitig wird für die Gemeinde Langenlehsten Bauland in geringem Umfang zur Verfügung gestellt.

Durch die Wohnnutzung (Gartennutzung, Autoverkehr, Beleuchtung u.a.) wird es zu einer Zunahme von Lärm, Bewegungen und Licht kommen. Weiterhin ist anzunehmen, dass hier in einzelnen Haushalten auch eine Haltung von Haustieren stattfinden wird. Während dies i.d.R. auf die Grundstücke begrenzt sein wird (z.B. bei Hundehaltung) kann dies im Falle der Haltung von Hauskatzen weniger stark eingegrenzt werden. Die Relevanz dieser Wirkungen auf das Vogelschutzgebiet ist zu untersuchen.

4 Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB

4.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Untersuchungsraum für die Schutzgüter umfasst die Flächen des Bebauungsplanes sowie die angrenzenden Flächen, so dass die Wirkräume aller zu erwartender Auswirkungen betrachtet werden.

Die Auswirkungen auf die Umwelt durch das geplante Vorhaben werden, nach den im BauGB § 1 Absatz 6 Nummer 7 genannten Schutzgütern untergliedert, untersucht:

- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
 - Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt
 - Boden und Fläche
 - Wasser
 - Luft und Klima
 - Landschaft und Landschaftsbild
 - Kultur- und sonstige Sachgüter
- sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Dazu wird zuerst der Bestand erfasst und beschrieben. Die Darstellung des Ist-Zustandes beruht überwiegend auf der Auswertung einer Bestandskartierung der Biotoptypen sowie vorhandener Daten. Neben der Bestandsbeschreibung erfolgt auch eine Bewertung des momentanen Zustandes, so dass im ökologischen und kulturellen Sinne sensible Bereiche schon bei den Planungen zum Teil entsprechend berücksichtigt werden können.

Bei der Darstellung der Auswirkungen wird geprüft, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu befürchten sind. Sofern diese nicht vermeidbar oder minimierbar sind, werden sie zur Bewertung des Vorhabens aufgezeigt. Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden ebenfalls aufgezeigt.

4.2 Umweltbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario) und Prognose der Auswirkungen auf die Schutzgüter

4.2.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Der Geltungsbereich umfasst Ackerflächen. Unmittelbar nördlich angrenzend liegen bereits Wohnbauflächen, südlich und östlich liegen weitere Ackerflächen. Westlich verläuft die Dorfstraße, welche das Plangebiet erschließt. Die Gemeinde Langenlehsten ist eine sehr kleine Gemeinde im Amtsbezirk von Büchen, Büchen fungiert hier als versorgendes, aufstrebendes Zentrum (Einzelhandel, Schulen, sonstige Infrastruktur) und liegt in einer Entfernung von 10 km. Sowohl Büchen als auch die Nähe zur Autobahn machen Langenlehsten zu einem attraktiven Wohnstandort, welcher insbesondere durch eine landschaftlich reizvolle Umgebung gekennzeichnet ist.

Das Verkehrsaufkommen auf der Dorfstraße ist als gering zu beschreiben. Als besondere Störfaktoren ist die landwirtschaftliche Nutzung (mit Geruchsemissionen) zu nennen. So sind mehrere aktive landwirtschaftliche Höfe in Langenlehsten vorhanden und prägen auf diese

Weise auch das Orts- und Landschaftsbild. Der Geltungsbereich selbst liegt in einer breiteren Baulücke und außerhalb von ermittelten Belastungszonen gemäß GIRL-SH (siehe Anlage 1). Besonders störfallrelevante Betriebe gemäß Störfallverordnung (12. BImSchV gemäß Seveso II RL) sind in Langenlehsten nicht vorhanden.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Kleinräumig wird sich das Ortsbild verändern, dieses ist aber aufgrund der wenigen geplanten Häuser (5 Grundstücke) unmittelbar anschließend an die vorhandene Bebauung nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes einzustufen.

Nach Osten und Süden erfolgt zudem eine Eingrünung. Darüber hinaus orientiert sich die geplante Bebauung in Baudichte und Bauhöhe am Bestand. Eine Belastung des Geltungsbereiches durch Geruch oder Lärm ist ausgeschlossen. Die Vorgaben des vorsorgenden Gesundheitsschutzes werden somit eingehalten.

Die ackerbauliche Nutzung wird kleinräumig aufgegeben. Aufgrund des geringen Flächenverlustes und der allgemein niedrigen Bodenniveaus gehen keine wertvollen Ackerstandorte für die Nahrungsmittelproduktion verloren.

Während der Bauzeit kann es zeitweise zu erhöhten Lärm- und Verkehrsbelastungen durch Maschinentätigkeiten und Transport kommen. Lärm durch allgemeinen Baubetrieb wird oft als störend empfunden, stellt aber in der Regel keine erhebliche Belastung im Sinne des UVPG dar.

Fazit:

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, den vorsorgenden Gesundheitsschutz sowie die Nahrungsmittelproduktion sind nicht zu erwarten. Die Bereitstellung von Bauland in geringem Umfang schafft kleinräumige Entwicklungsmöglichkeiten in der Gemeinde.

4.2.2 Schutzgut Pflanzen, Biotope und Biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich Ackerflächen (AAy), lediglich entlang der Straße ist ein ruderaler Saumstreifen vorhanden (RHm). An einer Stelle steht hier ein wenig vitaler Holunderstrauch.

Sonstige Gehölzstrukturen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden, finden sich aber entlang der Dorfstraße bzw. in den Gärten. Der nördlich angrenzende Garten wird durch eine dichte Gehölzhecke nach Süden begrenzt (u.a. Fichten, Birken, Ahorn). Auf dem gegenüberliegenden Grundstück stehen mehrere große Eichen.

Die biologische Vielfalt leitet sich in erster Linie aus dem floristischen und faunistischen Bestand ab, der sowohl durch die umgebende Bebauung mit Gehölzen als auch durch Offenlandstrukturen des Langenlehstener Sanders geprägt ist und als typisch für diesen Landschaftsraum zu beschreiben ist.

Echte Verbundstrukturen sind im Geltungsbereich sowie an der Dorfstraße nicht vorhanden. Die biologische Vielfalt ist insgesamt als gering, da durch Siedlungsstrukturen vorbelastet, zu beschreiben. Eine hohe Wertigkeit haben jedoch die Offenlandbereiche des Vogelschutzgebietes.



Bewertung der Umweltauswirkungen:

Die Planungen führen zum Verlust von ca. 3.700 m² Ackerfläche bei gleichzeitiger Herstellung von Bauflächen, versiegelten Nebenanlagen und Gartenflächen. Gehölze sind durch das Vorhaben nicht wesentlich betroffen. Die Eingriffe sind als erheblich zu bewerten, so dass eine Bilanzierung des Eingriffs sowie ein Ausgleich erforderlich werden.

Durch die vorgesehenen Eingrünung- und Durchgrünungsmaßnahmen wird sichergestellt, dass auch im Geltungsbereich Biotopentwicklung möglich ist. Als Minimierungsmaßnahme und zur Eingrünung ist nach Süden und Osten ein 3 bzw. 5 m breiter Streifen mit Pflanzgebot (heimische, standortgerechte Sträucher) vorgesehen.

Aufgrund der relativ geringen Grundflächenzahl von 0,25 werden im Vergleich zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung größere Grünflächen entstehen können.

Fazit:

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope sind nicht zu erwarten, sofern die vorgesehenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

Aufgrund der Verfahrensumstellung in ein Regelverfahren ist nun ein zusätzlicher Ausgleich für den flächigen Eingriff in Vegetation und Boden erforderlich.

4.2.3 Schutzgut Tiere, inkl. Vogelschutzgebiet

Vögel:

Im Bereich der angrenzenden Gärten ist mit Tierarten der Siedlungs- und Siedlungsrandbiotop zu rechnen, hier insbesondere Vogelarten wie z.B. Amsel, Singdrossel, Grünfink, Ringeltaube, welche in den Gehölzen auch geeignete Bruthabitate finden. Auf der Ackerfläche selbst sind durch die Meidestrukturen (Gebäude, Gehölze, Straße) keine Offenlandarten zu erwarten. In den weiter östlich liegenden Bereichen schließen sich größere und störungsärmere Offenlandflächen an, die Teil des Vogelschutzgebietes Langenlehsten sind. Als Kennart wurde

in einer Entfernung von 400 m ein Brutplatz der Heidelerche (2018) nachgewiesen.

Innerhalb der Wirkbereiche des Vorhabens ist potenziell das Vorkommen von Offenlandarten wie Feldlerche und Schafstelze zu erwarten. Für das Rebhuhn bzw. Arten der Feldrandbereiche sind keine geeigneten Strukturen vorhanden.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite, innerhalb einer Hofstelle, ist ein bekannter Brutplatz des Weißstorchs.

Fledermäuse:

Für Fledermäuse dienen die Gehölzstrukturen in den Gärten als Leitlinien, in den Eichen auf dem Nachbargrundstück sowie in den landwirtschaftlichen Gebäuden können auch Quartiere vorkommen. Der Geltungsbereich selbst ist nur von sehr geringer Bedeutung für jagende Fledermäuse.

Haselmaus:

Für die Haselmaus bieten sich keine geeigneten Strukturen, das Vorkommen wird daher ausgeschlossen.

Zauneidechse:

Zauneidechsen sind im Bereich des Büchener Sanders weit verbreitet und bevorzugen hier sonnige, offene Strukturen. Diese sind im Geltungsbereich nicht vorhanden, das Vorkommen bzw. eine erhebliche Betroffenheit wird daher ausgeschlossen.

Sonstige Arten:

Als weitere besonders geschützte Tierarten sind Maulwurf, Eichhörnchen, Igel sowie Erdkröte und Grasfrosch zeitweise bzw. in den Randstrukturen zu erwarten. Eine besondere Bedeutung besteht aber auch hier nicht.

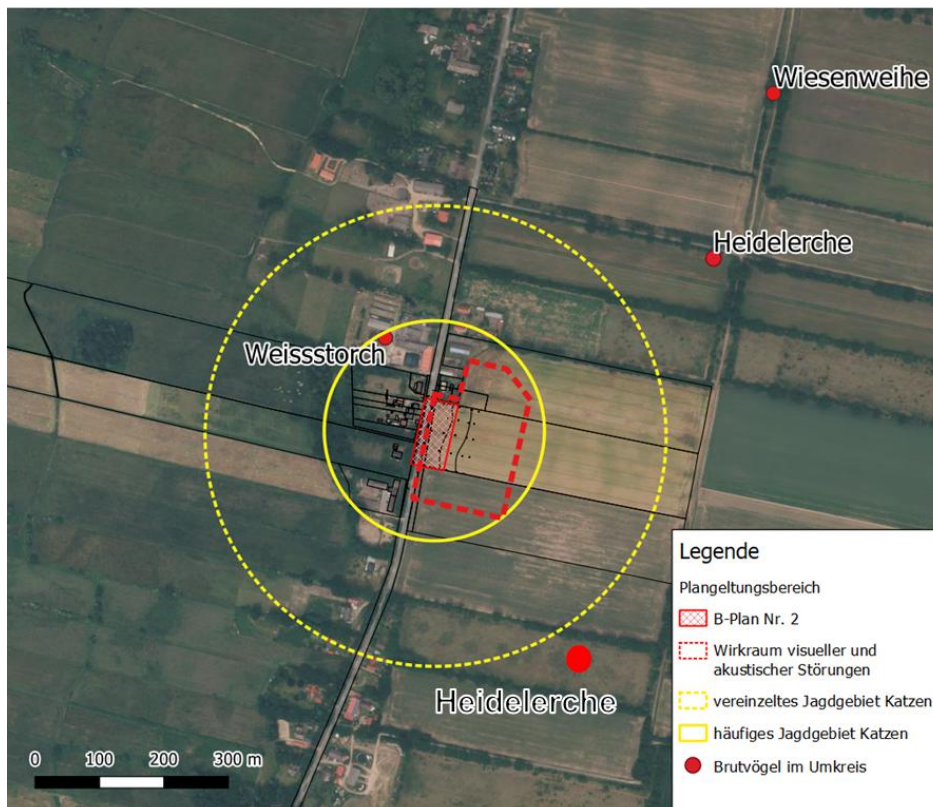


Abb. 3: Beispiel Heidelerche als Zielart des Vogelschutzgebietes (Brutvogelmonitoring 2018)

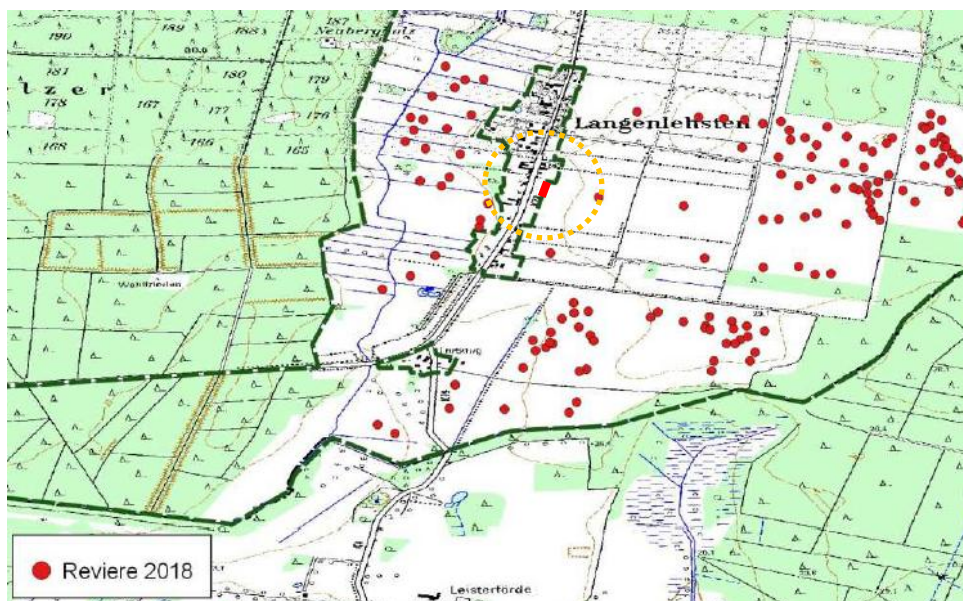


Abb. 4: Beispiel Feldlerche als weitere Art mit europäischem Schutzstatus

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Durch das Vorhaben gehen störungsbeeinträchtigte Offenlandbereiche verloren bzw. angrenzende Flächen werden durch Störung nachhaltig beeinträchtigt. Bruthabitate von Offenlandarten sind hier nicht relevant betroffen (keine ganzen Reviere bzw. keine relevanten Störungen). In der FFH-Vorprüfung und in der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde eine erhebliche

Betroffenheit von relevanten Vogelarten ausgeschlossen (siehe Anlage 3 und 4).

Der Brutplatz des Weißstorches liegt auf der gegenüberliegenden Straßenseite, im hinteren Bereich der Hofstelle (Richtung Westen). Eine erhebliche Beeinträchtigung durch wenige neue Gebäude ist für den Lebensraum des Storches nicht zu erwarten, die Störungen sind vergleichbar dem Bestand. Störungen während der Bauphase führen aufgrund der Entfernung und dem visuellen Schutz durch vorhandene Gebäude ebenfalls nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen.

Für den allgemeinen Lebensraumverlust wird im Rahmen des Biotopausgleichs / Ausgleich für Versiegelung multifunktional auch ein Ausgleich für den allgemeinen Lebensraumverlust erreicht. Unabhängig davon sind Minimierungsmaßnahmen zur Eingrünung umzusetzen.

Für Fledermäuse werden Störungen durch Licht relevant, so dass hier ebenfalls Minimierungsmaßnahmen zur Beleuchtung erforderlich werden (kein weißes Licht, keine Abstrahlung in Gehölze und Offenlandflächen).

Zum Schutz von Amphibien und Reptilien ist für die Dauer der Bauzeit (mit Beginn der Amphibienwanderzeit ab 01.02.) ein Amphibienschutzzaun vorzusehen und funktionsfähig zu halten. Darüber hinaus sind Schächte amphibiensicher zu gestalten (engmaschige Deckel, Ausstiegshilfen o.ä.).

Fazit:

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sowie den Artenschutz und das Vogelschutzgebiet sind bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Als Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsprüfung ergeben sich weder für einzelne Arten noch für Maßnahmen gemäß Managementplan Konflikte durch die Überschneidung der Wirkräume mit dem Schutzgebiet. Die Zulässigkeit des Vorhabens ist somit gegeben. Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sind nicht erforderlich.

4.2.4 Schutzgut Boden und Fläche

Bei den Böden des Geltungsbereiches handelt es sich um glaziale podsolierte Braunerde aus Geschiebedecksand und Sandersand. Hauptbodenart ist Sand. Die Grundwasserflurabstände betragen i.d.R. mehr als 2 m. Diese Kennwerte werden durch die vorliegende Baugrunduntersuchung (Anlage 2) bestätigt. Hier wurden Schmelzwassersande bis zur Endteufe von 5,0 m unter einer humosen 30-45 cm starken Oberbodenschicht erbohrt.

Aus der landesweiten Bodenbewertung werden folgende Kennwerte angegeben:

- Wasserrückhaltevermögen: sehr gering,
- Nährstoffverfügbarkeit: gering,
- bodenkundliche Feuchtestufe: schwach trocken,
- Sickerwasserrate: gering,
- Nitratauswaschungsgefährdung: hoch,
- GesamtfILTERwirkung: nicht bewertet,

- natürliche Ertragsfähigkeit: sehr gering,
- bodenfunktionale Gesamtleistung: sehr gering,
- Erosionsgefährdung: sehr gering.

Als derzeitige Bodennutzung wird Ackerbau auf relativ ertragsarmen Böden betrieben. Derzeit ist somit die Bodenfunktion der landwirtschaftlichen Bodennutzung relevant. Besondere flächenhafte Vorbelastungen bestehen nicht.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Die Bebauung führt zu einer deutlichen Zunahme der Versiegelung in einem wenig vorbelasteten Raum. Jede Versiegelung ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des § 14 BNatSchG zu bewerten. Im Bereich der Versiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG großflächig und vollständig verloren und werden zugunsten der Nutzungsfunktionen (Fläche für Siedlung i.w.S.) umgewandelt.

Zukünftig ist ein Versiegelungsgrad von 25% des Grundstücks zzgl. Nebenanlagen möglich (GRZ). Dieses entspricht einer Netto-Neuversiegelung von ca. 1.200 m². Dabei stellt die Begrenzung der GRZ auf 0,25 eine wirksame Minimierungsmaßnahme dar, so dass die Planung als verträgliche Nutzung innerhalb der ländlichen Umgebung einzustufen ist.

Durch die Verfahrensumstellung ist nun auch ein Ausgleich für Versiegelung erforderlich. Da aber nur Böden von allgemeiner Bedeutung betroffen sind, ist diese Beeinträchtigung ausgleichbar, dieser kann multifunktional über den Biotopausgleich erfolgen.

Fazit:

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche sind bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

4.2.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Planungsraum und angrenzend nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Trinkwasserschutz- und –gewinnungsgebieten.

Die sandigen Böden haben eine hohe Wasserdurchlässigkeit verbunden mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate. Das Grundwasser fließt dem hier vorkommenden Hauptgrundwasserleiter El 19 (Elbe-Lübeck-Kanal, Geest) zu, welcher zwar mengenmäßig als ergiebig, aufgrund der fehlenden Deckschichten (Sand) jedoch als qualitativ gefährdet eingestuft wird.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung angetroffenes Grundwasser liegt zwischen 2,9 und 3,5 m unter Flur.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Die Aufgabe der Ackernutzung führt langfristig voraussichtlich zu einer Verringerung von Grundwasserbeeinträchtigungen (Nährstoffe). Die Versickerung von Niederschlagswasser im Baugebiet stellt eine wirksame Maßnahme der Vermeidung von Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser (Grundwasserkörper) dar.

Schädliche Einträge in das Grundwasser sind in der Bau- und Betriebsphase nicht zu erwarten, so dass eine besondere Gefährdungssituation für das Grundwasser gemäß WRRL nicht erkennbar ist.

Fazit:

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Versickerung) nicht zu erwarten.

4.2.6 Schutzgut Klima und Luft

Die Lage in Schleswig-Holstein zwischen Nord- und Ostsee ist für die klimatischen Gegebenheiten ausschlaggebend. Das Gemeindegebiet weist innerhalb des gemäßigt ozeanischen Klimas Schleswig-Holsteins eine schwache Kontinentalität auf. Der Wind weht überwiegend aus westlichen bis südwestlichen Richtungen.

Aufgrund der ländlichen Strukturen der Gemeinde Langenlehsten mit lockerer Bebauung und großen Grün-, Frei- und Waldflächen liegen keine klimatischen Belastungen vor.

Das Vorhabensgebiet grenzt teilweise an Bebauung, teilweise an unbebaute Offenlandflächen am Rande des Siedlungsgebiets an, die eine klimatisch ausgleichende Wirkung für die angrenzenden Siedlungsflächen haben.

Geruchsbelastungen durch die in Langenlehsten vorhandene landwirtschaftliche Nutzung kommen zeitweise im gesamten Ort in unterschiedlicher Intensität vor. Der Planungsraum liegt im Bereich von Immissionen zwischen 0,15 % und 0,1 % der Jahresstunden (siehe Anlage 1).

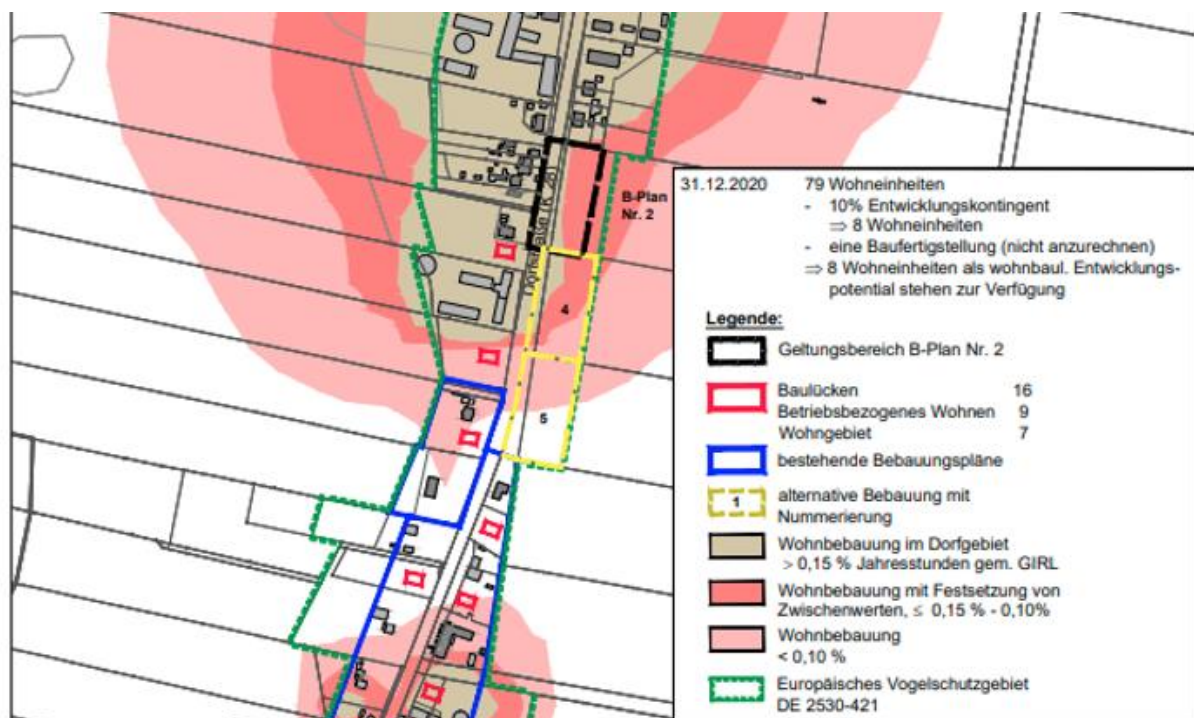


Abb. 5: Auszug GIRL-Berechnung (Quelle: GSP, Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme 2022)

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Durch die geplante Bebauung/Versiegelung wird kleinräumig eine Veränderung des Mikroklimas verursacht, da Kaltluftentstehungsbereiche in klimatische Belastungszonen (Wärmeinseln) umgewandelt werden. Die genannten Beeinträchtigungen führen insgesamt nicht zu deutlich spürbaren klimatischen Veränderungen oder Verschlechterungen der Luftqualität, da eine gute Durchmischung der Luft weiterhin gegeben ist.

Zeitweilige Belastungen durch Geruch können ebenfalls vorkommen, liegen aber unterhalb der zulässigen Grenzwerte.

Im Zuge des Klimawandels stellen Wetterextreme (Starkregenereignisse, Sturm etc.) neue Herausforderungen an die Planung. Die Regenrückhaltung bzw. Versickerung ist dabei ein wichtiges Kriterium und ist somit schutzgutübergreifend erforderlich.

Fazit:

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

4.2.7 Landschaftsbild und Kulturgüter

Als Schutzgut ist die Landschaft aufzunehmen und zu bewerten. Da die ökologischen Funktionen der Landschaft bereits in den vorhergehenden Kapiteln beschrieben wurden, werden diese hier weniger betont und v.a. das Landschaftsbild betrachtet.

Langenlehsten ist gekennzeichnet als locker bebaute Ortschaft im ländlichen Raum. Prägend sind neben Einfamilienhäusern insbesondere die größeren landwirtschaftlichen Hofstellen. In der Umgebung sind vielfältige Landschaftsstrukturen mit Wald und sandig-warmem Offenland, aber auch Feuchtflächen vorhanden.

Unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches liegt ein in die Denkmalliste des Landes SH eingetragenes Kulturdenkmal:

- Objektnummer 51269, Fachhallenhaus, um 1800, eingeschossiges Fachwerkhaus in Traufenstellung unter reetgedecktem Schopfwalmdach.

„Das Fachhallenhaus, um 1800 erbaut, unter reetgedecktem Schopfwalmdach bezeugt die Arbeits- und Lebensbedingungen auf einem bäuerlichen Anwesen in früherer Zeit und tradiert den regionalen Bautypus reetgedecktes Fachhallenhaus mit Deele zwischen den beiden tragenden Ständerreihen. Als eines der ältesten Bauernhäuser im Ort bietet es einen anschaulichen Dokumentationswert für die Ortsgeschichte und -struktur der Gemeinde Langenlehsten.“ (Auszug aus der Begründung).

Neben dem besonderen geschichtlichen Denkmalwert ist das Objekt auch aufgrund seiner besonderen die Kulturlandschaft prägenden Eigenschaft unter Schutz gestellt worden.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Alle baulichen Maßnahmen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes bedürfen gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung (Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals), da die neu zu errichtenden Gebäude im Umgebungsschutzbereich eines Kulturdenkmals liegen.

Aus diesem Grund sind in die Festsetzungen des Bebauungsplanes Abstände der Nebenanlagen sowie ein Anpflanzgebot (Hecke) auf dem nördlichen Grundstück aufgenommen worden. Darüber hinaus gehende besondere Beeinträchtigungen für das Landschafts- und Ortsbild sind nicht mehr zu erwarten. Es werden für dörfliche Regionen typische Maßnahmen zur Eingrünung und Durchgrünung festgesetzt.

Fazit:

Sowohl aus ökologischer wie auch aus ortsplanerischer Sicht ist der geplante Standort gering bis mittel konfliktträchtig. Besondere Bedeutung für das Ortsbild hat der Übergang der Neubebauung zum Denkmalobjekt, hier sind Minimierungsmaßnahmen erforderlich und werden umgesetzt.

4.3 Wechselwirkungen

Auch wenn es sich nur um eine kleinräumige Veränderung handelt, sind insgesamt zahlreiche Wechselwirkungen durch die geplante Bebauung mit Versiegelung zu erwarten. Hierzu zählen insbesondere der Lebensraumverlust sowie der Verlust der Bodenfunktionen mit Wirkungen auf die umgebende Biotopqualität.

Die Minimierung von Wechselwirkungen ist in Bezug auf das Schutzgut Boden und Biotope (als Lebensraum für Tiere, Standort für Pflanzen, Versickerung von Regenwasser) sowie Minimierungsmaßnahmen für Denkmalschutz und Vogelschutzgebiet erforderlich und wird umgesetzt.

Darüber hinaus sind zusätzlich externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die auch die Wechselwirkungen multifunktional ausgleichen.

4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der Auswirkungen nach Anlage 1 BauGB 2b/aa bis 2b/hh

Grundlage der Beurteilung der Entwicklung des Umweltzustandes ist die Bewertung der erheblichen Auswirkungen auf die in Kap. 4.2 untersuchten Schutzgüter. Dabei wird insbesondere Bezug genommen auf die bestehende Fachgesetzgebung und die landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen im Planungsraum.

Auswirkungen nach Anlage 1 BauGB	Bau, Baufeldfreimachung, Erschließung	Anlagenphase/ Betriebsphase	Fazit
Die Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, soweit möglich Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit	Minimierungsmaßnahmen zum Schutz wertvoller Arten erforderlich und vorgesehen, Es erfolgt eine Neuversiegelung von Boden, alle anderen Ressourcen sind nicht relevant betroffen.	Erhebliche dauerhafte Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Fläche, Tiere und Pflanzen. Hier wird ein Ausgleich erforderlich. Regelungen zur Entwässerung erforderlich. Alle anderen Ressourcen nicht relevant betroffen.	erheblich: jedoch minimierbar bzw. ausgleichbar
Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	nicht erheblich bzw. nicht relevant.	Lichtemissionen werden minimiert. Auswirkungen durch Lärm, Verkehr und Geruch nicht erheblich. Sonstige Auswirkungen nicht relevant.	nicht erheblich
Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	Unbelasteter Boden wird entsorgt bzw. wiederverwertet.	Besondere Abfallmengen fallen im Betrieb nicht an. Abwasser wird der Kanalisation zugeführt. Regenwasser wird versickert.	nicht erheblich bzw. nicht relevant.
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt: - schutzgutbezogene Bewertung - Unfälle oder Katastrophen, - Nutzung von Energie	nicht erheblich bzw. nicht relevant	Nicht erheblich bzw. nicht relevant. Das Vorhaben unterliegt weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BImSchG relevanten Genehmigungsverfahren. Ein besonderer Bedarf an Energie ist nicht erforderlich. Der Energiebedarf wird nach dem Stand der Technik vorgesehen. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist vorgesehen.	nicht erheblich bzw. nicht relevant.
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme	nicht relevant	Nicht erheblich bzw. nicht relevant. Gebiete mit besonderen umweltrelevanten Problemen sind im Umfeld nicht vorhanden und werden durch den Plan nicht verursacht.	nicht erheblich bzw. nicht relevant.

Auswirkungen nach Anlage 1 BauGB	Bau, Baufeldfreimachung, Erschließung	Anlagenphase/ Betriebsphase	Fazit
Auswirkungen auf das Klima sowie Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	nicht relevant	nicht relevant Die Nutzung erneuerbarer Energien ist vorgesehen. Die Entwässerung muss auch die Folgen des Klimawandels (z.B. Starkregen) berücksichtigen.	nicht erheblich
Bewertung der eingesetzten Techniken und Stoffe	nicht relevant, da keine besonderen Bautätigkeiten zu erwarten	nicht relevant, da kein produzierendes oder verarbeitendes Gewerbe o.ä.	nicht erheblich

4.5 Maßnahmen mit denen festgestellte erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden

4.5.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Allgemeine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden bei der Betrachtung der Schutzgüter formuliert und als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen, auf welche an dieser Stelle verwiesen wird.

- Begrünung bzw. Eingrünung des Baugebietes,
- Entwässerung unter Berücksichtigung von Versickerung,
- Verzicht auf die Anlage von Schottergärten, sowie Anlage von versickerungsfähigen Stellplatzanlagen,
- Umsetzung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz und zum Vogelschutzgebiet (s.u.),
- Umsetzung von Maßnahmen und Vorgaben im Sinne des Denkmalschutzes.

4.5.2 Grünordnerische Festsetzungen

Teilgebiet 1:

- Je Grundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum als Hochstamm (Stammumfang mindestens 12/14 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist frühzeitig für gleichartigen Ersatz zu sorgen.
- Nach Norden ist eine Anpflanzfläche als Heckenpflanzung aus heimischen Laubgehölzen vorgesehen.
- Auf den Grundstücken sind mind. 10 % der Grundstücksfläche als gärtnerisch gestaltete Grünfläche anzulegen.
- Nach Osten und Süden sind als festgesetzte Flächen mit Pflanzgebot Gehölzstreifen zur Eingrünung zu entwickeln. Die Bepflanzung darf ausschließlich mit heimischen,

standortgerechten Gehölzen erfolgen und ist gegenüber der angrenzenden Gartennutzung durch einen festen Zaun abzugrenzen.

- Die Grundstücke sind straßenseitig mit lebenden Hecken in einer Höhe von 1,0 bis 1,5 m einzufrieden (Ausnahme Zufahrten).

Pflanzliste Eingrünung (Ost und Süd):

Acer campestre (Feldahorn), Betula pendula (Birke), Crataegus laevigata (Weißdorn), Cornus mas (Kornelkirsche), Corylus avellana (Hasel), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus insititia (Kretel), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), zusätzlich als Unterpflanzung Heidelbeere (Vaccinium myrtillus) und Besenheide (Calluna vulgaris)

Pflanzliste Hecke:

Carpinus betulus (Hainbuche), Fagus sylvatica (Rotbuche), Ligustrum vulgare (Liguster), Acer campestre (Feldahorn), Crataegus laevigata (Weißdorn)

Teilgebiet 2:

- Entwicklung und dauerhafter Erhalt einer blütenreichen ruderalen Grasflur, Offenhaltung durch jährliche Mahd ab Ende Juli, Abtransport des Mähgutes.
- Erhalt der vorhandenen Eiche, Neupflanzung von 2 weiteren Eichen.

Pflanzliste Ausgleichsfläche:

2x Quercus robur (Stieleiche), Stammumfang 16-18 cm

4.5.3 Maßnahmen Artenschutz und Vogelschutzgebiet

Als Ergebnis der FFH-Vorprüfung ist festzuhalten, dass keine erhebliche Beeinträchtigung für relevante Vogelarten ausgelöst wird. Maßnahmen zur Schadensbegrenzung werden somit nicht erforderlich.

Für artenschutzrechtlich relevante Arten wurden als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung folgende Minimierungsmaßnahmen erforderlich, um artenschutzrechtlich Verbotstatbestände zu vermeiden:

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-01**: Fledermäuse

Zur Minderung von Verlusten an Insekten bei Beleuchtung von Straßen/Parkplätzen/Wegen/Kita-Außengelände im Geltungsbereich selbst ist eine insektenfreundliche Beleuchtung mit LED (kein weißes Licht) und keine Beleuchtung von Grünstrukturen im Umfeld sicher zu stellen. Grünstrukturen (Knicks) dürfen nicht beleuchtet werden. Bei nächtlichen Bauarbeiten werden Richtstrahler verwendet, die nur Baufelder beleuchten.

Als allgemeine Hinweise zum Artenschutz werden folgende Maßnahmen aufgenommen:

Maßnahmen zur Baufeldfreimachung dürfen nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen. Dazu gehören notwendige Rückschnittmaßnahmen an Gehölzen, aber auch der Beginn der Bodenarbeiten.

Zum Schutz von Amphibien und Reptilien ist für die Dauer der Bauzeit (mit Beginn der

Amphibienwanderzeit ab 01.02.) ein Amphibienschutzzaun vorzusehen und funktionsfähig halten. Darüber hinaus sind Schächte amphibiensicher zu gestalten (engmaschige Deckel, Ausstiegshilfen o.ä.).

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

4.5.4 Berechnung des Eingriffs

Das Schutzgut Boden ist durch Versiegelung betroffen. Gemäß dem Erlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (2013) ist dieser Eingriff im Verhältnis 1:0,5 für alle Wohnbauflächen (WA) auszugleichen. Für alle versiegelten Flächen (GRZ 0,25 mit zulässiger Überschreitung 50% bis 0,38) wird dieser Ausgleichsbedarf erforderlich. Für die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen und Straßenverkehrsflächen wird kein Ausgleich erforderlich.

Die Neufestsetzung von Grünflächen und Maßnahmenflächen stellen wirksame Minimierungsmaßnahmen und eine Verbesserung gegenüber der ackerbaulichen Nutzung dar, hierfür ist kein Ausgleich erforderlich.

Es ergibt sich somit folgende Flächenbilanz:

Art der baulichen Nutzung	GRZ	Fläche	Faktor	Ausgleichsbedarf
Allgemeines Wohngebiet (WA) 3.100 m ²	0,38	1.178 m ²	0,5	589 m ²
Summe				589 m²

4.5.5 Ausgleichsmaßnahmen

Für Eingriffe in Boden und Biotope allgemeiner Bedeutung, werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die außerhalb des Geltungsbereiches umzusetzen sind. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 589 m².

Der Ausgleich wird auf einer externen Fläche in Langenlehsten, Am Wiesengrund, nachgewiesen. Die Fläche befindet sich im Gemeindeeigentum und hat eine Größe von ca. 5.000 m² (Flurstück 124/1, Straßenflurstück).

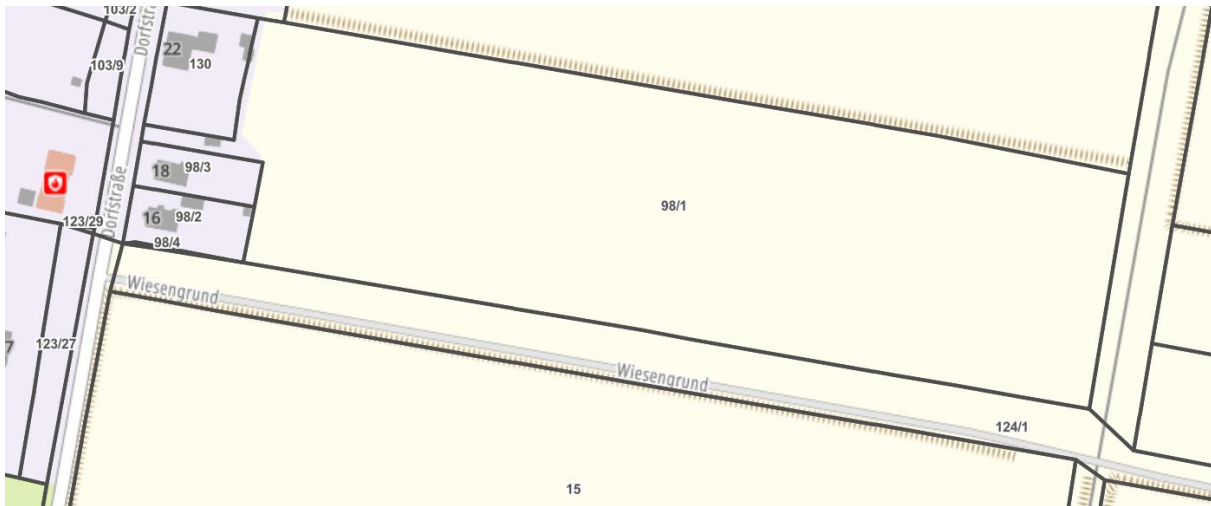


Abb. 6: Lage der Ausgleichsfläche (Quelle: DANord)

Die Fläche wurde im Winter 2024 weitgehend beräumt, als dominierender Bewuchs war Traubenkirschen-/Birkenaufwuchs sowie Landreitgras vorhanden, darüber hinaus einige Kiefern und Eichen. Entlang der Straße Am Wiesenweg wurden eine größere und mehrere kleine Eichen erhalten. Die übrige Fläche wurde gefräst.

Im Sommer 2024 hat sich die Fläche wieder begrünt. In größeren Abschnitten sind hier Landreitgras sowie weitere Gräser, Beifuß und Kreuzkraut sowie Birken-, Traubenkirschen und Eichenjungwuchs und Brombeeren wieder durchgekommen.

Abschnittsweise kommen aufgrund der Bodenverhältnisse (vor allem im östlichen Bereich) auch typische Magerkeitszeiger vor wie z.B.

Acker-Hornkraut (*Cerastium arvense*), Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*), Rotwingel (*Festuca rubra*), Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*), Wildes Stiefmütterchen (*Viola tricolor*), Spitzwegel (*Plantago lanceolata*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*).

Die Pflanzenarten sind nur kleinräumig auf der noch vorhandenen Streuschicht / Multschicht vorhanden. Ein Schutzstatus für ein geschütztes Biotop wird nicht erreicht. Der Flächenanteil der Magerkeitszeiger liegt bei ca. 10-20 % (Stand Oktober 2024).

Insgesamt sind die Bodenverhältnisse als gestört und nährstoffreich (Streuschicht) zu beschreiben. Es ist zu erwarten, dass sich die dominierenden Gräser weiter durchsetzen.





Die Fläche soll nun im Sinne des Naturschutzes aufgewertet werden. Um die Wiederansiedlung der invasiven, nicht standortheimischen Pflanzen zu verhindern, soll die Streuschicht abgetragen werden. Anschließend ist die Ansaat mit einer standortgerechten Blütmischung trockener Standorte vorgesehen (Ackerrandstreifen).

Diese entspricht den Zielvorgaben des Managementplanes zur Entwicklung von artenreichen Offenlandflächen (siehe Kap. 2.2.4).

Folgende Saatgutmischung ist vorgesehen (Saaten Zeller GmbH, Rieger-Hofmann GmbH oder vergleichbar):

Saatgutmischung Feldrain und Saum, Kräuteranteil ca. 70-90 %, Herkunftsgebiet 3 (nordostdeutsches Tiefland)

Die kartierten Magerkeitszeiger werden nicht erhalten, da diese nur kleinräumig vorkommen und sich relativ schnell wieder entwickeln. Durch den Abtrag der Streuschicht wird die Aushagerung gefördert und die Störzeiger werden entfernt. Dieser Maßnahme wird hier gegenüber dem kleinräumigen Erhalt von Kennarten der Vorrang eingeräumt.

In Abstimmung mit der UNB des Kreises Herzogtum Lauenburg ist als Kompensationsfläche

eine Flächengröße von 2.500 m² erforderlich. Der Ausgleichsbedarf kann somit über das im B-Plan festgesetzte Teilgebiet 2 erbracht werden.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Bereits im Rahmen der Vorplanungen wurden zur Standortfindung die Vorgaben der Geruchsschutzrichtlinie sowie der Vogelschutzrichtlinie berücksichtigt.

Für die Berücksichtigung des Artenschutzes liegt eine Artenschutzrechtliche Prüfung vor, aufgrund des vergleichsweise geringen Konfliktpotenzials und der guten Datenlage durch das Vogelschutzgebiet wurden die Artengruppen über eine Potenzialabschätzung ausreichend abgebildet. Relevante Defizite bestehen somit nicht.

5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen der Plandurchführung sind gemäß § 4c BauGB zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erkennen und ggf. Abhilfemaßnahmen einzuleiten.

Für folgende Punkte sollte aufgrund der Sensibilität der Flächen ein Monitoring durchgeführt werden:

- Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen sowie Einhaltung der Bepflanzungsmaßnahmen.
- Umsetzung der artenschutzrechtlich relevanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

6 Nicht technische Zusammenfassung

Die Gemeinde Langenlehsten plant die Neuaufstellung des selbstständigen Bebauungsplanes Nr. 2. Hier soll auf einer ca. 3.100 m² großen Ackerfläche ein kleineres Wohngebiet entwickelt werden. Die baulichen Maßnahmen sind verbunden mit grünordnerischen Auflagen, die der Bestandssituation mit Vorgaben des Denkmalschutzes und des angrenzenden Vogelschutzgebietes sowie der städtebaulichen Ortslage einer dörflichen Siedlung Rechnung tragen.

Nach der Umstellung des Verfahrens auf ein Regelverfahren nach BauGB ist auch ein Ausgleich für Eingriffe in Boden und Biotope (durch Versiegelung) erforderlich, der auf einer externen Ausgleichsfläche in Langenlehsten erbracht wird. Darüber hinaus kann für alle weiteren Schutzgüter über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sicher gestellt werden, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen gemäß UVPG erfolgen. Artenschutzrechtliche

Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst, schadensbegrenzende Maßnahmen für das FFH-Gebiet werden ebenfalls nicht erforderlich.

7 Quellenangaben

- GEMEINSAMER RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2013): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT; UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2015): Erläuterungen zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotop in Schleswig-Holstein.
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT; UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2016): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung in Schleswig-Holstein
- LABO (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2017): Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass)

8 Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Langenlehsten hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sitzung

am gebilligt.

Langenlehsten, den

Siegel

Der Bürgermeister

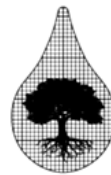
Aufgestellt durch:

Teil I



Paperbarg 4, 23843 Bad Oldesloe

Teil II



BBS-Umwelt GmbH

Russeer Weg 54, 24111 Kiel