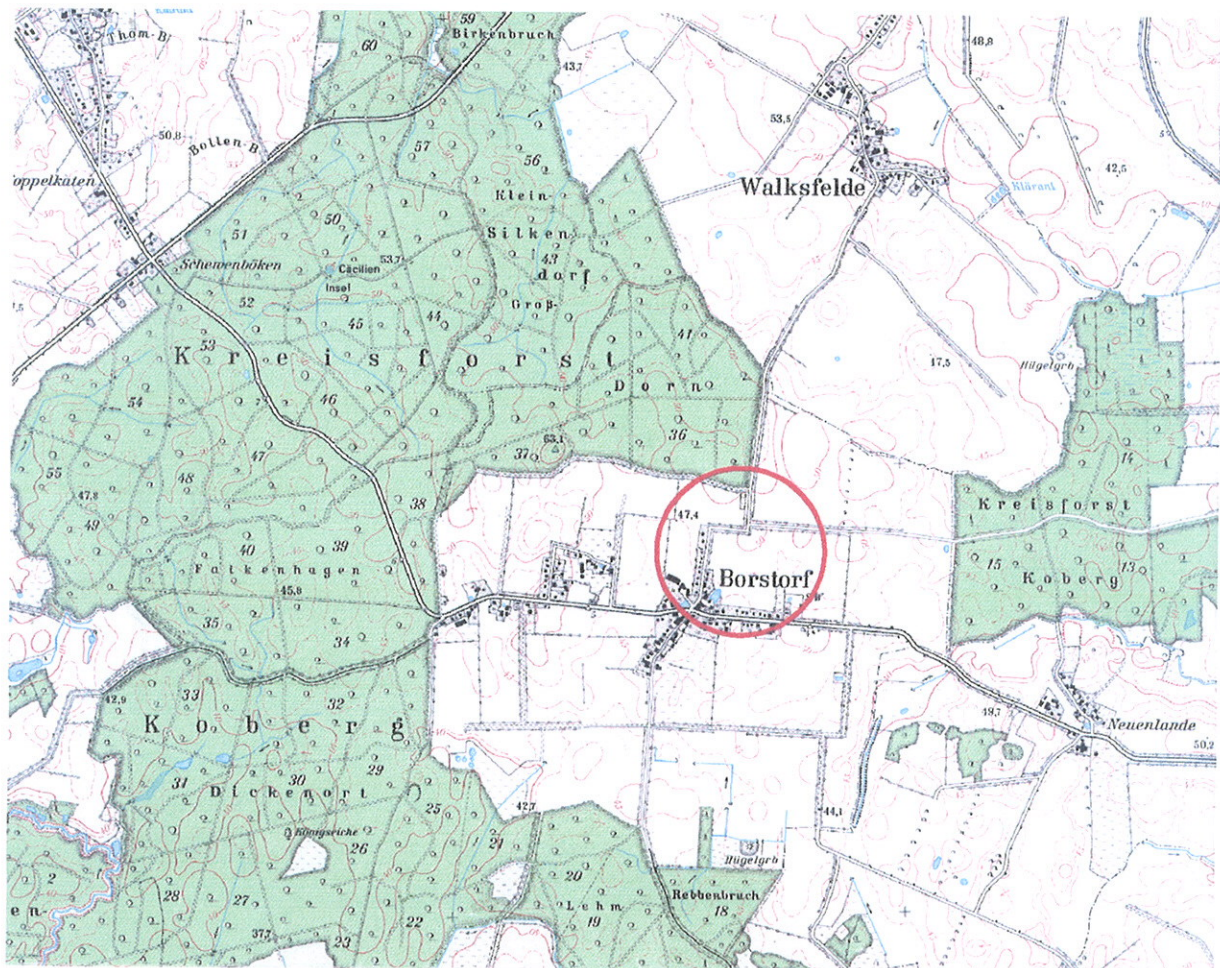




BEGRÜNDUNG
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
der
GEMEINDE BORSTORF

Für das Gebiet östlich der Brunnenstraße, nördlich der Möllner Straße



Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25.000

INHALT

- 1. Allgemeine Grundlagen**
 - 1.1 Rechtsgrundlagen
 - 1.2 Lage und Bestand des Gebietes
- 2. Planungsanlass**
- 3. Entwicklung des Planes**
 - 3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung
 - 3.2 Landschaftsplan
 - 3.3 Grünordnerischer Fachbeitrag
 - 3.4 Verkehrserschließung
 - 3.5 Immissionen
- 4. Ver- und Entsorgungseinrichtungen**
 - 4.1 Abwasser- und Regenwasserbeseitigung
 - 4.2 Versorgungseinrichtungen
 - 4.3 Abfallentsorgung
 - 4.4 Löschwasser
 - 4.5 Tiefbauarbeiten
 - 4.6 Gewässerunterhaltung
 - 4.7 11 KV - Freileitung
- 5. Denkmalschutz**
- 6. Umweltbericht**
- 7. Artenschutzrechtliche Prüfung**

1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Grundlagen für die Erstellung des Bebauungsplanes sind die § 2, 8, 9 und 10 in Verbindung mit § 30 des Baugesetzbuches (BauGB) und die Inhalte der gültigen Baunutzungs- und Planzeichenverordnung von 1990.

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung Teil A im Maßstab 1 : 1.000, dem Text Teil B und der Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB).

Der Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Die Aufgabe ist es, die bauliche sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten.

Der qualifizierte Bebauungsplan ist die Grundlage für die Zulässigkeit von Vorhaben, § 30 Abs. 1 BauGB.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), i.d.F. der Bek. vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6)

1.2 Lage und Bestand des Gebietes

Die Planfläche umfasst im heutigen Zustand den westlichen Bereich eines größeren Flurstücks zwischen der Ortslage Borstorf und dem Wald Kreisforst Koberg (Bälau). Die betroffene Fläche wird z.Z. als Weidefläche genutzt. Die restliche Fläche des Flurstücks ist Acker. Weitere Weideflächen befinden sich westlich der vorhandenen Bebauung an der Brunnenstraße, hier hauptsächlich als Pferdeweide. Das Plangebiet wird im Norden und Westen von der Brunnenstraße eingefasst, im Süden schließt vorhandene Bebauung der Brunnenstraße direkt an und im Osten sind Ackerflächen vorhanden.

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
der
GEMEINDE BORSTORF
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 4

2. PLANUNGSANLASS

Die Gemeinde plant, für das Gebiet östlich der Brunnenstraße, nördlich der Möllner Straße bzw. direkt anschließend an die vorhandene Bebauung an der Brunnenstraße, östlich der Brunnenstraße, am nördlichen Ortsausgang, ein Baugebiet mit Wohnhäuser zu errichten.

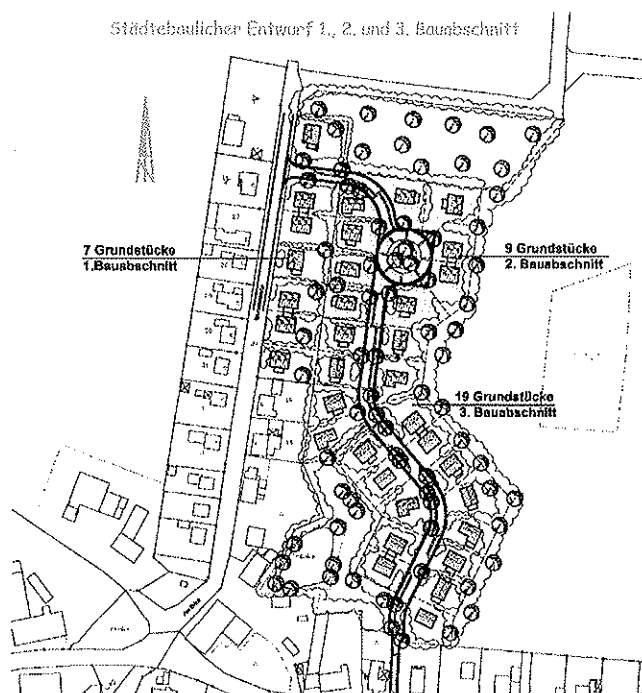
Die Gemeinde hat alle Potentiale möglicher Baugrundstücke geprüft und kommt zu dem Ergebnis, dass außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 2 nur zwei Baugrundstücke z. Zt. bebaut werden können, die Bebauung dieser Grundstücke wäre nach § 34 möglich.

Aufgrund der Struktur der Gemeinde Borstorf ist es Absicht der Gemeinde, dass eine bauliche Entwicklung nur im östlichen Ortsteil der Gemeinde erfolgt.

Dieser Bereich ist der eigentliche Ortskern, da sich neben den landwirtschaftlichen Betrieben alle gemeindlichen Einrichtungen wie das Dorfgemeinschaftshaus, die Freiwillige Feuerwehr und der Jugendtreff befinden.

Die Bebauung an der Brunnenstraße ist gewünscht, da es sich um die Schaffung von baulichen Anlagen an der Ostseite einer vorhandenen Straße, in der sich alle Ver- und Entsorgungsleitungen befinden, handelt.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept ist eine Studie, wie eine mögliche weitere Entwicklung in Borstorf erfolgen könnte, mit dem Ziel deutlich darzustellen, dass eine Entwicklung nur in diesem Ortsteil stattfinden soll.



BEBAUUNGSPLAN NR. 2
der
GEMEINDE BORSTORF
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 5

Das geplante Baugebiet erstreckt sich auf der Ackerfläche östlich des Plangebietes, direkt anschließend an die vorhandene Bebauung bis zur Möllner Straße hin.

Dieses Ergebnis vorweggeschickt hat dann die Gemeinde bewogen, am 17.11.2008 für das Gebiet „östlich der Brunnenstraße, nördlich der Möllner Straße“ den Bebauungsplan Nr. 2 aufzustellen

3. ENTWICKLUNG DES PLANES

3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Im Bebauungsplan Nr. 2 wird die Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB / § 4 BauNVO und eine Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, mit der Entwicklung einer Streuobstwiese, festgesetzt.

Die Außenwandgestaltung ist nur in Verblendmauerwerk und/oder Putz in gedeckten Farben oder Holzkonstruktionen in Natur und in gedeckten Farben zulässig. Andere Außenwandgestaltungen sind unzulässig. Zulässig sind auch Holzhäuser in Blockbauweise, die in Blockbohlenbautechnik errichtet werden.

Die Dacheindeckungen sind in Ton- oder Betonpfannen nur in den Farbtönen Rot, Rot/Braun, Schwarz und Anthrazit zulässig. Dacheindeckungen sind auch als Grün- oder Holzschindeldächer zulässig.
Flachdächer sind bei Hauptgebäuden ausgeschlossen. Hochglänzende und engobierte Pfannen sind zulässig.

Die Dachneigung beträgt, in Anpassung an die umliegende Bebauung 30° - 51°. Die Dachneigung darf bei Gründächern die festgelegte Dachneigung unterschreiten.

Zur Sicherung der Einzelhausstruktur im nördlichen Bereich der Brunnenstraße ist es erforderlich innerhalb des Bebauungsplanes die Wohnungsdichte zu begrenzen. Dies erfolgt durch die Festsetzung mit maximal zwei Wohnungen pro Gebäude.“

Für Nebengebäude gelten die gestalterischen Festsetzungen der Haupt- (Wohn-) Gebäude. Für Nebengebäude sind Flachdächer zulässig.
Für die erste Wohnung sind zwei Stellplätze und für die zweite Wohnung ist ein Stellplatz nachzuweisen.

3.2 Landschaftsplan

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Borstorf, der die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege der Gemeinde konkretisiert hat, ist seit 2002 festgesetzt.

Die Planfläche selbst ist als Grasacker/ Ansaatgrasland bezeichnet.

Der Landschaftsplan stuft für den Planbereich bzw. für die ganzen Bereiche des benannten Entwicklungskonzeptes als die geeignetste Fläche für eine Siedlungsentwicklung, mit folgender Begründung ein;

- Die Fläche schließt direkt an die Ortslage an.

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
der
GEMEINDE BORSTORF
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 6

- Sie ist sowohl über die Landesstraße 200 als auch über die Brunnenstraße zu erschließen.
- Die Ortslage erweitert sich in die Feldmark in einen Bereich, der von Vernetzungs- und Entwicklungslinien abgewandt ist.
- Die mit einer Siedlungserweiterung einhergehende Ortsrandgestaltung könnte zur Strukturverbesserung in den Flächen zwischen Brunnenstraße und Waldrand Bälau genutzt werden.
- Entlang der Brunnenstraße verläuft ein intakter Haselknick, der entsprechend durch einen breiten Abstand zur künftigen Bebauung erhalten und geschützt werden muss.
- Die Fläche (Gesamtentwicklungskonzept) kann abschnittsweise überplant und bebaut werden.
- Entlang der Landesstraße 200 ist zwischen dem Ortsmittelpunkt „Am Brink“ und einer möglichen Erschließung der Straßenraum breit genug, um hier einen Gehweg herzustellen.
- Im südlichen Bereich der gesamten Entwicklungsfläche ist eine „grüne Verbindung“ zur offenen Landschaft vorzusehen.

3.3 Grünordnerischer Fachbeitrag

Erhaltungsmaßnahmen (Festsetzungen nach § 9 (1) 25b BauGB)

Erhaltung von Landschaftselementen

Die folgenden Landschaftselemente und -strukturen sind durch Festsetzung zu erhalten:

- Der Knick an der nördlichen Plangrenze ist zu sichern und zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB).

Erhaltungsmaßnahmen:

- Die Gehölze des Knicks sind bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang mit Knicksträuchern gleicher Art zu ergänzen. Lückige Gehölzbestände auf dem Knickwall sind mit Knickgehölzen aufzupflanzen.
- Die fachgerechte Pflege des Knicks ist zu gewährleisten; der Knick alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock zu setzen (eine Handbreit über dem Boden absägen). Im Abstand von 20 – 50 m bleiben die Überhälter stehen. Die Fristen des § 34 Abs. 6 LNatSchG (Gehölzschnitt nur vom 1. Oktober bis 14. März) sind zu beachten und anzuwenden. Das Reisig bleibt nicht auf dem Wall liegen. Erodierete Stellen im Knickwall werden mit Grassoden ausgebessert.
- Bei dem Knick an der Brunnenstraße, sind die Knickabschnitte, die erhalten bleiben und für Erschließungsmaßnahmen nicht beseitigt werden müssen, während der Bauphase einzuzäunen.

Minimierungsmaßnahmen (Festsetzungen nach § 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)

Bodenschutzmaßnahmen (§ 9 (1) 4 BauGB)

- Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle bis zur Wiederverwertung auf den Grundstücken, zwischenzulagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung einzusäen (z.B. Lupine; Schutz des Oberbodens).

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
der
GEMEINDE BORSTORF
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 7

- Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zulockern (z.B. durch Fräsen, Einsaat mit Lupinen u.a.)
- Das Grundstück ist strukturreich und so naturnah wie möglich zu gestalten und zu erhalten.

Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes (§ 9 (1) 14, 16 BauGB)

- Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu sammeln und als Gartenbewässerung zu nutzen. Überschüssiges Niederschlagswasser ist in die vorhandene Regenwasserkanalisation einzuleiten.

Maßnahmen mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- Die verschiedenen Gestaltungsmaßnahmen im Planungsgebiet dienen der Einbindung des Gebietes in die Landschaft und schaffen einen harmonischen Übergang zur umliegenden Landschaft.

Gestaltungsmaßnahmen (Festsetzung nach § 9 (1) 25a BauGB)

2-reihige Heckenpflanzung an der Ostgrenze

Als Übergang zur freien Landschaft ist an der Ostgrenze eine zweireihige Hecke aus standortheimischen Gehölzen, 160 m lang, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgegangene Gehölze sind umgehend mit Pflanzen gleicher Art zu ersetzen.

Gehölzart:

Folgende Gehölzarten zur Pflanzung sind geeignet:

- | | |
|--|---|
| - Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) | - Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>) |
| - Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) | - Holz-Apfel (<i>Malus sylvestris</i>) |
| - Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>) | - Trauben-Kirsche (<i>Prunus padus</i>) |
| - Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>) | - Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) |
| - Hasel (<i>Corylus avellana</i>) | - Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) |
| - Weißdornarten (<i>Crataegus spec.</i>) | - Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) |

Pflanzgut:

Leichte Sträucher/ leichte Heister 2xv, Pflanzabstand beträgt 1m x 1m.

Die Pflanzflächen sind mit einer Mulchauflage von mindestens 10 cm Stärke zu versehen. Ausfallende und nicht wiederangewachsene Gehölzpartien sind entsprechend zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 2 Jahre sicherzustellen. Bei den Pflanzarbeiten sind die DIN 18915 und die DIN 18916 zu beachten.

Pflege:

Die Hecke ist wie einen Knick zu pflegen und in regelmäßigen Abständen (alle 10-15 Jahre) fachgerecht zu pflegen (auf den Stock zu setzen). Die Fristen des § 34 Abs. 6 LNatSchG (Gehölzschnitt nur vom 1. Okt. bis 14. März) sind zu beachten und anzuwenden.

Einzäunung:

Die Hecke ist gegen Verbiss landschaftsgerecht einzuzäunen.

Baumpflanzungen auf den Grundstücken

Pro Grundstück ist zum öffentlichen Raum hin (Brunnenstraße) je ein klein- bis mittelkroniger, standortheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
der
GEMEINDE BORSTORF
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 8

Es sind Hochstämme zu pflanzen. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind diese umgehend mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 2 Jahre sicherzustellen.

Gehölzart:

Empfohlen werden hier die folgenden Arten:

- | | |
|--|--|
| - Obsthochstämme) | - Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) |
| - Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>) | - Birnbaum (<i>Pyrus communis</i>) |
| - Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) | - Mehlbeere (<i>Sorbus aria "Majestica"</i>) |
| - Sandbirke (<i>Betula pendula</i>) | - Eberesche (<i>Sorbus intermedia</i>) |
| - Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) | - Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) |

Pflanzgut:

Hochstämme 3xv. mDb., mindestens 16-18 cm Stammumfang

Die Bäume sind in Pflanzlöcher 150 x 150 cm, 50 cm tief, mit 1/3 Kompost und 2/3 Mutterboden zu pflanzen. Um die Standsicherheit zu gewährleisten, sind die Bäume jeweils mit drei 2,5m langen, rundstabgefrästen Stützpfehlern aus unbehandelter Lärche mit 8 cm Durchmesser zu verankern. Die Pfehle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen. Bei den Pflanzarbeiten sind die DIN 18915 und die DIN 18916 zu beachten.

Anlage einer Streuobstwiese

Die Fläche im nördlichen Bereich des Planungsgebietes, ist als Streuobstwiese anzulegen, fachgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche im Plangeltungsbereich ist 515 m² groß. Hier sind mindestens vier Obstgehölze, Hochstämme, im Abstand von ca. 8-10 m auf Lücke gesetzt zu pflanzen. Die Obstbäume sind im Pflanzlöcher 80x80cm, 50 cm tief, mit 1/3 Kompost 2/3 Erde zu pflanzen. Um die Standsicherheit zu sichern sind die Bäume jeweils mit zwei 2,3 – 2,5m langen Stützpfehlern aus unbehandelter Lärche mit 8 cm Durchmesser zu verankern. Die Pfehle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.

Bei den Pflanzarbeiten sind die DIN 18915 und die DIN 18916 zu beachten.

Gehölzarten:

- 4 Obstbäume, Hochstämme, standortsheimische, norddeutsche Sorten

Folgende Sorten sind z.B. zu verwenden:

- | | |
|----------------------|--------------------------|
| - Glockenapfel | - Gellerts Butterbirne |
| - Gravensteiner | - Große schwarze Knorpel |
| - Ontario-Apfel | - Hauszwetschge |
| - Schöner von Boskop | |

Pflanzgut:

-Hochstämme, Stammhöhe zum untersten Kronentrieb 150-170 cm, mind. 12-14 cm Stammumfang

Pflege:

Die Obstbäume sollen extensiv bewirtschaftet werden, d.h.: Verzicht auf Mineraldünger und chemischen Pflanzenschutz.

In den ersten 5 bis 10 Jahren ist jährlich ein fachgerechter Erziehungsschnitt auszuführen um die Entwicklung einer tragfähigen Kronenschicht zu ermöglichen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
der
GEMEINDE BORSTORF
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 9

Ansaat:

Die Fläche ist mit einer herkömmlichen Saatmischung für Extensivrasen mit hohem standortsheimischen Kräuteranteil (mind. 30%) anzusäen und extensiv zu pflegen. (Mahd 1x/Jahr, im späten August/ Anfang September). Das Mähgut kann bei geringer Masse liegen bleiben und ist ansonsten abzutransportieren.

Einzäunung:

- Die Obstbäume sind vor Verbiss fachgerecht zu schützen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Festsetzung nach § 9 (1) 20 BauGB)

Nebenflächen

Die versiegelten Flächen im privaten und im öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Die Stellflächen, Zufahrten etc. sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Empfehlungen zur Bepflanzung der Baugrundstücke

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Für die Baugrundstücke und privaten Grünflächen wird empfohlen, Anpflanzung vor allem mit geeigneten standortheimischen Laubgehölzen vorzunehmen:

- | | |
|---|---|
| - Ahornarten (<i>Acer spec.</i>) | - Kirschenarten (<i>Prunus spec.</i>) |
| - Hartriegelarten (<i>Cornus spec.</i>) | - Schlehdorn (<i>Prunus spinosa</i>) |
| - Birke (<i>Betula pendula</i>) | - Strauch- und Wildrosenarten (<i>Rosa spec.</i>) |
| - Hasel (<i>Corylus avellana</i>) | - Salweide (<i>Salix caprea</i>) |
| - Weißdornarten (<i>Crataegus spec.</i>) | - Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) |
| - Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) | - Vogelbeerarten (<i>Sorbus spec.</i>) |
| - Heckenkirschenarten (<i>Lonicera spec.</i>) | - Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) |
| - Obsthochstämme | - Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) |

ergänzt durch weitere Wild- und Strauchrosenarten, bodendeckende Rosenarten (jedoch **nicht** *Rosa rugosa* und *Rosa tomentosa*).

Auszuschließen sind immergrüne Gehölze (Koniferen)!!

Grundstücksabgrenzungen

Als Einfriedungen sind Hecken, Feldsteinmauern und auch Holzstaketenzäune besonders geeignet.

Geeignete Arten für Hecken sind z.B. (Pflanzung von 3 Stück/ lfdm):

- | | |
|--|---|
| - Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) | - Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>) |
| - Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) | - Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) |
| - Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) | |

Nicht geeignet sind immergrüne Gehölze (Koniferen)!!

Gründächer und Kletterpflanzen

Für Flachdächer von Garagen, Carports usw. wird empfohlen, diese als Gründächer mit einer mind. 10 cm starken, geeigneten, durchwurzelbaren Substratauffage anzulegen und zu bepflanzen.

Für die Gliederung von Gebäuden wird empfohlen, Kletterpflanzen anzupflanzen.

Geeignete Arten sind:

- | | |
|--|--|
| - Bergwaldrebenarten (<i>Clematis montana spec.</i>) | - Echtes Geißblatt (<i>Lonicera caprifolium</i>) |
| - Gemeine Waldrebe (<i>Clematis vitalba</i>) | - Waldgeißblatt (<i>Lonicera periclymenum</i>) |

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
der
GEMEINDE BORSTORF
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 10

- Gemeiner Efeu (*Hedera helix*)
- Hopfen (*Humulus lupulus*)
- Wilder Wein (*Parthenocissus tric. 'Veitchii'*)
- Kletterrosen (*Rosa spec.*).

Für Nebengebäude mit Flachdächern und mit geringer Dachneigung wird empfohlen, diese als Gründächer mit einer 8-10 cm starken, geeigneten, durchwurzelbaren Substratauflage anzulegen und mit Extensivbegrünung aus Kräutern und ca. 20 % Gräsern zu bepflanzen. Moose wandern als Pionierpflanzen meist von selbst ein. Sedum- Arten sind Hauptbestandteil der Begrünung.

Geeignete Arten sind z.B. :

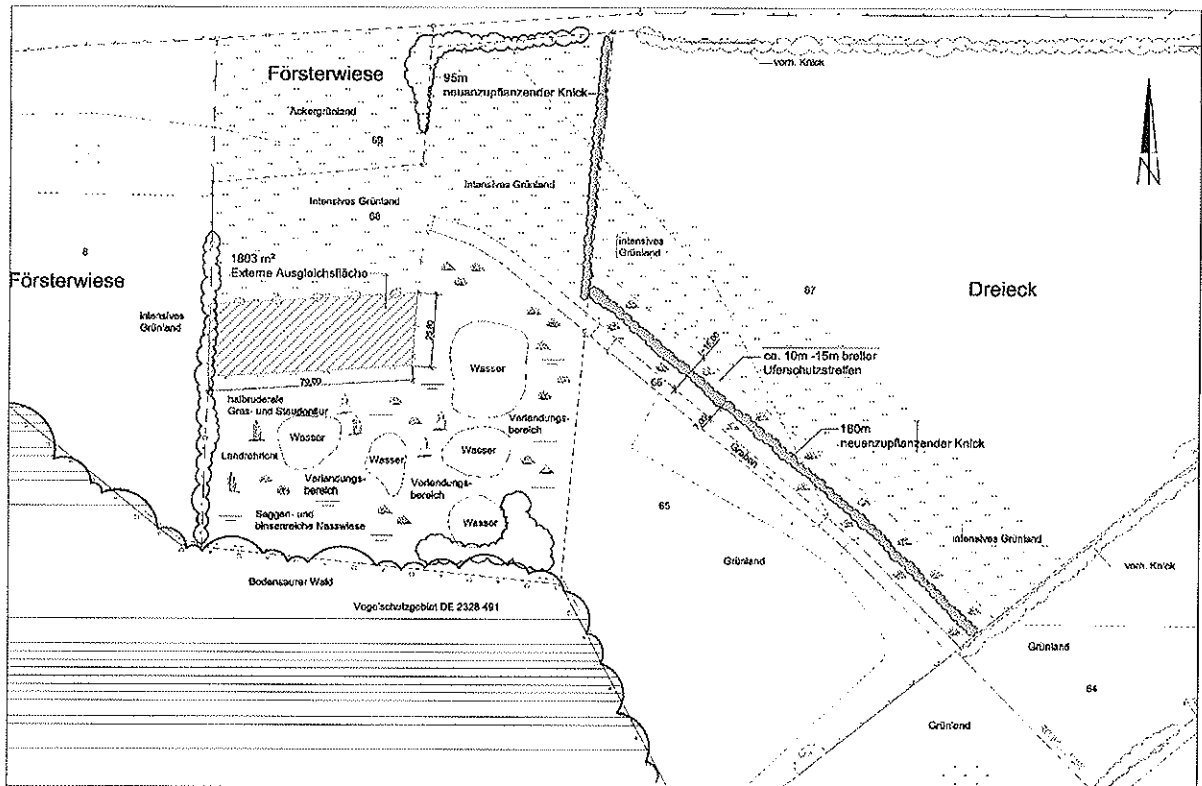
- Schöner Lauch (*Allium pulchellum*)
- Schnittlauch (*Allium schoenopr.*)
- Zittergras (*Briza media*)
- Aufrechte Trespe (*Bromus erectus*)
- Schaf-Schwengel (*Festuca ovina*)
- Horst-Rotschwengel (*Festuca rubra*)
- Hauswurz (*Jovibarba globifera*)
- Kleine Kammschmiele (*Koeleria glauca*)
- Weißer Mauerpfeffer (*Sedum album*)
- Fetthenne (*Sedum floriferum*)
- Milder Mauerpfeffer (*Sedum sexangulare*)
- Mongolen- Sedum (*Sedum hybridum*)
- Kaukasus- Fetthenne (*Sedum spurium*)
- Tripmadam (*Sedum rupestre*)
- Dachwurz (*Sempervivum tectorum*)

Externer Ausgleich

Es gibt im Planungsgebiet keine Möglichkeiten die vorstehenden Eingriffe (Flächenversiegelung und Knickdurchbrüche) durch das Bauvorhaben, gemäss der Bilanzierung, voll mit Ausgleich zu kompensieren. Das Ausgleichsdefizit muss gemäss §1a Abs. 3 BauGB bzw. gemäss § 12 LNatSchG außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

Die vorgesehenen externen Ausgleichsflächen befinden sich auf der gemeindeeigenen „Försterwiese“ (nordwestliche Teilfläche des Flurstücks 68, Flur 1 der Gemarkung Borstorf), im südwestlichen Bereich der Gemeinde Borstorf, direkt nördlich bzw. östlich des Kreisforstes Koberg sowie im südlichen Bereich des im Osten angrenzenden Flurstückes 67, der Flur 1, in der Gemarkung Borstorf.

Die Fläche (Flurstück 68) ist gemäß des Landschaftsplanes, ein intensiv genutztes Dauergrünland (Gi) und der südliche Bereich des Flurstücks 67 ist ein ca. 15 m breiter Gewässerschutzstreifen zum Gewässer Nr. 1.21.6. Beide Flächen gehören zu den Eignungsflächen zur Ergänzung des Biotopverbunds. Ziel der Entwicklung der Fläche auf dem Flurstück 68 ist, gemäß des Landschaftsplanes, die Extensivierung des Dauergrünlandes. Der südliche Bereich des Flurstückes 68 besteht aus einem Biotopkomplex aus Kleingewässern mit Verlandungsvegetationskomplexen (Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (RHf), Landröhricht (NR), Seggen- und binsenreiche Nasswiese (GN), sowie Verlandungsbereiche (FV), der durch einen ca. 0,5 m hohen Wall, vom restlichen Flurstück abgegrenzt ist.



An der West- und Nordostgrenze sowie an der Westgrenze des Flurstückes 68 sind Gehölzreihen z. T. als Knick, z.T. als Baumreihe vorhanden. Die Waldflächen im Süden und Westen gehören zum Vogelschutzgebiet „Waldgebiete in Lauenburg“ mit der Nummer DE 2328-491. Westlich der vorgesehenen Fläche grenzen weitere Grünlandflächen direkt an.

Das Flurstück 67 besteht im nördlichen Bereich aus intensiven Grünland. Das Verbandsgewässer Nr. 1.21.6 mit einem ca. 10-15 m breiten Gewässerschutzstreifen bildet die südliche Grenze. Südlich des Gewässers befindet sich das Flurstück 65. Das Flurstück 65 und der Gewässerschutzstreifen im südwestlichen Bereich des Flurstückes 67 sind im Eigentum des Kreis Herzogtum Lauenburg.

Ausgleich für die Flächenversiegelung

Als Ausgleich für die Flächenversiegelung ist vorgesehen einen Bereich direkt nördlich des Biotopkomplexes bzw. des vorhandenen Walls aus der Nutzung zu nehmen und in eine halbruderale Gras- und Staudenflur zu entwickeln.

Gemäß der Bilanzierung ist für die 2.121 m² Versiegelung eine Grünlandsfläche von 1.803 m², die aus der Nutzung genommen und in eine halbruderale Gras- und Staudenflur entwickelt wird, als Ausgleich erforderlich. Die Grenze der Ausgleichsfläche ist an der Nordseite, zur restlichen Grünlandsfläche, durch Holzpflocke zu markieren.

Die Fläche ist einmal im Jahr, nicht vor dem 1. August, zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren.

Ausgleich für die Knickentfernung

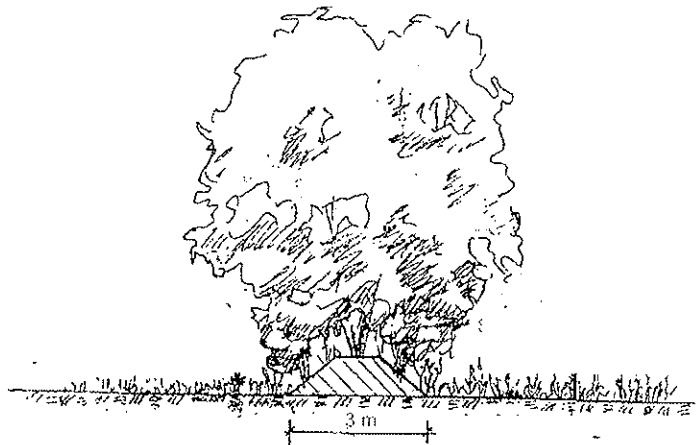
Als Ausgleich für die erforderliche Knickentfernung an der Brunnenstraße, ist gemäß der Bilanzierung, eine 300 m lange Knickneuanlage erforderlich. Davon werden 275 m als Knickneuanlage erbracht. Die restlichen 25 m Knickneuanlage sind durch Pflanzung von 4 Obsthochstämmen in der freien Landschaft auszugleichen.

Knickneuanlage:

Die Knickneuanlage ist mit 95 m Länge auf der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 68, nördlich des Gewässers und mit 180 m Länge in einem ca. 120° Winkel in Richtung Südosten entlang des Gewässers Nr. 1.21.6 auf dem Flurstück 67, mit ca. 7 m von der Böschungsoberkante entfernt, als Abgrenzung zwischen intensiv genutzter Fläche und Gewässer, zu errichten. Durch den Knickwall wird verhindert, dass z.B. Dünger und Spritzmittel von der nordöstlich gelegenen landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche in das Gewässer gelangt.

Diese Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde am 16.07.2009 abgestimmt worden.

Die geplanten Knickanlagen sind nach folgendem Prinzip anzulegen:



Querschnitt durch die Knickanlage

Es sind die folgenden Gehölzarten zur Pflanzung in mind. zwei Reihen vorgesehen:

- | | |
|--|--|
| - Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>) | - Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) |
| - Hasel (<i>Corylus avellana</i>) | - Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>) |
| - Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) | - Faulbaum (<i>Rhamnus frangula</i>) |
| - Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europ.</i>) | - Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) |
| - Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>) | - Grauweide (<i>Salix cinerea</i>) |
| - Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) | - Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) |
| - Rote Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>) | - Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>) |
| - Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) | - Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) |

Bei den Pflanzarbeiten sind die DIN 18915 und die DIN 18916 zu beachten.

Pflanzgut:

Leichte Sträucher/ leichte Heister 2xv, Pflanzabstand 1m x 1m

Pflege:

Die Pflanzflächen sind zu mulchen.

Die Anwuchspflege ist für 2 Jahre sicherzustellen. Ausfallende und nicht wiederangewachsene Gehölzpartien sind entsprechend zu ersetzen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
der
GEMEINDE BORSTORF
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 13

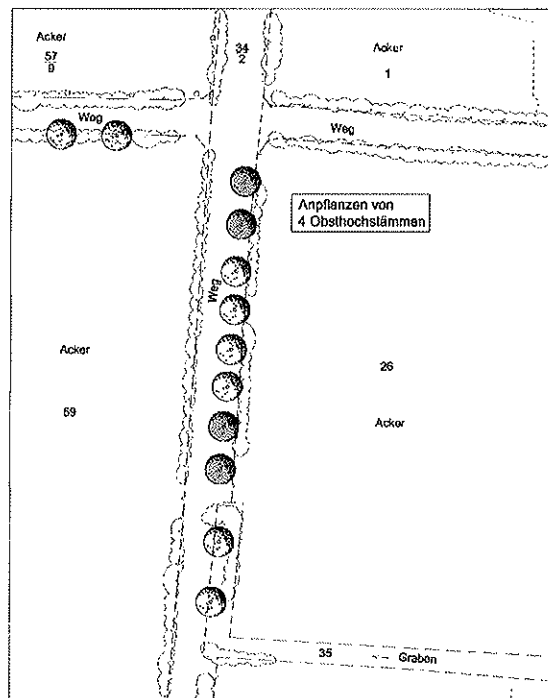
Der Knick ist in regelmäßigen Abständen (alle 10- 15 Jahre) fachgerecht zu pflegen (auf den Stock setzen unter Verbleib von Überhältern im Abstand von 20-50m).

Einzäunung:

Die Knickneuanlage ist gegen Verbiss landschaftsgerecht einzuzäunen.

Pflanzung von 4 Obsthochstämmen:

In der Verlängerung der Burgstraße ist die vorhandene Obstbaumreihe an der östlichen Straßenseite mit 4 Obsthochstämmen zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche gehört der Gemeinde.



Die Obstbäume sind im Pflanzlöcher 80x80cm, 50 cm tief, mit 1/3 Kompost 2/3 Erde zu pflanzen. Um die Standsicherheit zu sichern sind die Bäume jeweils mit zwei 2,3 – 2,5m langen Stützpfählen aus unbehandelter Lärche mit 8 cm Durchmesser zu verankern. Die Pfähle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.

Bei den Pflanzarbeiten sind die DIN 18915 und die DIN 18916 zu beachten.

Gehölzarten:

- 4 Obstbäume, Hochstämmen, standortheimische, norddeutsche Sorten
Folgende Sorten sind z.B. zu verwenden:

- | | |
|----------------------|--------------------------|
| - Glockenapfel | - Gellerts Butterbirne |
| - Gravensteiner | - Große schwarze Knorpel |
| - Ontario-Apfel | - Hauszwetschge |
| - Schöner von Boskop | |

Pflanzgut:

Hochstämmen, Stammhöhe zum untersten Kronentrieb 150-170 cm, mind. 14-16 cm Stammumfang

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
der
GEMEINDE BORSTORF
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 14

Pflege:

- Die Obstbäume sollen extensiv bewirtschaftet werden, d.h.: Verzicht auf Mineraldünger und chemischen Pflanzenschutz.
- In den ersten 5 bis 10 Jahren ist jährlich ein fachgerechter Erziehungsschnitt auszuführen um die Entwicklung einer tragfähigen Kronenschicht zu ermöglichen

Diese Maßnahmen dienen nicht nur den Ausgleichsdefizit des Bebauungsplanes sondern die Erhaltungsziele des angrenzenden Vogelschutzgebiets wie

- die Schaffung extensiv genutzten Grünlands als geeignete Nahrungshabitate für die Arten der Laub-, Misch-, und Bruchwälder sowie für Arten der Waldränder, Lichtungen, Feldgehölze und Knicks
- die Schaffung von u.a. Knicks als wichtige Strukturelemente (Ansitz- und Brutmöglichkeiten) für Arten der Waldränder, Lichtungen, Feldgehölze und Knicks

werden dadurch gefördert.

Gegenüberstellung Eingriff – Ausgleich

Die durch den B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Borstorf betroffene Gesamtfläche ist ca. 8.290 m² groß.

Tabelle : Bilanzierung

Schutzgut	erforderliches Ausgleichsvolumen: Versiegelung/ Ausgleichsverhältnis/ erforderlicher Ausgleich	geplante Ausgleichsmaßnahmen	Flächen- größe
Boden	2.121 m ² Versiegelung/ 1:0,75/ 1.591 m ² Ausgleich	- Externer Ausgleich (Entwicklung halbruderaler Gras- und Krautflur)	1.591 m ²
Wasser	2.121 m ² Versiegelung/ 1:0,1/ 212 m ² Ausgleich	- Externer Ausgleich (Entwicklung halbruderaler Gras- und Krautflur) - Offenporige Versiegelung	212 m ²
Arten- und Biotopschutz	150 m Knickentfernung/ 1:2/ 300 m Knickneuanlage	- Externer Ausgleich: Knickneuanlage - Pflanzung von 4 Obsthochstämmen - Baumpflanzungen auf den Grundstücken - Heckeanlage an der Ostgrenze - Streuobstwiese im Norden	275 m 160 m 515 m ²
Klima, Luft	Schaffung günstiger Klein-klimatischer Bedingungen	- Eingrünung des Baugebietes durch - Baum- und Heckenpflanzung - Streuobstwiese im Norden	
Landschaftsbild	Ausgleich für die Beeinträchtigung durch Baukörper und Verlust von Knick	- Eingrünung durch Heckeanlage an der Ostgrenze Baumpflanzungen auf den Grundstücken Streuobstwiese im Norden	

Nach der Bilanzierung sind die anstehenden Eingriffe mit den vorgeschlagenen Maßnahmen vollständig ausgeglichen.

3.4 Verkehrserschließung

Die Grundstückserschließung erfolgt durch Direktanschluss an die Gemeindestraße „Brunnenstraße“.

Im nördlichen Bereich des Plangeltungsbereiches verläuft nach Osten hin eine Verkehrsfläche die der Erschließung des dahinter liegenden Raumes dienen soll. Die Ausweisung der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt vorsorglich. Die Gemeinde beabsichtigt, diese Fläche bis zum Ausbau der Straße dem nördlich oder südlich daran anschließenden Grundstück zur Nutzung zu überlassen.

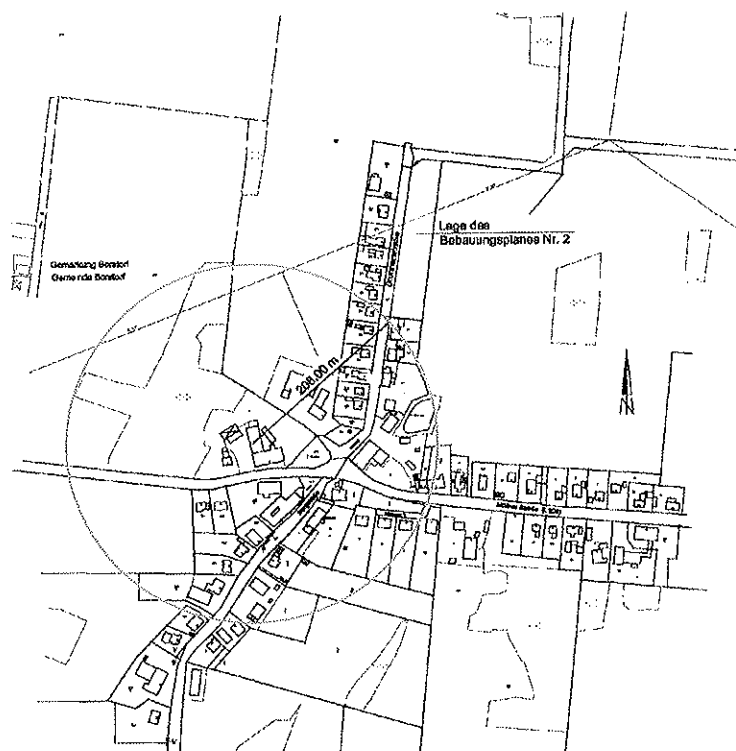
3.5 Immissionen

Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Im Ortskern, westlich der Bebauungsplanfläche liegen zwei landwirtschaftliche Betriebe, davon ein Betrieb mit intensiver Sauenhaltung und ein Betrieb mit Pensionspferdehaltung.

Die Landwirtschaftskammer hat am 23.02.2009 (Az.: Abt. 7 AG) eine Immissionsschutzstellungnahme zu einem südwestlich liegenden Grundstück (Am Brink 1) abgegeben.

Der nach VDI-RL erforderliche Mindestabstand von 208 m gegenüber der Schweinehaltung wird eingehalten.



4. VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

4.1 Abwasser- und Regenwasserbeseitigung /

In der Gemeinde Borstorf wird das Abwasser über Rohrleitungen gesammelt und über ein Pumpwerk zum Klärwerk der Stadt Mölln befördert. In diesem wird das Abwasser gereinigt und in gereinigtem Zustand dem Elbe-Lübeck-Kanal zugeführt.

Das Regenwasser der Dach- und Stellplatzflächen soll über Versickerungseinrichtungen dem Grundwasser bzw. einem Vorfluter zugeführt werden.

Sollte anfallendes Oberflächenwasser dem Vorflutgewässer zugeführt werden, ist für die zusätzliche hydraulische Belastung des Gewässers Regenrückhaltung am Gewässer vorzusehen.

Für eine Einleitung des überschüssigen Oberflächenwassers werden wasserrechtliche Genehmigungen beantragt.

4.2 Versorgungseinrichtungen

Die Wasserversorgung der Gemeinde Borstorf erfolgt über den Zweckverband Wasserversorgung Sandesneben.

Die Versorgung mit Strom erfolgt über die E. ON Hanse AG und/oder andere Anbieter.

Das Plangebiet ist von einer Freileitung gekreuzt. Bei Bauarbeiten ist auf ausreichenden Sicherheitsabstand zu elektrischen Anlagen zu achten. Der Beginn der Bauarbeiten ist 4 Wochen vorher der E.ON Hanse AG mitzuteilen.

Die Versorgung mit Gas erfolgt über die Vereinigten Stadtwerke GmbH.

4.3 Abfallentsorgung

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch.

Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z.B. Behälterausstattung, Abfuhrhythmus und Bereitstellung).

4.4 Löschwasser

Für die Gebiete sind jeweils Löschwassermengen von 96 m³/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

4.5 Tiefbauarbeiten

Vor Beginn erforderlicher Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsanlagen ist die genaue Kabellage der

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
der
GEMEINDE BORSTORF
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 17

Stromversorgungsleitungen bei den zuständigen Betriebsstellen der Versorgungsträger zu erfragen.

Für Fernseh- und Telefonkabel ist die zuständige Stelle der Deutschen Telekom AG und/oder anderen Anbietern zu informieren.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom AG, PTI 12, Fackenburger Allee 40-42 in 23554 Lübeck, Telefon (0451) 4 88-47 20, und/oder anderen Anbietern, so früh wie möglich mitzuteilen.

4.6 Gewässerunterhaltung

Das Plangebiet befindet sich im Gewässerunterhaltungsverband Bille.

Das Verbandsgewässer (verrohrtes Gewässer) 1.21.4 befindet sich westlich des geplanten Bebauungsplangebietes und die Rohrleitung ohne Gewässereigenschaft Nr. 1.21.3 befindet sich südlich des Bebauungsplangebietes.

In Borstorf stehen Böden der Parabraunerde-Pseudogley-Gesellschaft mit mittlerer geringer Wasserdurchlässigkeit an. Diese Situation schränkt die Möglichkeiten der Regenversickerung ein.

Die Menge aus dem Bebauungsplangebiet anfallenden Oberflächenwassers ist zu ermitteln, um sicherzustellen, dass einem Verbandsgewässer aus der Versiegelung von öffentlichen Flächen keine erhöhten Zuflüsse zugeleitet werden.

Die einzuleitende Abflussmenge in die Vorflut darf den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,21 l (s x ha) nicht überschreiten.

Die Berechnungsunterlagen und die Unterlagen über die technischen Anlagen (Zeichnungen) sowie die Lage der Einleitstelle in ein Verbandsgewässer sind dem Gewässerunterhaltungsverband zur Zustimmung vorzulegen.

4.7 11 KV - Freileitung

Im Zuge der Erschließung des Baugebietes wird die 11 KV-Freileitung zurück gebaut. Vier Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist die E.ON Hanse AG zu informieren.

5. DENKMALSCHUTZ

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

6. UMWELTBERICHT

6.1 Einleitung

Die Gemeinde plant, für das Gebiet östlich der Brunnenstraße, nördlich der Möllner Straße bzw. direkt anschließend an die vorhandene Bebauung an der Brunnenstraße, östlich der Brunnenstraße, am nördlichen Ortsausgang, ein Baugebiet mit Wohnhäuser zu errichten.

Die Gemeinde hat alle Potentiale möglicher Baugrundstücke geprüft und kommt zu dem Ergebnis, dass außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 2 nur zwei Baugrundstücke z. Zt. bebaut werden können, die Bebauung dieser Grundstücke wäre nach § 34 möglich.

Aufgrund der Struktur der Gemeinde Borstorf ist es Absicht der Gemeinde, dass eine bauliche Entwicklung nur im östlichen Ortsteil der Gemeinde erfolgt.

Dieser Bereich ist der eigentliche Ortskern, da sich neben den landwirtschaftlichen Betrieben alle gemeindlichen Einrichtungen wie das Dorfgemeinschaftshaus, die Freiwillige Feuerwehr und der Jugendtreff befinden.

Die Bebauung an der Brunnenstraße ist gewünscht, da es sich um die Schaffung von baulichen Anlagen an der Ostseite einer vorhandenen Straße, in der sich alle Ver- und Entsorgungsleitungen befinden, handelt.

Als Ausweisung ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB / § 1 Abs. 2 Nr.3 BauNVO vorgesehen, indem 7 Wohnhäuser mit einer eingeschossigen Bebauung errichtet werden können.

Der Flächennutzungsplan wird als vorbereitende Planung parallel geändert. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes weist die Fläche als Wohnbaufläche (W) mit Grünfläche an der Nordgrenze aus.

6.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Die Gemeinde Borstorf liegt im Kreis Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein, ca. 7,5 km westlich von Mölln, ein Mittelzentrum im ländlichen Raum.

Das Planungsgebiet ist insgesamt ca. 0,83 ha groß und befindet sich am nördlichen Ortsausgang Borstorf, direkt östlich der Brunnenstraße.

Die Planfläche umfasst im heutigen Zustand den westlichen Bereich eines größeren Flurstücks zwischen der Ortslage Borstorf und dem Wald Kreisforst Koberg (Bälau). Die betroffene Fläche wird z.Z. als Weidefläche genutzt. Die restliche Fläche des Flurstücks ist Acker. Weitere Weideflächen befinden sich westlich der vorhandenen Bebauung an der Brunnenstraße, hier hauptsächlich als Pferdeweide. Das Plangebiet wird im Norden und Westen von der Brunnenstraße eingefasst, im Süden schließt

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
der
GEMEINDE BORSTORF
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 19

vorhandene Bebauung der Brunnenstraße direkt an und im Osten sind Ackerflächen vorhanden.

Die Fläche ist im Landschaftsplan als Grasacker/Ansaatgrasland ausgewiesen.

Ca. 200 m nördlich des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche, die zum FFH-Gebiet nach § 20b LNatSchG, „Wälder des Hevenbruch und des Koberger Forstes“ mit der Nummer DE 2329-391 gehört. Das gesamte FFH-Gebiet umfasst 924 ha und liegt zwischen Schretstaken, Köthel, Koberg, Borstorf bis zur Gemeindegrenze Nusse. Das Gesamtgebiet ist als repräsentativer Ausschnitt eines großflächigen Laubwaldgebietes im Süden der schleswig-holsteinischen Jungmoräne.

Das Gebiet ist von internationaler Bedeutung für eine artenreiche Vogelwelt. Deswegen ist das Gesamtgebiet mit anschließenden Grünlandsflächen auch als Vogelschutzgebiet „Waldgebiet in Lauenburg“ mit der Nummer DE 2328-491 nach § 20c LNatSchG ausgewiesen worden.

Art des Vorhabens

Die Gemeinde Borstorf beabsichtigt auf der westlichen Teilfläche des Flurstücks 1 der Flur 2 der Gemarkung Borstorf einschließlich eines Teilbereiches der Brunnenstraße ein kleines Wohngebiet für sieben Wohngrundstücke einzurichten, um den Wunsch der Borstorfer Bürger Bauplätze für eine Bebauung zur Verfügung zu stellen, nachzukommen.

Deshalb wird der Bebauungsplan Nr. 2 aufgestellt. Als vorbereitende Planung wird gleichzeitig die 3. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Das Gebiet wird in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen.

Es ist geplant ein „allgemeines Wohngebiet“ (WA) mit Einzelhäusern festzusetzen. Gleichzeitig wird an der nördlichen Seite des Baugebietes eine Streuobstwiese und an der östlichen Seite eine zweireihige Hecke als landschaftsgerechten Übergang in der Planung vorgesehen. Der Ausgleich wird extern, im Bereich der Försterwiese, südwestlich der Ortslage, nördlich bzw. östlich des Kreisforsts Koberg vorgenommen. Das Baugebiet wird direkt von der Brunnenstraße erschlossen.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 0,829 ha.

Nettobauland mit Stellplätzen (WA) (GFZ 0,25) 0,4937 ha

davon

Versiegelte Fläche	0,185 ha
Private Grünfläche	0,309 ha
Hecke	0,047 ha
Streuobstwiese (Grünfläche privat) mit vorh. Knick	0,058 ha
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,230 ha

6.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB (i.d.F. vom 24.06.2004) i.V.m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (i.d.F. vom 25.03.2002 zuletzt geändert am 12.12.2007) beachtlich, auf die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung mit einem grünordnerischen Fachbeitrag und im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

Fachplanungen

Regionalplan:

Borstorf, als Teil des ländlichen Raumes, soll unter Berücksichtigung seiner Eigenart mit seinen vielfältigen Funktionen als eigenständiger, gleichwertiger Lebens- und Wirtschaftsraum erhalten und insbesondere ausgehend vom Mittelzentrum-Mölln weiter entwickelt werden.

Landschaftsrahmenplan:

Der Landschaftsrahmenplan für die Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg (Planungsraum I) liegt in der Endfassung (Stand 1998) vor. Nach dem neuen Landesnaturschutzgesetz vom 6. März 2007 ist das Planwerk Landschaftsrahmenplan, ab einer nach dem neuen LNatSchG fortgeschriebenen Landschaftsprogramm, nicht mehr als Planwerk vorhanden. Bis das jetzige Landschaftsprogramm fortgeschrieben wird, gilt aber der vorhandene Landschaftsrahmenplan (so lange der nicht den Zielen des LNatSchG widerspricht). Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Gebiets mit besonderer Erholungseignung.

Landschaftsplan:

Der Landschaftsplan der Gemeinde Borstorf liegt seit 2002 vor. Der Landschaftsplan benennt die Fläche als die geeignetste Fläche für eine Siedlungsentwicklung.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Borstorf wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert. Bis jetzt war die Fläche als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die betroffene Fläche als Wohnbaufläche (W) mit einer Grünfläche privat im Norden vor.

6.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im ungeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der

Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umwelteinwirkungen, sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umwelteinwirkungen abzuleiten.

Schutzgut Mensch

Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen sind eng mit den übrigen Schutzgütern verbunden. Besonders deutlich macht dies die Zielsetzung des Bundesnaturschutzgesetzes, wonach

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer zu sichern ist.

Art der Betroffenheit

Die Auswirkungen werden über die Sinne wahrgenommen, im Bezug auf das Vorhaben wäre dies hauptsächlich

- * Lärm
- * Unfallgefahr
- * Veränderungen des Landschaftsbildes durch die Errichtung der Gebäude und Verlust/ Überprägung landschaftswirksamer Strukturen (Knick)

Von den durch die Bebauung ausgehenden Wirkungen ist die angrenzende Bebauung an der Brunnenstraße unmittelbar betroffen.

Das Plangebiet stellt als Weidefläche durch Knickstrukturen an der West- und Nordseite zur Straße hin abgegrenzt, ein Areal mit mittlerer Bedeutung für die angrenzenden Wohnnutzungen dar.

Geringere Lärmbelastung von der Brunnenstraße als Ortsverbindenden Weg sowie Staub- und Geruchsimmissionen von der Ackerfläche sind für die angrenzenden Wohngebiete bis heute von prägender Bedeutung.

Bewertung

Lärm

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein Laden und eine Werkstatt für Motorräder. Die Werkstatt befindet sich auf dem hinteren Teil des Grundstückes, in Richtung Westen. Zur Straßenseite bzw. zum geplanten Baugebiet hin befindet sich ein Gebäude mit Verkaufs- und Ausstellungsräumen. Diese Gebäude fungieren als Abschirmung, das Baugebiet wird dementsprechend nicht von Lärm- und Geruchbelastungen betroffen.

Sonstige Lärmimmissionen sind aufgrund relativ geringer Verkehrsmenge nicht direkt zu erwarten.

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
der
GEMEINDE BORSTORF
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 22

Luftschadstoffe

Von dem Wohngebiet sind unter Zugrundelegung des gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemission aus der Wohnnutzung sind für die Entwicklung des Baugebietes nicht erforderlich.

Der durch das Baugebiet hinzukommende Anliegerverkehr wird zur einer weiteren Erhöhung der Vorbelastung angrenzender Wohngebiete durch Abgase führen. Die sehr geringe Größe des Baugebietes führt aber zu keiner wesentlichen zusätzlichen Belastung.

Landwirtschaftliche Immissionen

Die Planfläche befindet sich ca. 60 m entfernt von einer Ackerfläche und wird dementsprechend von landwirtschaftlichen Emissionen der Ackerflächen betroffen.

Ein Landwirtschaftliche Betrieb mit Schweinehaltung befindet sich ca. 200 m vom Plangebiet entfernt, so dass die Planfläche außerhalb des Immissionskreises des Schweinebetriebes befindet und hat daher eine ausreichende Entfernung zu den benachbarten Tierhaltungsbetrieben. Die geplante Wohnbebauung wird nicht von daraus entstehenden Geruchbelästigungen betroffen sein.

Erholung

Die gegenwärtige Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes ist als wichtige Wegverbindung in Richtung Norden zu vorhandenen Waldgebieten und als ortsverbindender Weg nach Walksfelde und Bälau von hoher Bedeutung. Dieser Landschaftsraum bildet wertvolle Erlebnisräume und dient den Bewohnern als Erholungsgebiet. Die an der Westgrenze des Plangebietes vorbeiführende Straße „Brunnenstraße“ führt in diesen Raum hinein und wird daher von Erholungssuchenden des Dorfes sowie von angrenzenden Dörfern als Fahrrad-/Rundwanderweg genutzt.

Die geplante Wohnbebauung wird durch ihre geringe Größe, den Erholungswert des betroffenen Raumes nicht beeinträchtigen.

Schutzgut Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen.

Die Vegetation eines Gebietes ermöglicht eine Beurteilung der Standortverhältnisse, Nutzungen und Vorbelastungen sowie der Eignung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Art der Betroffenheit und Bewertung

Die Planfläche ist ein Teilbereich einer intensiv genutzten Weide-/Grasackerfläche. Die Weide ist im Westen und im Norden durch Knickstrukturen sowie von der Brunnenstraße eingefasst. Westlich der Brunnenstraße und südlich des Plangebietes schließt straßenbegleitende Wohnbebauung an. Im Osten befindet sich die restliche Weidefläche, die weiter in Richtung Osten in einen größeren Acker übergeht.

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
der
GEMEINDE BORSTORF
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 23

Die Weide-/Grasackerfläche ist durch die intensive Nutzung relativ artenarm und sehr einheitlich strukturiert. Rote Liste-Arten und geschützte Arten der Bundesnaturschutzverordnung treten auf dieser Fläche nicht auf. Die Fläche besitzt daher eine relativ geringe ökologische Wertigkeit.

Die Knickstrukturen sind nach § 25 LNatSchG geschützt. Der Knick an der Westseite der Weidefläche misst ca. 150 m Länge, ist ein einfacher Knick, ist relativ artenarm und als mittelwertiger Knick (Stufe II) nach dem ökologischen Knickbewertungsrahmen von Schleswig-Holstein einzustufen. Der Knick an der Nordseite der Weide bildet einen Teil eines Redders und ist deswegen etwas hochwertiger als ein einfacher Knick zu bewerten. Beide Knickstrukturen sind ohne Überhänger. Die Knickstrukturen bilden eine lokale Biotopverbundsachse und haben dadurch eine mittlere bis hohe Bedeutung im Rahmen des lokalen Biotopverbundsystems.

Die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Pflanzen wird durch die Versiegelung entzogen. Außerdem wird, aufgrund der Erschließung, die Knickanlage an der Brunnenstraße sehr beeinträchtigt bzw. sogar entfernt. Dieser Eingriff in den 150 m langen Knick fordert eine Kompensation, eine Neuanlage Knick im Verhältnis 1:2 => 300 m.

Außerdem wird im Plangebiet die vorhandene Knickstruktur im Norden durch die Anlage einer Streuobstwiese aufgewertet, eine Heckenanlage an der Ostgrenze Norden und die Pflanzung von Bäumen auf den Grundstücken zur Straßenseite hin als Teilersatz des beeinträchtigten Knicks geschaffen.

Schutzgut Tiere

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Art der Betroffenheit und Bewertung

Die Fläche ist zum größten Teil eine intensiv genutzte Weide-/Grasackerfläche mit . Auf der intensiv genutzten Weide-/Grasackerfläche hat nur eine besonders angepasste, störungsunempfindliche Fauna eine Chance zu überleben.

Die Fläche kann aber als Lebensraum (Nahrungsraum) für geschützte Arten wie z.B. Laufkäfer, Vogelarten und Fledermäuse sein.

Die Knicks bieten für Gehölzbrüter Brut- und Nahrungsraum.

Alle Fledermausarten sind besonders und streng, sowie nach FFH-Richtlinien, geschützte Arten.

Es sind im Plangebiet keine als Fledermausquartier geeigneten Strukturen vorhanden. Die Knicks dagegen dienen für die Fledermäuse als Leitstruktur beim Nahrungsflug

Die Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren, durch Bodenversiegelung, führen zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Sie sind im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen, wenn dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird. Durch die Realisierung der Planung mit

vorgesehener Flächenversiegelung fallen Bereiche für die Pflanzen und Tierwelt als Lebensraum aus.

Außerdem wird, aufgrund der Erschließung, die Knickanlage an der Brunnenstraße sehr beeinträchtigt bzw. sogar entfernt werden müssen.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen bzw. Brutstätten von Vogelarten sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Es könnte aber zu einer Inanspruchnahme von Nahrungsflächen kommen, wobei durch die geringe Größe des Geltungsbereiches und das Vorhandensein weiterer Weideflächen direkt nebenan, ist die Fläche nicht essentiell für die eventuell betroffene Tierarten zu sehen.

Außerdem werden durch das Vorhaben Gartenflächen und Gehölzstrukturen in Form einer Streuobstwiese im Norden und einer Heckenanlage im Osten geschaffen, die eine erhöhte ökologische Vielfalt für die betroffenen Tierarten bieten.

Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Art der Betroffenheit

Das Plangebiet befindet sich auf Böden der Jungmoränen und gehört zur Parabraunerde – Pseudogley – Gesellschaft.

Das Ausgangssubstrat besteht aus sandigem Lehm bis lehmigen Sand über Geschiebelehm/-mergel, der saisonal z.T. staunass ist.

Generell erfüllen Böden eine Vielzahl von Funktionen sowohl im Naturhaushalt als auch im sozioökonomischen System. Sie dienen als Standort für Flora und Fauna sowie als Puffermedium für den Wasserhaushalt. Außerdem sind sie Produktionsgrundlage für die Erzeugung von Nahrungsmitteln.

Bewertung

Durch die Planung kommt es zu Flächenversiegelungen sowie zu Flächeninanspruchnahme und Verdichtung von Boden. Die natürlichen Bodenstrukturen sowie Bodenfauna und -flora werden durch Bodenauf- und Bodenabtrag und Flächenversiegelung auf Dauer gestört. Dieser Eingriff in den Bodenhaushalt fordert eine flächenhafte Kompensation. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Überbauung und Versiegelung von Flächen in einem Umfang von ca. 2.121 m² zu, die auszugleichen sind.

Schutzgut Wasser

Art der Betroffenheit

Die Bodenverhältnisse, Böden aus sandigem Lehm bis lehmigen Sand über Geschiebelehm/-mergel, der saisonal z.T. staunass ist, sind nur bedingt versickerungsfähig und daher für die Versickerung von Regenwasser wenig geeignet.

Die Grundwasserfunktion ist abhängig von der Vegetationsdecke: je kleiner die geschlossene Vegetationsdecke, desto geringer ist die Grundwasserschutzfunktion der Fläche. In Waldflächen wird die Grundwasserschutzfunktion als hoch eingestuft, bei Vollversiegelung gleich null. Auf einer Weide-/Grasackerfläche ist die Grundwasserfunktion dementsprechend relativ gering.

Bewertung

Die Bedingungen für eine Versickerung des Niederschlagswassers sind auf der Fläche gering bis mittel, da unterhalb des humosen Oberbodens der Boden aus sandigem Lehm bis lehmigem Sand über Geschiebelehm/ -mergel, der saisonal z.T. staunass ist, besteht.

Eine natürliche Versickerung des Niederschlagswassers ist dementsprechend im Gebiet begrenzt bzw. kaum möglich. Da die Ausgangssituation nur eine vermutliche geringe Versickerungsleistung auf den betroffenen Flächen erwarten lässt, ist hierfür eine flächenhafte Kompensation erforderlich.

Schutzgut Luft

Die zentrale Funktion des Schutzgutes Luft ist der lufthygienische Ausgleich der anthropogenen entstandenen Belastungen. Hierbei fungiert Luft als Trägermedium, wobei die Luftqualität definiert wird über den Grad der Belastung (Anreicherung) durch Schadstoffe, Stäube und Gerüche. Außerdem fungiert Luft als Transportmedium, indem Schadstoffe weitergeleitet werden.

Als Oberziel einer wirksamen Vorsorge vor Luftverunreinigungen lässt sich formulieren: Nachhaltige Sicherung und Entwicklung einer Luftqualität, die gesunde (abiotische) Lebensgrundlagen, standorttypische Entwicklungen von Pflanzen und Tieren sowie die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden gewährleistet.

Infolgedessen ergeben sich zwei Zielrichtungen bei der Betrachtung des Schutzgutes Luft:

1. Menschliche Gesundheit und menschliches Wohlbefinden
2. Schutzökologische Systeme

Art der Betroffenheit

Unter den lufthygienischen Hauptbeeinträchtigungsfaktoren sind vor allem die Emissionen von Gasen, Staub, Aerosolen und Abwärme zu nennen.

Durch die Planung kommt es zu Flächenversiegelung und –inanspruchnahme sowie zu Luftschadstoffemissionen durch den Verkehr.

Aufgrund der geringen Größe der Planfläche ist die Wirkung sehr gering.

Bewertung:

Aussagen zu den Betroffenheiten des Menschen infolge Emissionen erfolgen unter dem Schutzgut Mensch.

Schutzgut Klima

Klima ist die für einen Ort oder eine Landschaft typische Zusammenfassung aller bodennahen Zustände der Atmosphäre und Witterung, welche Böden, Pflanzen, Tiere und Menschen beeinflusst und die sich während eines Zeitraumes von vielen Jahren einzustellen pflegt. Das Klima in der freien Landschaft ist weitgehend von natürlichen Gegebenheiten abhängig.

Das Untersuchungsgebiet liegt zwischen dem Klimabezirk der atlantischen und kontinentalen Klimazone.

Das kennzeichnende Großklima ist als feucht temperiertes, atlantisches - subkontinentales Klima mit relativ kühlen, feuchten Sommern und milden Wintern zu beschreiben.

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
der
GEMEINDE BORSTORF
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 26

Unter den lufthygienischen Hauptbeeinträchtigungsfaktoren sind – wie beim Schutzgut Luft – vor allem die Emissionen zu nennen. Zu den Hauptbeeinträchtigungsfaktoren des Klimas zählt aber auch die Versiegelung. Sie kann bodennahes Klima, Strömungsverhalten, Verhältnis Einstrahlung/Ausstrahlung (Albedo) und Luftfeuchte verändern. Weiterhin kann auch die Änderung von Nutzungen oder Vegetationsdecke eine Rolle spielen.

Art der Betroffenheit

Das Plangebiet als Weidefläche, an ihren westlichen und nördlichen Seite von Knickstrukturen eingefasst, weist kaum eine Temperaturschwankung auf. Auf den im Osten angrenzenden großen, offenen Ackerflächen kann dagegen Kaltluft entstehen. Das im Norden liegende Waldgebiet und die Knicks wirken aber ausgleichend, so dass die Temperaturschwankungen kaum spürbar sind.

Bewertung

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsimmissionen und Heizanlagen sind aufgrund der geringen Größe und der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten. Durch eine intensive Eingrünung des Baugebietes durch Hecken- und Baumpflanzungen (Streuobstwiese) werden die mikroklimatischen Bedingungen verbessert. Außerdem trägt der angrenzende Wald zur lufthygienischen Entlastung bei.

Schutzgut Landschaft

Neben der Zielsetzung, die ökologischen Funktionen einer Landschaft nachhaltig zu sichern, besteht ebenso der gesetzliche Auftrag, Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung nachhaltig gesichert wird. Die vom Menschen wahrgenommene Erscheinungsform der Landschaft, das Landschaftsbild, hat einen großen Einfluss auf das persönliche Wohlbefinden.

Art der Betroffenheit

Die Betroffenheit der Landschaft hängt eng mit der Betroffenheit der anderen Schutzgüter zusammen. Auswirkungen entstehen insbesondere durch die Flächenversiegelung und –Inanspruchnahme, auch in Verbindung mit der Errichtung von Baukörpern, die zu einem Verlust von Naturnähe, Eigenart und Vielfalt führen. Durch die Planung wird eine Knickstruktur an der Brunnenstraße sehr beeinträchtigt und die dahinterliegenden Weide-/Grasackerfläche durch eine Reihe Wohnhäuser überbaut.

Bewertung

Durch die Beeinträchtigung des Knicks an der Brunnenstraße entfällt eine Kulissenwirkung in Richtung Osten. Da aber die gegenüberliegende Straßenseite mit einer Reihe Wohnhäuser schon bebaut ist, wirkt die geplante Bebauung als Abrundung der Straßenzüge und der Ortslage in Richtung Nordost. Die beeinträchtigte Knickstruktur wird durch die Schaffung einer neuen Ortrandseingrünung durch eine Heckeanlage an der Ostseite des Baugebietes, die Anlage einer Streuobstwiese im Norden und die Pflanzung von Bäume auf den Grundstücken zur Straßenseite hin teilweise ersetzt.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Begriff „Kultur- und Sachgüter“ bezeichnet zum einem Objekte von kultureller Bedeutung (z.B. historische Gebäude, Denkmäler) und zum anderen alle körperlichen Gegenstände i.S. des § 90 BGB (z.B. Gebäude, Geräte). Außerdem gehören auch z.B. Alleen, Baumreihen und Einzelbäume sowie Sicht- und Wegebeziehungen zum Begriff „Kultur- und Sachgüter“.

Art der Betroffenheit und Bewertung

Es befinden sich keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bzw. werden durch die Planung betroffen.

Archäologische Funde sind aber möglich. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen ist.

Das Vogelschutzgebiet „Waldgebiet in Lauenburg“ und das FFH-Gebiet „Wälder des Hevenbruch und des Koberger Forstes“:

Das Vogelschutzgebiet und gleich FFH-Gebiet befindet sich ca. 200 m nördlich des Plangebietes.

Das Vogelschutzgebiet umfasst insgesamt eine Größe von 3.093 ha und befindet sich im Großraum Trittau – Mölln – Berkenthin. Es umfasst in insgesamt fünf Teilflächen Teile der Wälder westlich des Ratzeburger Sees. Die Waldbestände sind in eine strukturreiche Agrarlandschaft eingebettet, in der Grünlandbestände einen höheren Anteil einnehmen.

Insbesondere die Altwaldbestände sind Brutplatz von Schwarzstorch, Mittel- und Schwarzspecht, Zwergschnäpper, Seeadler, Rotmilan und Wespenbussard. In Feucht- und Nasswäldern brüten Waldwasserläufer und Kraniche. Röhrichflächen dienen als Brutplatz für die Rohrweihe.

Das übergreifende Schutzziel für das FFH-Gebiet ist die Erhaltung eines ausgedehnten Waldmeister- Buchenwaldes mit standortbedingtem, teilweise kleinflächigem Wechsel zu bodensaurem Buchenwald, kleinflächigen Eichen-Hainbuchenwaldbereichen und teilweise naturnahen Bachtälchen mit Weichholzauwaldbereichen, Sumpfwäldern und Erlenbrüchen auf einem historischen Waldstandort.

Das übergreifende Schutzziel für das Vogelschutzgebiet ist, in dem aus fünf Teilflächen bestehenden, ornithologisch bedeutsamen Waldkomplex, die Erhaltung der Lebensräume und einer daran angepassten, vielfältigen und stabilen Brutvogelgemeinschaft, im Vordergrund steht. Zum Schutz der Großvögel ist das Gebiet, insbesondere im Umfeld der Bruthabitate von vertikalen Fremdstrukturen, wie Windkraftanlagen und Hochspannungsleitungen freizuhalten.

Zur Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der o.g. Arten und ihrer Lebensräume sind hauptsächlich Maßnahmen in den betroffenen Waldbereichen (also außerhalb der Planungsfläche) vorgegeben.

Folgende relevante Aspekte sind für diese Planung zu berücksichtigen:

- Arten der Laub-, Misch-, und Bruchwälder (*Schwarzstorch, Mittelspecht, Schwarzspecht, Zwergschnäpper, Kranich, Seeadler, Rotmilan, Wespenbussard und Waldwasserläufer*)

Erhaltung von:

- fischreichen Binnengewässern und vogelreichen Feuchtgebieten und extensiv genutztem Grünland als geeignete Nahrungshabitate im Umfeld bzw. der weiteren

Umgebung der Brutplätze.

- der strukturreichen, offenen von extensiven Nutzungen geprägten Kulturlandschaft als Nahrungsgebiete wie Grünland, Hecken, Gräben (u.a. Rotmilan)

- von alten, lichten Waldbeständen mit Lichtungen, Waldwiesen und strukturreichem Offenland wie Grünland, Brachen, Rainen etc. in der Umgebung für den Wespenbussard,

- Arten der Waldränder, Lichtungen, Feldgehölze und Knicks (*Neuntöter*)
Erhaltung

- von halboffenen, strukturreichen Landschaften mit natürlichen Waldsäumen, Knicks, Gehölzen und Einzelbüschen, insbesondere Dornenbüschen, als wichtige Strukturelemente (Ansitz- und Brutmöglichkeiten), von extensiv genutztem Grünland und einer artenreichen Krautflora in Feldrainen, insbes. für den Neuntöter

Bewertung und Prüfung der Betroffenheit:

FFH-Gebiet „Wälder des Hevenbruch und des Koberger Forstes“:

Die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes betreffen die direkten Waldbereiche, wie sie zu halten bzw. zu fördern sind. Für Flächen außerhalb des Waldes sind keine direkte Zielangaben vorgegeben. Eine Bebauung auf der ca. 200 m südlich des FFH-Gebietes liegenden Weidefläche, wie es mit dem B-Plan Nr. 2 vorgesehen ist, wird es dementsprechend zu **keinen erheblichen Beeinträchtigungen** des FFH-Gebietes führen.

Vogelschutzgebiet „Waldgebiete in Lauenburg“:

U.a. extensives Grünland und Hecken sind wichtige Landschaftsteile bzw. Strukturelemente u.a. für die Erhaltung der Arten Neuntöter, Rotmilan und Wespenbussard. Im Plangebiet sind als Abgrenzung der Weidefläche Knicks vorhanden. Durch die Planung bzw. Erschließung der Baugrundstücke an der Brunnenstraße, wird vermutlich der dort vorhandene Knick entfernt werden müssen. Der Knick wird aber anderswo, in einem Verhältnis 1:2 ersetzt werden, so dass diese Beeinträchtigung ausgeglichen wird. Außerdem ist an der Ostgrenze des Plangebietes eine Hecke aus standortheimischen Gehölzen vorgesehen. Bei der Artenzusammensetzung des „Ersatzknicks“ und Hecke werden Arten gewählt, zugunsten der betroffenen Vogelarten.

Mit der vorgesehenen Knickneuanlage und Hecke als Ersatz und der geringen Größe der Planfläche führt die Planung zu **keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes**.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Bebauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktion dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der geringen Größe der Planfläche mit der geringen

Neuversiegelung, sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen.

Außerdem führt die Planung zu einer Beeinträchtigung des Knicks an der Brunnenstraße. Dies wird im Plangebiet durch eine Heckenneuanlage und extern durch eine Knickneuanlage kompensiert. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplangebiet daher nicht zu erwarten.

Zusammenfassende Umweltauswirkungen

Bei der Planung handelt es sich um ein kleines allgemeines Wohngebiet für höchstens sieben Wohngrundstücke. Die Auswirkungen auf die Umwelt liegen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und dem damit verbundenen erhöhten Oberflächenwasserabfluss und die verringerte Grundwasserbildungsrate sowie durch die Beeinträchtigungen des vorhandenen Knicks an der Brunnenstraße.

Aufgrund der Bebauung ist eine neue Prägung des Landschaftsbildes und damit eine neue Wechselwirkung zwischen Siedlung und Landschaft zu erwarten.

6.5 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Durch die Bodenversiegelungen kommt es zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen, die an anderer Stelle durch Aufgabe einer intensiven Nutzung kompensiert werden kann. Der Grundwasserhaushalt wird zwar beeinflusst, dieses kann aber an anderer Stelle durch Aufgabe einer intensiven Nutzung kompensiert werden.

Durch die Bebauung gehen die Weide-/Grasackerfläche und die Knickstruktur an der Brunnenstraße als potentieller Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Dies wird extern auf der Försterwiese, südwestlich der Ortslage, durch Aufgabe der Nutzung einer Weidefläche und die Entwicklung halbruderaler Gras- und Staudenflur und durch die Anlage einer Knickneuanlage kompensiert.

Aufgrund der Erschließung geht eine Kulissenwirkung durch den vorhandenen Knick verloren, wobei ein neuer Ortsrand durch eine Heckenanlage an der Ostgrenze sowie eine Streuobstwiese im Norden hergestellt wird.

Im Zuge der Realisierung der Planung können, auf Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden und Natur und Landschaft, für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung Verbesserungen errichtet werden.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Bebauung der Teilfläche würde das Gelände weiterhin als Weide-/Grasacker, eingfasst von Knicks an der West- und Nordseite vorhanden sein.

Die vorhandene Bodenstruktur, die Durchlässigkeit des Bodens sowie das Kleinklima bleiben unverändert. Die Kulissenwirkung durch den Knick bleibt unverändert und der Blick über die Weide-/Grasacker bleibt unverbaut.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellung

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Ersatz der verlorengegangenen Weide-/Grasackerfläche,
- Ersatz der beeinträchtigten bzw. verlorengegangenen Knickstruktur an der Brunnenstraße
- Errichtung von Potenzialen für neue Lebensräume durch Grüngestaltung des Baugebietes,
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Baugebietsentwicklung

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Wegen der negativen Einwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden folgende Anforderungen gestellt:

- die Durchgrünung des Baugebietes durch Heckenpflanzungen an der östlichen Planungsgrenze, die Anlage einer Streuobstwiese im Norden und die Pflanzung von Bäumen auf den Grundstücken zur Straßenseite hin.
- extern, die Entwicklung einer halbruderalen Gras- und Staudenflur sowie die Anlage eines 275 m langen Knicks sowie die Pflanzung von 4 Obsthochstämmen zur Ergänzung einer vorhandenen Obstbaumreihe außerhalb der Ortslage.

Unvermeidbare Belastungen:

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen auf Weide-/Grasackerböden sowie die Beeinträchtigung des Knicks an der Brunnenstraße durch die geplante Überbauung sind aufgrund des Entwicklungszieles Wohnbebauung unvermeidbar.

Schutzgut Boden

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse wird der Bebauungsplan durch folgende Festsetzungen das Maß der Versiegelung auf das Nötigste beschränken:

- Festsetzung einer Grundflächenzahl GRZ von 0,25
- Festsetzung von Minimierungsmaßnahmen: Zufahrtswege und Stellplätze sind durch Pflasterung, Rasengitter, Schotterrasen oder wassergebundenem Material zu befestigen.

Unvermeidbare Belastungen

Eine Überbauung und die damit anteilige Versiegelung der Böden ist an dieser Stelle unvermeidbar, da Standortalternativen nach hinreichender Prüfung verworfen worden sind.

Schutzgut Wasser

Auf die negativen Auswirkungen des Schutzgutes Wasser reagiert der Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung sowie zur Sammlung bzw. zur Versickerung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken.

Unvermeidbare Belastungen

Durch die geringe Bebauungsdichte bei einer GRZ von 0,25 wird die Fähigkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers teilweise erhalten. Der Versiegelungsgrad wird durch Minimierung und Beschränkung von Pflasterflächen weiter reduziert. Die Überbauung und damit die Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung ist an dieser Stelle unvermeidbar, da Standortalternativen hinreichend geprüft und verworfen worden

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nach intensiver Prüfung von günstigeren Standorten innerhalb des Gemeindegebietes und unter Abwägung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde, ist die Gemeinde zum Ergebnis gekommen, dass es keine günstigeren Standorte für diese Grundstücke gibt.

6.6 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Bearbeitung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen. Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wird ein grünordnerischer Fachbeitrag erstellt. Aufgrund der kleinen Größe und der einheitlichen Struktur (Weide-/Grasackerfläche) der Planfläche wird auf eine faunistische Potenzialanalyse sowie auf ein Bodengutachten verzichtet.

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Für die Heckenpflanzungen an der Ostgrenze, für die Streuobstwiese, für die externe Knickneuanlage und für die 4 Obsthochstämme an der Burgstraße besteht ab dem Pflanzzeitpunkt eine zweijährige Gewährleistungspflicht, die von der auszuführenden Firma zu tragen ist.

Die weitere Entwicklung und Pflege der Pflanzflächen obliegt dem Erschließungsträger. Eine regelmäßige Kontrolle wird durch die Gemeinde erfolgen.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 befindet sich als kleine Teilfläche einer Weide-/Grasackerfläche östlich der Brunnenstraße am nordöstlichen Ortsausgang.

Das Plangebiet ist von weiterer Bebauung im Süden und im Westen sowie von weiteren Weide-/Grasackerflächen im Westen und von der redderbegleitenden Brunnenstraße im Norden eingefasst.

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
der
GEMEINDE BORSTORF
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Seite 32

Die vorgesehene Bebauung des Plangeltungsbereiches erfolgt mit einer Wohnbebauung mit höchstens sieben Grundstücken. Die Fläche wird als allgemeines Wohngebiet (WA), mit einer 15 m breiten Streuobstwiese im Norden und einer Heckenanlage im Osten, ausgewiesen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung sowie durch Beeinträchtigungen in der vorhandenen Knickstruktur an der Brunnenstraße. Dies ist durch Ausgleich zu ersetzen.

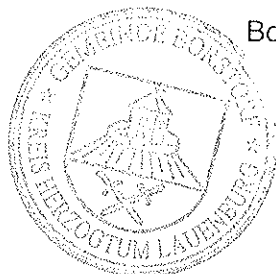
Mit der Bebauung des Plangebietes wird grundsätzlich eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses produziert und eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auf der Fläche direkt erreicht.

Mit der Bebauung im Plangebiet ist eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes verbunden. Es bieten sich aber auch Chancen der Neugestaltung und Aufwertung bestimmter Landschaftsteile (Knickanlage im Norden) durch die Art der Bebauung und durch die gestalterischen Festsetzungen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

7. ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

Die Inanspruchnahme der Planfläche führt zum Verlust eines Teilbereichs einer Weide-/Grasackerfläche und zu einer starken Beeinträchtigung einer Knickstruktur. Aufgrund der kleinen Größe des Plangebietes und weiterer Weide-Grasackerflächen und Knicks in der unmittelbarer Nähe, spielt die Fläche keine relevante Rolle als Lebensraum für die betroffenen Tierarten. Außerdem wird eine freiwachsende Heckenanlage an der Ostgrenze des Baugebietes festgesetzt, wo ein neuer Lebensraum für die betroffenen Tierarten u.a. Gehölzbrüter entstehen wird, so dass hier mit keiner Beeinträchtigungen zu rechnen ist.



Borstorf, im September 2009


-Bürgermeister-