Stadt Lauenburg/Elbe

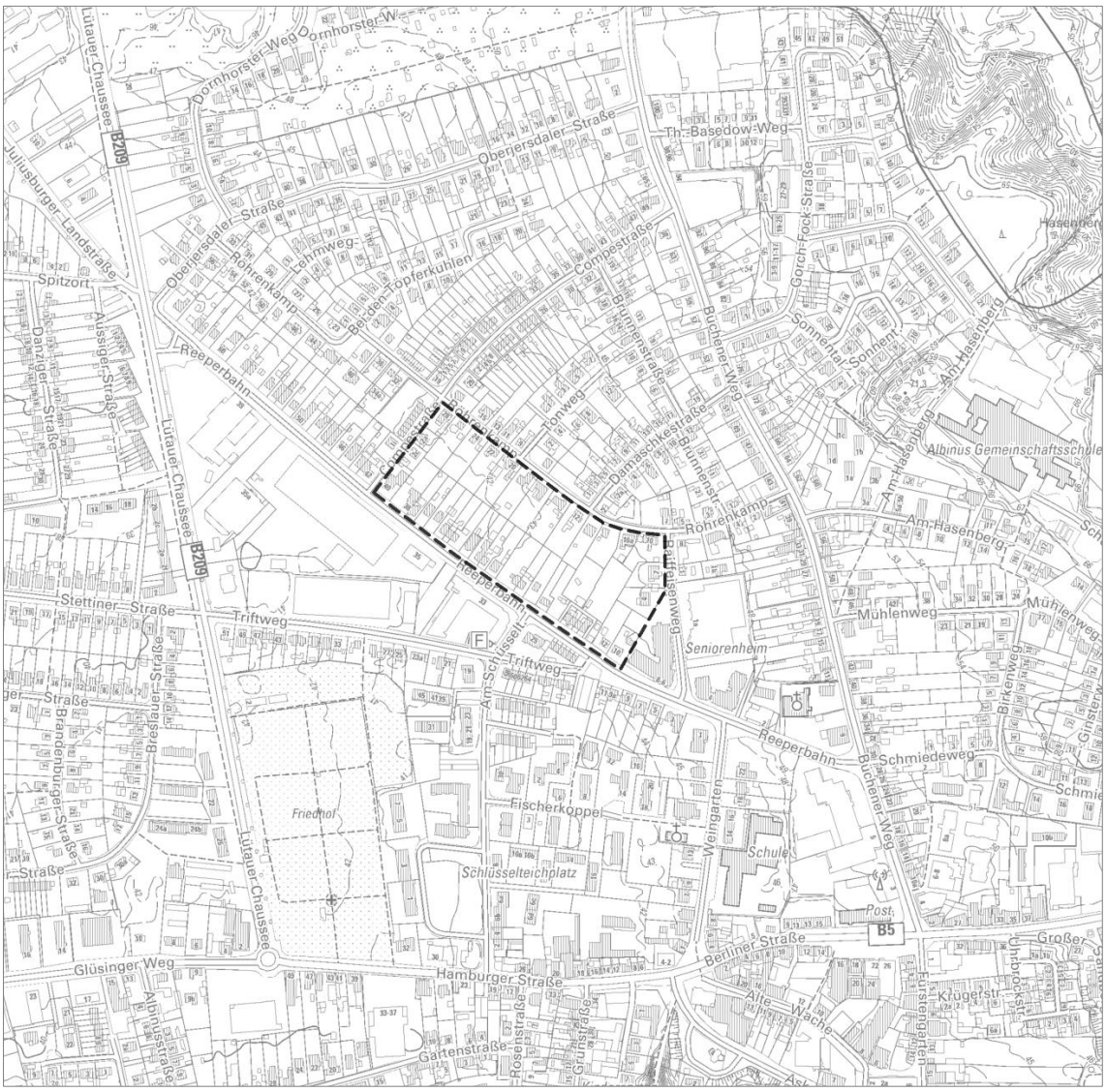
Bebauungsplan Nr. 110

„Nördlich Reeperbahn, östlich Compestraße, südlich Röhrenkamp“

Begründung

Verfahrensstand: Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Planstand: Bau- und Planungsausschuss 07.12.2020



Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)

Inhaltsverzeichnis

1 Planungsgrundlagen 3

1.1 Planungsanlass- und Ziele 3

1.2 Verfahrensart 3

1.3 Planungsvorgaben 4

1.4 Plangebiet 6

2 Planinhalt 7

2.1 Art der baulichen Nutzung 7

2.2 Maß der baulichen Nutzung 8

2.3 Erschließung 14

2.4 Umweltschutz und Grünordnung 16

3 Planabschluss 19

3.1 Wesentliche Folgen der Planung 19

3.2 Flächengrößen 20

3.3 Verfahrensablauf 21

3.4 Billigung der Begründung 21

Anlage 1 - Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen

1 Planungsgrundlagen

1.1 Planungsanlass- und Ziele

Unter dem Gesichtspunkt einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung hat die Stadt Lauenburg/Elbe bereits im Jahr 2006, bei der Aufstellung des gesamtstädtischen Flächennutzungsplanes, einen verstärkten Fokus auf Maßnahmen der Innenentwicklung gelegt. Damit wird dem Ziel der Bauleitplanung entsprochen, gem. § 1 (5) BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung zu geben.

Mit der vorliegenden Planung im Gebiet „Nördlich Reeperbahn, östlich Compestraße, südlich Röhrenkamp“, wird das Ziel verfolgt Nachverdichtungspotenziale zu aktivieren und neben der Sicherung der Bestandsbebauung in erster Reihe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zweite Bebauungsreihe auf den Freiflächen der rückwärtigen Grundstücksbereiche zu schaffen. Es sollen dabei ca. 20 neue Baugrundstücke für unterschiedliche Bauweisen entstehen, je nach Baugebiet zählen dazu Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen. Die Größe des gesamten Plangebietes beträgt rd. 40.000 m².

1.2 Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Aufgrund der Plangebietsgröße von mehr als 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² ist eine überschlägige Prüfung der erheblichen Umweltauswirkungen gem. Anlage 2 BauGB durchzuführen. Die Prüfungsergebnisse sind als Anlage 1 dieser Begründung beigefügt.

Zudem wird gem. § 13 a BauGB als Voraussetzung zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird auf die Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2 (4) BauGB verzichtet.

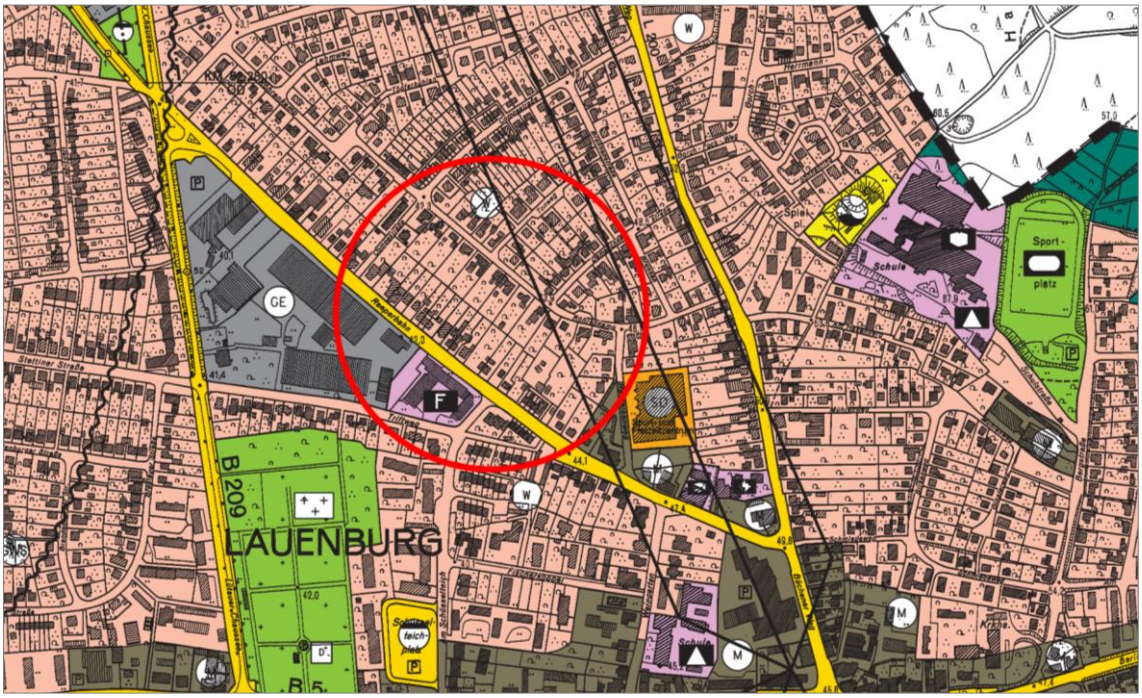
1.3 Planungsvorgaben

Vorgaben übergeordneter Planungsebenen

Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch diese Planung nicht berührt. Maßnahmen der Innenentwicklung entsprechen den Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes (2010) sowie den weiteren übergeordneten Planwerken wie dem Regionalplan und dem Landschaftsrahmenplan.

Vorgaben der Stadt Lauenburg / Elbe - Flächennutzungsplan

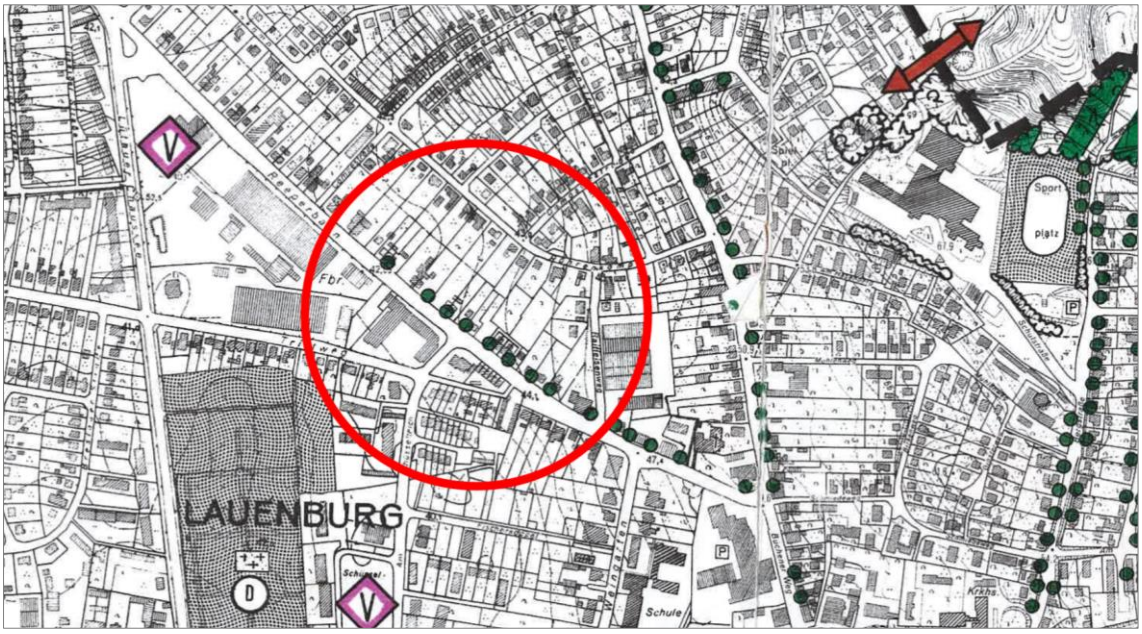
Im Flächennutzungsplan von 2006 mit seinen Änderungen wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, nachdem Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird damit berücksichtigt.



Flächennutzungsplanausschnitt mit kreisförmiger Lagemarkierung des Plangebietes (ohne Maßstab)

Vorgaben der Stadt Lauenburg / Elbe - Landschaftsplan

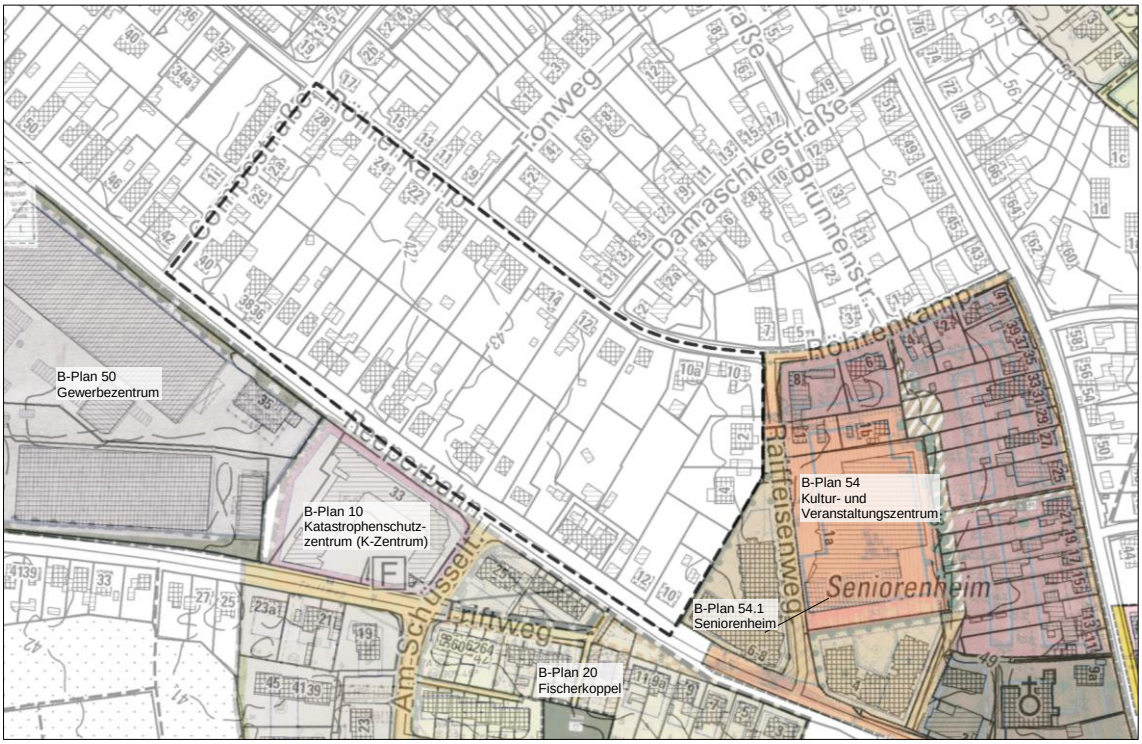
Der Landschaftsplan aus dem Jahr 1999 bildet in der Bestandskarte für den Planbereich hauptsächlich die vorhandenen Bebauungsstrukturen und rückwärtigen Freiflächen ab. Eine Nachverdichtung im Innenbereich entspricht den grundsätzlichen Zielen des Landschaftsplanes. In der Entwicklungskarte werden für die Nordseite der Reeperbahn Baumanpflanzungen vorgesehen.



Landschaftsplan – Entwicklungskarte mit kreisförmiger Lagemarkierung des Plangebietes (ohne Maßstab)

Um diesen Entwicklungsabsichten des Landschaftsplanes zu entsprechen, werden Baumpflanzungen im Bebauungsplan mit aufgenommen. Nähere Informationen dazu finden sich im Abschnitt Umweltschutz und Grünordnung.

Übersicht benachbarter Bebauungspläne



Kartenausschnitt Geodatenportal -MapSolution- mit Darstellung benachbarter Bebauungspläne

1.4 Plangebiet

Luftbild mit farblicher Hervorhebung des Plangebietes (ohne Maßstab)

Stadträumliche Lage: Das Plangebiet befindet sich nordwestlich des Stadtzentrums, zwischen der Bundesstraße 209 in ca. 200 m westlicher Richtung und der Landesstraße 200 in ca. 150 m östlicher Richtung.

Umgebung: Das Plangebiet wird in nördliche Richtung umgeben von Grundstücken auf denen sich hauptsächlich Ein- und Zweifamilienhäuser befinden. Südöstlich des Plangebiet grenzt ein Seniorenheim auf der Westseite des Raiffeisenweges an das Plangebiet an. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite, östlich des Raiffeisenweges befindet sich das große Kultur- und Veranstaltungszentrum „Mosaik“. Südlich der Straße Reeperbahn befindet sich in einer U-förmig ähnlichen Gebäudeanordnung das Katastrophenschutzzentrum der Stadt Lauenburg mit Freiwilliger Feuerwehr, Technischem Hilfswerk und Deutschen Rotem Kreuz. Südwestlich des Plangebietes und ebenfalls auf der Südseite der Reeperbahn liegt das Gewerbezentrum Lauenburg.

Merkmale: Das Plangebiet selbst ist geprägt von Wohnnutzungen aus hauptsächlich Einzelhäusern in der Straße Röhrenkamp, sowie entlang der Straße Reeperbahn mit einem Fokus auf Doppelhäuser und Hausgruppen. Insbesondere im nördlichen Plangebietsabschnitt sind die Grundstücke flächenmäßig ausreichend groß parzelliert um eine zweite Bebauungsreihe mit kleinteiligen Einfamilienhäusern realisieren zu können. Im Südteil des Plangebietes existieren deutlich schmalere Grundstücke wodurch hierbei grundstücksübergreifende Bauweisen zielführender sind.

2 Planinhalt

2.1 Art der baulichen Nutzung

Baugebiete WA 1 bis WA 7 (Gesamtes Plangebiet)

Die Art der baulichen Nutzung wird gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für sämtliche Baugebiete als allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Zulässige Nutzungen in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO		
WA dienen der	Im allgemeinen zulässig	Nur ausnahmsweise zulässig
• Wohnnutzung	• Wohngebäude • die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden • Schank- und Speisewirtschaften • nicht störende Handwerksbetriebe • Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	• Betriebe des Beherbergungsgewerbes • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe • Anlagen für Verwaltungen • Gartenbaubetriebe • Tankstellen

Genereller Überblick zum Nutzungskatalog in allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 BauNVO

Gem. § 1 (5) BauNVO können bestimmte Nutzungen ausgeschlossen werden, soweit die allgemeine Zweckbestimmung des jeweiligen Baugebietes gewahrt bleibt. Für die vorliegende Planung erfolgt ein Ausschluss von Gartenbaubetrieben und Tankstellen für das gesamte Plangebiet. Diese Nutzungen würden einen allzu starken Kontrast zu den im Bestand vorhandenen kleinteilige Bebauungsstrukturen darstellen und damit sowohl vom Erscheinungsbild, als auch den zu erwartenden Lärmimmissionen die vorhandenen Wohnumfeld-Qualitäten erheblich beeinträchtigen.

Baugebiete WA 3 und WA 4 (Zweite Baureihen)

In diesen Baugebieten welche die jeweils zweiten Baureihen beinhalten, werden neben Gartenbaubetrieben, Tankstellen zusätzlich sämtliche weiteren ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. Die rückwärtigen Bereiche sollen nicht mit Nutzungsoptionen belegt werden, die die angrenzenden Nachbargrundstücke allzu sehr beeinträchtigen würden. Nutzungen die viel Besucherverkehre nach sich ziehen, wären aufgrund der schmalen Erschließungskorridore in den rückwärtigen Grundstücksbereichen nur schwer realisierbar und würden zudem lärmtechnisch und vom Erscheinungsbild der baulichen Anlagen einen massiven Kontrast zu angrenzenden, unbebauten Grundstücks-/Gartenbereichen darstellen und werden daher ausgeschlossen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet WA 1 (Compestraße)

Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Bei der überbaubaren Grundstücksfläche wird ein grundstücksübergreifendes zusammenhängendes Baufeld durch die Anordnung der Baugrenzen bzw. Baulinie vorgegeben. In Verbindung mit der festgesetzten Bauweise können in diesem Gebiet Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.

Grundflächenzahl (GRZ)

Aufgrund der bestehenden Grundstücksgrößen, bei der kaum Flächenpotenziale für die Errichtung zusätzlicher Hauptbaukörper vorhanden sind, sowie der geringen Breite der Compestraße in diesem Bereich, werden in diesem Baugebiet keine nennenswerten Nachverdichtungsmöglichkeiten eingeräumt. Demnach ist eine Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 ausreichend.

Anzahl Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen

Gemäß der Bestandssituation wird ein Vollgeschoss (I) sowie großzügige Werte für das höchstzulässige Maß von First- und Traufhöhen vorgegeben.

Baugebiet WA 2 (Röhrenkamp)

Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Gem. der Bestandssituation werden die Einzelhäuser durch grundstücksbezogene Baufelder abgebildet und als Bauweise ebenfalls ausschließlich Einzelhäuser zugelassen. Damit wird der Bestand gesichert und für das straßennahe Gebiet untypische Bauweisen ausgeschlossen. Zudem wird mit dieser Festsetzung verhindert, dass eine bauliche Riegelwirkung entsteht, welche dem Planungsziel der Schaffung einer zweiten Baureihe im Baugebiet WA 3 entgegenstehen würde.

Um bei einer Neubebauung vereinzelter Baukörper ein Zurückspringen und damit eine empfindliche Störung der weitestgehend harmonischen, geordneten Bauflucht zu verhindern werden die Baufelder eng gefasst und an der straßenzugewandten Seite über die Festlegung einer Baulinie sichergestellt, dass die Bauflucht im Grundsatz erhalten bleibt. Ein Zurückspringen von der Baulinie in einem moderaten Maße bis zu 1,50 m wird zugestanden, da zum einen solche Abweichungen bereits im Bestand vorhanden sind und darüber hinaus kein gesteigerter Ordnungsbedarf aufgrund eines Ensembleschutzes oder denkmalgeschüvorliegt.

Um wie in der Bestandssituation eine Freihaltung der Vorgartenbereiche weiterhin sicherzustellen, erfolgt für diese Bereiche, zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderen Baulinie ein Ausschluss von Nebenanlagen, Garagen und Carports.

Grundflächenzahl (GRZ)

Für die bebauten Grundstücksteile entlang der Straße Röhrenkamp wird der Anteil überbaubarer Grundstücksfläche gem. § 19 BauNVO (Grundflächenzahl) mit 0,4 vorgegeben. Diese Grundflächenzahl wird in der Bestandssituation von keinem Hauptbaukörper in Anspruch genommen. Jedoch wird sich die Ausgangsflächengröße für die Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) durch die zusätzliche Errichtung von rückwärtigen Hauptbaukörpern in den Fällen einer Grundstücksteilung ca. halbieren bzw. bei Beibehaltung eines zusammenhängenden Grundstückes sich der Bedarf an Grundfläche ca. verdoppeln. Demzufolge wird eine derartig hohe Grundflächenzahl erforderlich.

Anzahl Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen

Gemäß der Bestandssituation wird ein Vollgeschoss (I) sowie Werte für das höchstzulässige Maß von First- und Traufhöhen vorgegeben, die eine Bebauung nach dem im Bestand vorhandenen Gebäudemaßen in jedem Fall wieder ermöglichen würde.

Gestaltung

In der Straße Röhrenkamp ist die überwiegende Anzahl der Wohnhäuser durch eine Fassadengestaltung mit naturroten Ziegelsteinen geprägt sowie bei der Dachform durch steilgeneigte Satteldächer. Zur Sicherstellung dieser markanten Gestaltungsmerkmale für Bauvorhaben in der ersten Baureihe (Baugebiet WA 2) der Straße Röhrenkamp werden entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan mitaufgenommen.

Baugebiet WA 3 (Rückwärtig Röhrenkamp)

Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Durch die grundstücksübergreifende Anordnung der Baugrenzen wird ein zusammenhängendes Baufeld festgelegt. Mit der im Bestand vorhandenen breiten Parzellenstruktur der Grundstücke können in diesem Gebiet sowohl Einzelhäuser als auch Doppelhäuser errichtet werden.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die GRZ für die rückwärtigen Grundstücksbereiche wird mit 0,4 vorgegeben. Begründet ist dies, wie ebenfalls im straßennahen Baugebiet, durch die zukünftig zu erwar-

tenden Grundstücksteilungen bzw. größeren Inanspruchnahmen der entsprechenden Grundflächen durch die Errichtung eines zusätzlichen Hauptbaukörpers.

Begrenzung der wohnbaulichen Verdichtung

Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche darf lediglich eine Wohneinheit errichtet werden, dadurch wird es in den meisten Fällen nur eine, je nach Grundstücksaufteilung, bis höchstens zwei Wohneinheiten in den rückwärtigen Grundstücksbereichen geben können. Die Festsetzung ist notwendig, da die zweite Baureihe nicht stärker verdichtet werden soll als die straßenzugewandte Bestandsbebauung in erster Reihe und darüber hinaus ebenfalls zu berücksichtigen ist, dass nicht sämtliche Grundstückseigentümer zunächst eine zusätzliche Bebauung in zweiter Reihe beabsichtigen werden. Für diese Grundstückseigentümer ist nichtsdestotrotz durch die Begrenzung der wohnbaulichen Entwicklungsmöglichkeiten ein ausreichender Schutz angrenzender Garten- und Ruhebereiche sicherzustellen.

Anzahl Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen

Zudem wird zur Berücksichtigung der Nachbargrundstücke die Höhe baulicher Anlagen auf ein Vollgeschoss begrenzt und über die Festlegungen zur First- (7,50 m) und Traufhöhe (4,00 m) ein Fokus auf die Erdgeschossebene gelegt und die Planungsspielräume für eine zweite Nutzungsebene deutlich eingeschränkt.

Baugebiet WA 4 (Rückwärtig Reeperbahn)

Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Durch die grundstücksübergreifende Anordnung der Baugrenzen wird ein zusammenhängendes Baufeld festgelegt. Mit der im Bestand vorhandenen schmalen Parzellenstruktur der Grundstücke ist in diesem Gebiet die Errichtung von Einzelhäusern in vielen Fällen nicht bzw. erst nach Zusammenlegungen einzelner Grundstücke möglich. Die Bauweise Einzelhaus wird demzufolge in diesem Gebiet nicht zugelassen. Stattdessen sind jedoch Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig. Mit diesen Bauweisen wird der im Gebiet weitestgehend schmalen Bestandsparzellierung entsprochen, darüber hinaus wird durch die grundstücksübergreifenden Bauweisen gefördert, dass im Falle einer Nutzung der zweiten Baureihe jeweils mehrere Grundstückseigentümer zusammen nach einem Lösungsansatz streben und sich dabei bspw. auch um einen gemeinsamen Erschließungskorridor für die zweite Baureihe kümmern und diesen grundbuchamtlich sicherstellen.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die GRZ für die rückwärtigen Grundstücksbereiche wird mit 0,4 vorgegeben. Aufgrund der schmalen Parzellenstrukturen, und in Anbetracht zukünftiger Grundstücksteilungen wird eine hohe Versiegelungsquote erforderlich werden, um die baulichen Entwicklungsabsichten realisieren zu können.

Anzahl Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen

Zur Berücksichtigung der Nachbargrundstücke und nachbarschaftlichen Belange wird eine Begrenzung auf ein Vollgeschoss (I) und die Höhe baulicher Anlagen über die Festlegungen zur First- (7,50 m) und Traufhöhe (4,00 m) ein Fokus auf die Erdgeschossebene gelegt und eine zweite Nutzungsebene deutlich eingeschränkt.

Anzahl Wohneinheiten

Wie bereits im Baugebiet WA 3 wird ebenfalls für das Baugebiet WA 4 die Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude auf ein moderates Maß begrenzt und lediglich je angefangene 500 m² Grundstücksfläche eine Wohneinheit zugestanden.

Baugebiet WA 5 (Reeperbahn)

Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Bei den überbaubaren Grundstücksflächen werden zusammenhängende Baufelder durch die Anordnung der Baugrenzen bzw. Baulinien vorgegeben. In Verbindung mit der festgesetzten offenen Bauweise können sowohl Einzel-und Doppelhäuser, ebenso Hausgruppen errichtet werden. Damit wird ein flächensparendes Bauen und eine kompakte Bauweise ermöglicht.

Grundflächenzahl (GRZ)

Für die bebauten Grundstücksteile entlang der Straße Reeperbahn wird der Anteil überbaubarer Grundstücksfläche (Grundflächenzahl) mit 0,4 vorgegeben. Diese Grundflächenzahl wird in der Bestandssituation bei Weitem nicht in Anspruch genommen. Jedoch wird sich die Ausgangsflächengröße für die Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) durch die zusätzliche Errichtung von rückwärtigen Hauptbaukörpern in den Fällen einer Grundstücksteilung ca. halbieren bzw. bei Beibehaltung eines zusammenhängenden Grundstückes sich der Bedarf an Grundfläche ca. verdoppeln. Demzufolge wird das Höchstmaß der Grundflächenzahl für allgemeine Wohngebiete gem. BauNVO erforderlich.

Anzahl Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen

Aufgrund der stadträumlich markanten Lage entlang der Reeperbahn, sowie der in ihren baulichen Ausmaßen markanten Baukörper auf der Südseite der Reeperbahn, werden gegenüber der Bestandssituation im Baugebiet WA 5 größere Baukörperausmaße und damit einhergehend eine stärkere wohnbauliche Verdichtung, mit bis zu zwei Vollgeschossen ermöglicht.

Baugebiet WA 6 (Hausgruppe Reeperbahn)

Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Bei der überbaubaren Grundstücksfläche wird ein zusammenhängendes Baufeld durch die Anordnung der Baugrenzen bzw. Baulinien vorgegeben. Als Bauweise ist in diesem Gebiet, wie in der Bestandssituation, weiterhin nur eine Hausgruppe zulässig. Einzel- und Doppelhäuser wären aufgrund der bestehenden äußerst schmalen Parzellenstruktur nicht realisierbar.

Grundflächenzahl (GRZ)

Für die bestehende Hausgruppe im Süden des Plangebietes entlang der Reeperbahn, die teilweise außerordentlich große Anteile der jeweiligen Grundstücksfläche für die Hauptbaukörper in Anspruch nimmt, wird abweichend von den Obergrenzen der Baunutzungsverordnung für WA-Gebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,4 eine GRZ von 0,5 vorgegeben. Diese Abweichung ist städtebaulich vertretbar, da es sich um ein derartig bereits im Bestand genutztes Gebiet handelt, welches durch eine private Straßenverkehrsfläche umrandet wird und damit ein räumlicher Puffer zur Nachbarschaft gegeben ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 17 Abs. 2 BauNVO sind im ausreichenden Maße sichergestellt.

Anzahl Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen

Ein Vollgeschoss (I) und moderate Festsetzungen zur First- und Traufhöhe werden in Anlehnung an die Bestandssituation festgelegt.

Baugebiet WA 7 (Bebauung Richtung Raiffeisenweg)

Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Bei den überbaubaren Grundstücksflächen werden zwei zusammenhängende Baufelder durch die Anordnung der Baugrenzen bzw. Baulinien vorgegeben. In Verbindung mit der festgesetzten offenen Bauweise können sowohl Einzel-und Doppelhäuser, ebenso Hausgruppen oder kleinere Geschosswohnungsbauten errichtet werden.

Grundflächenzahl (GRZ)

Für diese bebauten Gebiete im Südosten des Plangebietes in Richtung Raiffeisenweg ist eine Grundflächenzahl von 0,35 ausreichend. Es handelt sich hierbei um vergleichsmäßig große Grundstücke welche im Bestand nur zu einem geringen Anteil der Grundstücksfläche bebaut sind. Zukünftig kann in diesem Gebiet eine deutlich größere bauliche Verdichtung stattfinden.

Anzahl Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen

Es werden 2 Vollgeschosse (II) sowie großzügige Höchstmaße für First- und Traufhöhen vorgegeben im Baugebiet WA 7 vorgegeben. Damit wird in Nachbarschaft zu den großvolumigen Baukörpern beidseitig des südlichen Abschnittes des Raiffeisenweges und auf der anderen Seite angrenzend an kleinteilig zu bebauende Grundstücke (Reeperbahn und Röhrenkamp) mit den getroffenen Festsetzungen ein baulicher Übergang planungsrechtlich ermöglicht, welcher die Kontrastwirkungen zu beiden Seiten möglichst gering halten soll.

Gesamtes Plangebiet

Ermittlung der zulässigen Grundfläche

Grundstücksflächen, darin impliziert Geh-, Fahr- und Leitungsrechte die dauerhaft wasser- und luftdurchlässig angelegt werden, sowie Garagen und Nebengebäude mit einer extensiven Dachbegrünung, sind nur zur Hälfte auf die zulässige Grundfläche anzurechnen. Damit wird dem verminderten Eingriff Rechnung getragen und eine ökologisch nachhaltigere Entwicklung im Plangebiet gefördert.

Vorgaben zur Stellung der Hauptbaukörper

Zur Vermeidung allzu massiver wandartiger Wirkungen haben die Außenwände von Nicht-Vollgeschossen die über einen allseitigen Rücksprung gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Vollgeschosses einzuhalten. Von dieser Festsetzung werden Ausnahmen zugestanden bei denen allzu massive wandartige Wirkungen nicht zu erwarten sind. Dieses gilt bei Drempelwänden, sowie bei Giebelseiten mit markanten Ortgängen bzw. Graten, die eine bestimmte Mindestlänge auf jeder Seite aufweisen und eine gewisse Höhendifferenz zwischen First- und Traufhöhe aufweisen.

Zur Sicherstellung regionaltypischer Dachfarben wird festgelegt, dass für sämtliche Hauptbaukörper ab einer Dachneigung von min. 15° für die Dacheindeckung nichtglänzende Materialien in den Farben Rot, Rotbraun, Braun oder Anthrazit zu verwenden sind.

2.3 Erschließung

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Das Plangebiet ist über die umgebenden Bestandsstraßen Reeperbahn, Compestraße, Röhrenkamp und Raiffeisenweg an das örtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Die zweite Bebauungsreihe im rückwärtigen Grundstücksareal wird, soweit der jeweilige Grundstückseigentümer dieses beabsichtigt, über die straßennahen, vorderen Grundstücksteile erschlossen. Eine Festlegung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten würde aufgrund der Größe des Plangebietes und den zahlreichen unterschiedlichen Trassenoptionen die zukünftigen Realisierungsmöglichkeiten für privatrechtliche Erschließungen einschränken. Da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes sich die vorderen und rückwärtigen Grundstücksbereiche sich weitestgehend jeweils einem Grundstückseigentümer zuordnen lassen, kann mit größtmöglicher Sicherheit davon ausgegangen werden, dass bereits aus Eigeninteresse des jeweiligen Grundstückseigentümers die Herstellung der Privatwege selbst organisiert und bei Bedarf grundbuchamtlich sichergestellt wird. In der Zusammenschau der vorgenannten Punkte besteht bezüglich der Festlegung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die vorliegende Planung kein städtebaulicher Ordnungsbedarf.

Private Straßenverkehrsfläche

Das Baugebiet WA 6 entlang des östlichen Abschnittes der Reeperbahn wird in der Bestandssituation von einem Privatweg umrandet. Um für die weiter nördlich liegenden Grundstücksteile im Baugebiet WA 4 eine Erschließung auf planungsrechtlicher Ebene sicherzustellen wird über die textlichen Festsetzungen zwei Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der angrenzenden Flurstücke im Baugebiet WA 4 festgesetzt.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die im Bebauungsplan festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind von Nebenanlagen, Garagen und Carports freizuhalten. Diese Festsetzung gilt nicht, wenn die Erschließung des jeweiligen rückwärtigen Grundstücksbereiches (Baugebiete WA 3 und WA 4) bereits an anderer Stelle über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit entsprechendem Freihaltungsgebot und einer Mindestbreite von 3,00 m grundbuchamtlich sichergestellt ist. Mit dieser Festsetzung wird das Planungsziel der Schaffung einer zweiten Baureihe vorbereitet, auch im Interesse einer langfristigen Gebietsentwicklung unter Berücksichtigung zukünftig stattfindender Grundstückseigentümerwechsel.

Versorgung (Trink- und Löschwasser, Energie, Telekommunikation)

Die Erschließung der Medien Strom, Gas, Wasser und Breitband kann aus den angrenzenden Straßen realisiert werden. Durch die Grundstückseigentümer sind die entsprechenden Leitungen für die zweite Bebauungsreihe vorzusehen. Diese Versorgungsmaßnahmen haben in Abstimmung mit den Versorgungsbetrieben Elbe GmbH und den zuständigen Telekommunikationsanbietern zu erfolgen.

Zur Bereitstellung von Löschwasser kann aus dem Wasserversorgungsnetz der Versorgungsbetriebe Elbe GmbH nur eine anteilige Löschwassermenge von ca. 48 m³/h für den Erstangriff bereitgestellt werden. Aufgrund dessen sind gem. Arbeitsblatt W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) als Bauart feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen sowie harte Bedachungen zu verwenden sind. Die Definitionen bzw. Bestimmungen zu den Bauartanforderungen sind in der Landesbauordnung Schleswig-Holstein definiert. Ein entsprechender Hinweis wird in den textlichen Festsetzungen (Teil B) aufgenommen.

Entsorgung (Abwasser, Niederschlagswasser)

Das Abwasser und Niederschlagswasser ist in Abstimmung mit den Stadtbetrieben Lauenburg/Elbe von den Baugrundstücken über getrennte Leitungen bis zu den bestehenden Entsorgungsanlagen in den Bestandsstraßen zu führen.

Sollte im Rahmen der bauvorhabenbezogenen Baugrunduntersuchungen festgestellt werden, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Baugrundstück möglich ist, kann mit Zustimmung der unteren Wasserbehörde und der Beteiligung der Stadtbetriebe Lauenburg/Elbe eine Niederschlagswasserversickerung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beantragt werden.

Abfallbeseitigung

Eine Befahrung von Privatwegen mit Müllfahrzeugen ist ausgeschlossen. Die Müllabholung findet wie bislang im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen statt. Aufgrund der moderaten wohnbaulichen Entwicklungsabsichten in den rückwärtigen Baufeldern und dem ausreichend vorhandenen Straßenraum in den Bestandsstraßen ist die Festlegung eigenständiger Müllsammelplätze nicht erforderlich. Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH). Die Behälter sind am Tage der Abfuhr an der öffentlichen Straße bereitzustellen.

2.4 Umweltschutz und Grünordnung

Lärmschutz

In der Straße Reeperbahn gilt seit einigen Jahren eine Maximalgeschwindigkeit von 30 Kilometern pro Stunde. Im Jahr 2011 wurde eine Lärmuntersuchung (IBS, 13.04.2011) für den Bereich der Reeperbahn erstellt. Zum Zeitpunkt der Lärmuntersuchung galt in der Straße noch Tempo 50, die Lärmgrenzwerte für Allgemeine Wohngebiete wurden dabei überschritten. Aufgrund dessen wurde eine Herabstufung von Tempo 50 auf Tempo 30 empfohlen. Mit Tempo 30 verringern sich die Verkehrslärmimmissionen um zwei bis drei dB(A) (Schalldruckpegel). Mit dieser Maßnahme können die Orientierungswerte der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ zwar immer noch nicht komplett eingehalten werden, jedoch werden die Überschreitungen als geringfügig angesehen. Zumal im Bereich der Bestandsbebauung eine jahrzehntelange Vorprägung der zumeist moderaten Lärmimmissionen vorhanden ist und damit von einer sozialadäquaten Hinnehmbarkeit einzelner Geräuschspitzen auszugehen ist. Auf der Südseite der Reeperbahn befindet sich das Katastrophenschutzzentrum der Stadt mit Freiwilliger Feuerwehr, Technischem Hilfswerk und Deutschen Rotem Kreuz. Die Wachausfahrt für die Einsatzkräfte liegt weiter südlich des Plangebietes entlang des Triftweges. Der Parkplatz für Einsatzkräfte befindet sich in einer Seitenstraße in einem von der Reeperbahn abgewandten Bereich des Katastrophenschutzzentrums.

Die Errichtung neuer Hauptbaukörper in den jeweiligen zweiten Baureihen werden über viele Jahre und Jahrzehnte verstreut stattfinden. Die Bestandsbebauung befindet sich in einem weitestgehend guten baulichen Zustand, wodurch nicht von regen Neubautätigkeiten auszugehen ist. Wodurch in diesem Zusammenhang eine zusätzliche Anfertigung eines weiteren Lärmgutachtens für das gesamte Plangebiet nicht als zielführender Lösungsansatz gesehen wird. Bei Neubautätigkeiten im straßennahen Baugebiet WA 5 sollte der lärmtechnische Nachweis stattdessen auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens erbracht werden. Für die übrigen Baugebiete werden ohnehin keine erheblichen Lärmimmissionen erwartet, da es sich um Wohnstraßen mit hauptsächlich Ziel- und Quellverkehren handelt.

Artenschutz

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Verletzung der Artenschutzbestimmungen gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG). Für besonders geschützte wildlebende Tier- und Pflanzenarten, sind im Plangebiet keine geeigneten Lebensraumbedingungen vorhanden.

Fledermaus- und Vogelschutz: Die im Gebiet befindlichen Bestandsgebäude haben aufgrund ihres gepflegten Zustandes lediglich ein geringes Lebensraumpotenzial für Fledermäuse. Nichtsdestotrotz ist vor Abriss von Gebäuden durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass es nicht zu einer Tötung von Individuen kommt. Beim Vorliegen von Anhaltspunkten für das Vorhandensein von Fledermäusen ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Stammdurchmesser	bis 30 cm	30 bis 50 cm	über 50 cm
Ausschließlich zulässiger Zeitraum für Baumfällungen	Außerhalb Brutzeiten europäischer Vogelarten 1. Oktober bis 29. Februar	Außerhalb Brutzeiten europäischer Vogelarten + Außerhalb Brut- und Sommernutzungszeit Fledermäuse 1. Dezember bis 29. Februar	Außerhalb Brutzeiten europäischer Vogelarten + Außerhalb Brut-, Sommernutzungs- und Winternutzungszeit Fledermäuse 1. Dezember bis 29. Februar soweit Artenschutzgutachten Nutzung als Fledermauswinterquartier ausschließt

Bei stattfindendem Vogelschlag sind unverzüglich Schutzmarkierungen an den jeweiligen Fenstern/durchsichtigen-Flächen anzubringen.

Die Beseitigung von Gehölzen sowie das Fällen von Bäumen darf ausschließlich außerhalb der erweiterten Vogelschutzzeit vom 1. Oktober bis zum 29. Februar durchgeführt werden.

Bodenschutz

Im Plangebiet sind Flächen für Zufahrten, die ausschließlich der Erschließung rückwärtiger Baugebiete bzw. in zweiter Reihe gelegener Hauptbaukörper dienen, in wasserdurchlässiger Bauweise mit Schotterrasen, Rasengittersteinen, rasenverfugtem Pflaster, Mineralbetonsteinen etc. auszubilden. Mit dieser Festsetzung wird ein Kompromiss zwischen stadtgestalterischen Ansprüchen im Nahbereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und bodenschützenden Maßnahmen erreicht.

Darüber hinaus werden wasser- und luftdurchlässige Flächen sowie extensiv begrünte Nebengebäude und Garagen lediglich zur Hälfte bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche herangezogen. Mit diesen Vorgaben wird ein Anreiz geschaffen, um eine ökologische nachhaltigere Entwicklung des Gebietes zu befördern.

Archäologie

Hinweis auf § 15 (1) Denkmalschutzgesetz:
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Private Grünfläche -Hausgarten-

Auf diesen Grünflächen dürfen ausschließlich Anlagen errichtet werden, die der privaten Hausgartennutzung dienen, bspw. ein Gewächshaus, ein Gartengeräteschuppen oder Kinderspielanlagen. Mit der Festsetzung wird sichergestellt, dass gartenuntypische Nutzungen ausgeschlossen und eine gegenseitige Rücksichtnahme auf die Ruhe- und Gartenbereiche der jeweils angrenzenden Nachbargrundstücke gefördert wird.

Private Grünfläche -Erholungsgarten Seniorenheim-

Ausschließlich bauliche Anlagen die dem Erholungsgarten des Seniorenheimes dienen (bspw. Sitzbänke, Wasserspiele, Bouleplatz, etc.) sind zulässig. Mit dieser Festsetzung werden die Grünflächen für das Seniorenheim dauerhaft für diese Nutzung bzw. für den angrenzenden Gebäudekomplex südöstlich des Plangebietes gesichert.

Baumanpflanzungen entlang der Reeperbahn

Gem. Entwicklungskarte des Landschaftsplanes werden für die Nordseite der Reeperbahn mehrere Baumanpflanzungen im Bebauungsplan vorgesehen. Über textliche Festsetzungen wird sichergestellt, dass min. 10 standortgerechte hochstämmige Laubbäume zu verwenden sind und ein Mindeststammumfang von 14-16 cm zu verwenden ist. Zudem zur besseren Entwicklung der Bäume wird geregelt, dass eine offene Bodendecke von min. 6,25 m² (bspw. 2,50m x 2,50m) vorzusehen ist.

3 Planabschluss

3.1 Wesentliche Folgen der Planung

Bauliche Entwicklung

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes werden die vielfach im Plangebiet vorkommenden großzügigen Freiflächen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen für eine zusätzliche kleinteilige Bebauung planungsrechtlich vorbereitet. Darüber hinaus wird der Gebäudebestand in erster Reihe abgesichert und zumeist großzügige Neubaumöglichkeiten vorgesehen.

Der Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung dar. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes obliegt es den jeweiligen Grundstückseigentümern, ob und wann eine Bebauung in zweiter Reihe realisiert werden soll. Um die Auswirkungen für Grundstückseigentümer, die kurz- und mittelfristig keine Bebauung in zweiter Reihe beabsichtigen, möglichst gering zu halten, wurden für die rückwärtigen Baugebiete Festsetzungen aufgenommen, die eine kleinteilige Bebauung mit geringen First- und Traufhöhen vorgeben. Dabei wird die Nutzung der Dachebenen deutlich untergeordnet sein und der Fokus auf die Erdgeschossebene gelegt. Die in zweiter Reihe neu hinzukommenden Baukörper treten gegenüber der ersten Bestandsreihe in ihren räumlichen Ausmaßen deutlich zurück.

Verkehrliche Entwicklung

Mit der Errichtung neuer Baukörper in den rückwärtigen Grundstücksbereichen wird auch eine moderate Zunahme der Verkehrsbewegungen in den Straßen im Plangebiet sowie in Teilen auch in den anderen umliegenden Bestandsstraßen stattfinden. Diese zusätzlichen Bewegungen können jedoch ohne Weiteres durch die Breiten und den Ausbauzustand der umliegenden Straßen aufgenommen werden. Für den im Plangebiet liegenden Abschnitt der Compestraße ist eine bauliche Ertüchtigung des Bürgersteiges oder Maßnahmen der Verkehrsberuhigung zu prüfen. Damit ist soll die Sicherheit von Fußgängern in einem besseren Maße sichergestellt werden, da in der Bestandssituation lediglich ein schmaler Sandweg in diesem Abschnitt der Compestraße verläuft.

Störfallbetriebe gem. Seveso-III-Richtlinie

In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine Störfallbetriebe. Durch die vorliegende Planung wird keine Zulässigkeit von Störfallbetrieben begründet.

Kostenaufwand

Der Bebauungsplan stellt eine reine Angebotsplanung dar. Die Durchführung von Maßnahmen zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile bzw. die Errichtung neuer Baukörper obliegt einzig und allein den jeweiligen Grundstückseigentümern selbst. Als Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum sind 10 Baumpflanzungen auf der Nordseite der Straße Reeperbahn vorgesehen. Die Gesamtkosten pro Baumpflanzung inklusive der jeweils anfallenden Tiefbaumaßnahmen betragen ca. 2.500 €. Die Anpflanzungen könnten im Zuge der nächsten Straßensanierung Reeperbahn stattfinden.

3.2 Flächengrößen

Flächenfestsetzungen	**Flächengrößen in m²** (gerundete Werte)
Baugebiet WA 1	1.500
Baufeldgröße	1.000
Baugebiet WA 2	7.400
Baufeldgröße	3.200
Baugebiet WA 3	6.300
Baufeldgröße	3.900
Baugebiet WA 4	5.700
Baufeldgröße	3.900
Baugebiet WA 5	7.300
Baufeldgröße	5.200
Baugebiet WA 6	600
Baufeldgröße	500
Baugebiet WA 7	4.000
Baufeldgröße	2.200
Privater Grünfläche - Hausgarten	2.800
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	4.100
Private Straßenverkehrsfläche	300
Gesamtplangebiet	**40.000**

Tabellarische Zuordnung von Flächenfestsetzungen und jeweils zugeordneter Flächengröße

3.3 Verfahrensablauf

Verfahrensschritt gem. § Baugesetzbuch (BauGB)	Aktion	Datum
Landesplanerische Stellungnahme gem. § 1 (4)	Anforderung	__.__.2021
Entwurf- u. Auslegung gem. §§ 3 (2) u. 4 (2)	Beschlussfassung - BP	__.__.2020
	Bekanntmachung öffentliche Auslegung	__.__.2021
	Öffentliche Auslegung	__.__ bis __.__.2021
	Behördenbeteiligung	__.__.2021
	Beschluss über Stellungnahmen - ST	__.__.2021
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) u. (3)	Beschlussfassung - ST	__.__.2021
	Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Bebauungsplan erlangt Rechtskraft am Folgetag)	__.__.2021

3.4 Billigung der Begründung

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 110 der Stadt Lauenburg / Elbe wurde von der Stadtvertretersitzung in der Sitzung am ___.___.2021 gebilligt.

Lauenburg / Elbe, den ___.___.2021

Amtsleiter

Anlage 1: Überschlägige Umweltprüfung

Legende		
Erhebliche Auswirkungen	Moderate Auswirkungen / Prüfung	Keine Auswirkungen

I. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf		
I.I. das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt		
Erhebliche Auswirkungen	Moderate Auswirkungen / Prüfung	Keine Auswirkungen
I.II. das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst		
Erhebliche Auswirkungen	Moderate Auswirkungen / Prüfung Der südöstlich an das Plangebiet angrenzende Bebauungsplan Nr. 54.1 hatte seiner Zeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung des in diesem Gebiet befindlichen Seniorenheimes geschaffen. Ein Teilstück des nun vorzufindenden Flurstückes 44/88 der Flur 4 wurde bei der damaligen Bebauungsplanaufstellung nicht erfasst. Es handelt sich um eine Grünfläche die dem Seniorenheim zuzuordnen ist. Mit Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird diese Grünfläche mit in den Geltungsbereich miteinbezogen und planerisch als private Grünfläche mit Zweckbestimmung - Erholungsgarten Seniorenheim- festgelegt. Bei Nichtmiteinbeziehung dieses Teilgrundstückes würde eine Lücke zwischen beiden Bebauungsplänen verbleiben.	Keine Auswirkungen
I.III. die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung		
Erhebliche Auswirkungen	Moderate Auswirkungen / Prüfung Durch Aufstellung des Bebauungsplans werden auf zum Innenbereich zählenden Flächen Möglichkeiten geschaffen für die Aktivierung von Nachverdichtungspotenzialen sowie Optionen für Neubauten mit einer größeren wohnbaulichen Verdichtung. Im Sinne einer ökologisch nachhaltigen Entwicklung wird damit der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung gegeben und die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen verhindert.	Keine Auswirkungen
I.IV. die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme		
Erhebliche Auswirkungen	Moderate Auswirkungen / Prüfung Für die rückwärtigen Baugebiete werden gegenüber der straßenzugewandten Bestandsbebauung in ihren baulichen Ausmaßen deutlich untergeordnete Baukörper ermöglicht. Die wohnbauliche Verdichtung wird in Bezug zur Grundstücksgröße reguliert. Für die	Keine Auswirkungen

	Grundstückseigentümer die eine Baukörpererrichtung in zweiter Reihe zunächst nicht vorsehen wird mit den vorgenannten Punkten der Schutz der jeweiligen Ruhe-/Gartenbereiche in einem ausreichenden Maße berücksichtigt.	
I.V. die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften		
Erhebliche Auswirkungen	Moderate Auswirkungen / Prüfung	Keine Auswirkungen
II. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf		
II.I. die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen		
Erhebliche Auswirkungen	Moderate Auswirkungen / Prüfung Mit der Planung werden auf den im Bestand vorhandenen Freiflächen die Bodenversiegelungen zunehmen bzw. auch Vollversiegelungen stattfinden. Damit werden in einigen Gebieten die natürlichen Bodenfunktionen (Wasser- und Luftdurchlässigkeit) auf unabsehbare Zeit verloren gehen. Diese Auswirkungen sind jedoch als gering einzustufen, da das Plangebiet bereits vollständig von Menschen in Anspruch genommen ist; keine gesetzlich geschützten oder anderweitig wertvollen Biotopstrukturen betroffen sind; und mit der Planung der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung gegen wird. Gem. Leipzig Charta 2007 wird damit dem Ziel der nachhaltigen europäischen Stadt entsprochen, einen kompakten Siedlungskörper mit einer Stadt der kurzen Wege und einer hohen Nutzungsdurchmischung anzustreben.	Keine Auswirkungen
II.II. den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen		
Erhebliche Auswirkungen	Moderate Auswirkungen / Prüfung	Keine Auswirkungen
II.III. die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)		
Erhebliche Auswirkungen	Moderate Auswirkungen / Prüfung	Keine Auswirkungen
II.IV. den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen		
Erhebliche Auswirkungen	Moderate Auswirkungen / Prüfung	Keine Auswirkungen
II.V. die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten		
Erhebliche Auswirkungen	Moderate Auswirkungen / Prüfung	Keine Auswirkungen

II.VI. folgende Gebiete:		
II.VI.I.	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	
Erhebliche Auswirkungen	Moderate Auswirkungen / Prüfung	Keine Auswirkungen
II.VI.II.	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	
Erhebliche Auswirkungen	Moderate Auswirkungen / Prüfung	Keine Auswirkungen
II.VI.III.	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	
Erhebliche Auswirkungen	Moderate Auswirkungen / Prüfung	Keine Auswirkungen
II.VI.IV.	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	
Erhebliche Auswirkungen	Moderate Auswirkungen / Prüfung	Keine Auswirkungen
II.VI.V.	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	
Erhebliche Auswirkungen	Moderate Auswirkungen / Prüfung	Keine Auswirkungen
II.VI.VI.	Wasserschutzgebiete (§ 51 Wasserhaushaltsgesetz), Heilquellenschutzgebiete (§ 53 (4) Wasserhaushaltsgesetz), Überschwemmungsgebiete (§ 76 Wasserhaushaltsgesetz)	
Erhebliche Auswirkungen	Moderate Auswirkungen / Prüfung	Keine Auswirkungen
II.VI.VII.	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	
Erhebliche Auswirkungen	Moderate Auswirkungen / Prüfung	Keine Auswirkungen
II.VI.VIII.	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	
Erhebliche Auswirkungen	Moderate Auswirkungen / Prüfung	Keine Auswirkungen
II.VI.IX.	Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	
Erhebliche Auswirkungen	Moderate Auswirkungen / Prüfung	Keine Auswirkungen