

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄß § 10A BAUGB

Bebauungsplan Nr. 97 „Birnbaumkamp – Baugebiet West_Teil B“ der Stadt Lauenburg / Elbe

für den Bereich:
„westlich der Augrabenniederung, nördlich des Glüsinger Weges (Bundesstraße B5), östlich der
Hochspannungsleitung und südlich des landwirtschaftlichen Weges in Verlängerung der Stettiner
Straße“



Mai 2018

| Inhaltsverzeichnis | | Seite |
|---------------------------|--|--------------|
| 1 | Einleitung | 2 |
| 2 | Ziel und Inhalt Bebauungsplanes Nr. 97 Teil B | 2 |
| 3 | Ablauf des Verfahrens | 3 |
| 4 | Berücksichtigung der Umweltbelange | 3 |
| 5 | Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung | 5 |
| 6 | Ergebnisse der Behördenbeteiligung | 6 |
| 7 | Planungsalternativen | 8 |

1 Einleitung

Gemäß § 10a BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan mit seiner Bekanntmachung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange,
- der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und
- der geprüften Planungsalternativen enthält.

Der Bebauungsplan Nr. 97 Teil B ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 2018 wirksam geworden. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 Teil B wurden die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

2 Ziel und Inhalt Bebauungsplanes Nr. 97 Teil B

In Lauenburg/Elbe besteht nach wie vor eine Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. In den Neubaugebieten, die in den letzten Jahren entstanden sind, gibt es nur noch ein einzeltes Angebot an Wohnbaugrundstücken. Vor diesem Hintergrund möchte die Stadt Lauenburg/Elbe langfristig ein ausreichendes Angebot an geeigneten und attraktiven Wohnbauflächen vorhalten. Damit soll auch die regionalplanerische Zuweisung als Entwicklungs- und Entlastungsort umgesetzt werden.

Am westlichen Rand der Siedlungslage befindet sich das letzte größere zusammenhängende Entwicklungsgebiet, das durch den Flächennutzungsplan bereits für eine wohnbauliche Entwicklung weitgehend vorbereitet ist. Auf diesen Wohnbauflächen liegt für die nächsten Jahre der Fokus der wohnbaulichen Entwicklung. Das Wohngebiet soll sich entsprechend der Nachfrage abschnittsweise entwickeln. Als Grundlage für den Bebauungsplan wurde ein städtebauliches Funktionskonzept erarbeitet.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes zu schaffen. Das Gebiet wird vorwiegend für das Wohnen genutzt, so dass als Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt worden ist. Das Wohngebiet soll durchgrünt werden, die Grünflächen werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Am westlichen Rand des Plangebietes unterhalb der bestehenden Bahnstromleitung wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzt. Mit dieser Festsetzung soll die Nutzung erneuerbarer Energien gefördert werden. Westlich davon wurde ein Anpflanzstreifen festgesetzt, der die Photovoltaikfläche sowie das Wohngebiet eingrünt und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert.

Der Plangeltungsbereich wurde nach der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB in einen Teil A und einen Teil B aufgeteilt. Aus den Beteiligungsverfahren haben sich für den Bereich westlich der Planstraße A3 (Teil B) Änderungsbedarfe ergeben, die eine erneute Auslegung erforderlich machten.

3 Ablauf des Verfahrens

- Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Lauenburg/Elbe hat in seiner Sitzung am **09.02.2015** den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 97 „Birnbaukamp – Baugebiet West“ gefasst.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom **07.08.2015** durchgeführt. Mit gleichem Schreiben fand die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB statt.
- Zur Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB fand eine öffentliche Veranstaltung am **30.05.2016** statt.
- Nach Beschlussfassung des Entwurfes am **08.08.2016** erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **09.08.2016**.
- In der Zeit vom **23.08.2016** bis **22.09.2016** fand zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen statt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Teil B wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Bau- und Planungsausschuss hat am **11.09.2017** den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Teil B mit Begründung erneut beschlossen und zur erneuten Auslegung und Beteiligung bestimmt.
- In der Zeit vom **16.10.2017** bis **15.11.2017** fand die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB statt. Mit Schreiben vom **02.10.2017** wurden auch die Behörden gem. §4aBauGB erneut beteiligt.
- Die abschließende Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 erfolgte in der Ratssitzung am **28.02.2018**. In derselben Sitzung wurde der Satzungsbeschluss gefasst
- Der Bebauungsplan ist nach ortsüblicher Bekanntmachung am in Kraft getreten.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan Nr. 97 Teil B wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt.

Die Durchführung der Umweltprüfung und Darlegung der Ergebnisse im Umweltbericht wurde mit fachlicher Unterstützung insbesondere durch folgende Gutachten und Planungsbüros durchgeführt:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Lauenburg / Elbe, Planungsbüro Mordhorst-Bretschneider GmbH, Nortorf
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Umweltbericht: Bestandsplan und Entwicklungsplan, Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen • Schlegel, Altenholz, Juli 2016
- Gutachterliche Stellungnahme zu den Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 97

„Birnbaukamp“ auf die örtlichen Vorkommen des Bibers, Dipl.-Biol. Björn Sander, Kiel, Dezember 2016

Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch sind bei Durchführung der Planung keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die Bewohner des zukünftigen Wohngebietes werden durch einen im Bebauungsplan Nr. 97 festgesetzten Lärmschutzwall vor Lärmimmissionen der südlich verlaufenden Bundesstraße 5 geschützt.

Die vorhandenen Wegebeziehungen in die freie Landschaft, die von den Anwohnern genutzt werden, bleiben erhalten. Aus diesem Grund ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der Geltungsbereich wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Im Süden entlang der B5 befinden sich zahlreiche Bäume, die teilweise eine große Mächtigkeit aufweisen. Der Baumbestand ist als Allee und somit geschütztes Biotop qualifiziert und bleibt weitestgehend erhalten.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Ackerflächen bezüglich Fauna und Artenschutz keine nennenswerten Funktionen aufweisen. Das artenschutzrechtliche Gutachten kommt zum Ergebnis, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans keine Konflikte zu erwarten sind.

Negative Auswirkungen für das südlich der B 5 liegende Naturschutzgebiet und das sich entlang der Elbe erstreckende FFH-Gebiet „*Elbe mit Hohem Elbufer von Tresperhude bis Lauenburg mit angrenzenden Flächen*“ werden aufgrund der Entfernung nicht erwartet. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 wurde eine Untersuchung bezüglich möglicher Auswirkungen durch das neue Baugebiet auf die Biberpopulation an der Elbe durchgeführt. Es kommt nicht zu erheblichen negativen Auswirkungen.

Schutzgut Boden

Durch den Bebauungsplan Nr. 97 Teil B kommt es zu einem Verlust von wertvollem Ackerboden. Ein besonderer Bodentyp ist jedoch nicht betroffen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird kompensiert. Es ist eine Ausgleichsfläche mit einer Größenordnung von rund 10.000 qm erforderlich. Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadt Lauenburg / Elbe.

Zur Minimierung des Eingriffs wurde eine geringe Grundflächenzahl festgesetzt.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer oder Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Durch die Versiegelung des Plangebietes kommt es zu einem Eingriff in das Schutzgut Wasser. Das Regenwasser kann nicht mehr wie bisher versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen.

Das Oberflächenwasser soll zukünftig in einem naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in einen vorhandenen Regenkanal geleitet werden, der das Wasser dann in die Elbe einleitet.

Um die zukünftige Versiegelung zu minimieren wurde eine geringe Grundflächenzahl festgesetzt.

Schutzgut Luft und Klima

Durch die im Verhältnis zum Bestand großflächige Versiegelung im Baugebiet verändern sich die mikroklimatischen Verhältnisse; es kommt zu einer für Siedlungsflächen typischen Erwärmung.

Der geplante begrünte Lärmschutzwall sowie die vorgesehenen Grünzüge durch das neue Wohngebiet minimieren die Auswirkungen auf das Schutzgut.

Schutzgut Landschaft

Prägend hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes ist die weite, offene Ackerlandschaft, die nur von wenigen Landschaftselementen wie Knicks, Gehölzflächen und Einzelbäumen gegliedert ist.

Für das Landschaftsbild bedeutet die Ausweisung des Baugebietes eine Verschiebung des Ortsrandes in die offene Landschaft hinein. Langfristig ist westlich des Plangebietes und westlich des festgesetzten Sondergebietes „Photovoltaik“ eine neue Ortsrandeingrünung in Form eines breiten Gehölzstreifens vorgesehen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Östlich des Plangeltungsbereichs befindet sich ein archäologisches Interessengebiet (Lauenburg IG 6: Gräberfeld der Bronzezeit). Es handelt sich um ein Gräberfeld der Bronzezeit. Es wurden Fragmente von Bronzeschwertern, Lanzen, Fibeln und Nadeln gefunden. Die Zusammensetzung der Funde lässt darauf schließen, dass es sich hierbei um mindestens eine Bestattung eines männlichen Individuums handelt.

Es wurden archäologische Voruntersuchungen und Hauptuntersuchungen unter Leitung des archäologischen Landesamtes vorgenommen. Einer baulichen Entwicklung des Gebietes wurde zugestimmt.

Wechselwirkungen

Es entstehen keine erheblichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereichs.

Belange des Artenschutzes

Die Belange des Artenschutzes wurden durch eine artenschutzrechtliche Prüfung berücksichtigt. Durch die Planung sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Regelungen zu den zulässigen Bauzeiten (Vegetationsperiode, Brutzeiten) wurden im Bebauungsplan festgelegt.

5 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde durch die Unterrichtung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie im Rahmen einer erneuten Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB an dem Aufstellungsverfahren beteiligt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen während der oben genannten Beteiligungsverfahren abgegeben.

6 Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch die Unterrichtung im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB an dem Aufstellungsverfahren beteiligt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel hierzu.

Die von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der o.g. Beteiligungen vorgebrachten **wesentlichen** Anregungen und Hinweise und deren Berücksichtigung im Aufstellungsverfahren werden im Folgenden **zusammengefasst** dargestellt. Die Nachbargemeinden haben keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

| Stellungnahme | Berücksichtigung im Planverfahren |
|--|--|
| Kreis Herzogtum Lauenburg | |
| Fachdienst Naturschutz | |
| Es wurde eine ausreichende Ortsrandeingrünung mit einer Mindestbreite von 10 Metern gefordert. Und es wurde angeregt, die Anpflanzung zeitnah vorzunehmen. | Der Anregung wurde gefolgt. Es wird westlich des festgesetzten Sondergebietes Photovoltaik ein 10 Meter breiter Gehölzstreifen festgesetzt. Die Stadt hat darauf hingewiesen, dass der Anpflanzstreifen in 2019 angelegt werden soll. |
| Es wurden erhebliche Bedenken gegen den Lärmschutzwall und die Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild (Aubrabbenniederung) geäußert. Es sollten Alternativen geprüft werden. | Der Anregung wurde nicht gefolgt. Es gibt keine Alternativen zum Lärmschutzwall. Um gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des § 1 BauGB zu gewährleisten, ist ein aktiver Lärmschutz erforderlich. |
| Es wurde eine FFH-Vorprüfung gefordert, um mögliche Auswirkungen auf das südlich angrenzenden FFH-Gebiet – vor allem auf die Biberpopulation – zu ermitteln. | Der Anregung wurde nicht gefolgt. Die Stadt hat durch einen anerkannten Biberexperten untersuchen und bewerten lassen, ob es durch den Bebauungsplan Nr. 97 zu erheblichen Beeinträchtigungen auf die örtlichen Vorkommen des Bibers im FFH-Gebiet kommen wird. Dies ist nicht der Fall. |
| Städtebau und Planungsrecht | |
| Es wurde empfohlen, ich die Maßnahmenfläche (Anpflanzfläche) mit mehr als 10 Metern festzusetzen, um einen ausreichenden Abstand zur Photovoltaikfläche einhalten zu können. | Der Anregung wurde nicht gefolgt. Die Stadt Lauenburg sah hierfür nicht das Erfordernis. Sie geht davon aus, dass im Rahmen der Umsetzung der Photovoltaikanlage auf einen wirtschaftlichen Betrieb geachtet wird und somit ein entsprechender Abstand zu den Gehölzen eingehalten wird. |
| Fachdienst Wasserwirtschaft | |
| Es wurde angeregt, das | Der Anregung wurde nicht gefolgt. Die |

| | |
|--|---|
| Regerückhaltebecken für das Gesamtgebiet für eine 20 Jährige Überstauungshäufigkeit auszulegen. | Auslegung des Regerückhaltebeckens erfolgt auf Basis der 5-Jährigen Überstauungshäufigkeit, die ggü. der gesetzlich geforderten 2-Jährigen Überstauungshäufigkeit bereits eine Verbesserung darstellt |
| Fachdienst Straßenverkehr | |
| Es wurden Hinweise zur Ausgestaltung des verkehrsberuhigten Bereiches und dem Parkraumbedarf gegeben. | Die Hinweise wurden in die Begründung für die Ausführungsplanung übernommen. |
| Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein | |
| Es wurde darauf hingewiesen, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen und aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) resultieren. Dieser Aspekt sollte in die Begründung aufgenommen werden. | Die Stadt folgte der Anregung und die Begründung wurde ergänzt. |
| Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein obere Denkmalschutzbehörde | |
| Es wurde Hinweise auf den § 15 DSchG gegeben. | Die Hinweise zum § 15 DSchG wurden in die Begründung übernommen. |
| Wasser- und Bodenverband Delvenau-Stecknitzniederung Herzogtum Lauenburg | |
| Es wurde darauf hingewiesen, dass eine hydraulische Mehrbelastung des Augrabens auszuschließen ist. | Das Oberflächenwasser wird nicht in den Augraben fließen, sondern nach Rückhaltung über einen bestehenden Regenkanal in die Elbe abgeleitet. |
| Verkehrsbetriebe Hamburg Holstein GmbH | |
| Es wurde angeregt, einen Weg zur bestehenden Bedarfsbusstation „Elbkamp“ (in Richtung Hamburg) bzw. eine Querungshilfe über die B5 zu schaffen, damit die Station in Richtung Lauenburg-Zentrum besser erreicht werden kann. | Der Anregung wurde nicht gefolgt, da in enger Abstimmung mit dem HVV, dem LBV-SH, der Stadt sowie den Fachplanern eine neue Haltstelle im Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße zu dem Baugebiet geplant worden ist. |
| Wasserstraßen-und Schifffahrtsverwaltung des Bundes | |
| Es wurde darauf hingewiesen, dass | Der Anregung wurde gefolgt. Die |

| | |
|--|--|
| Aufgrund der Einleitungsmengenerhöhung in die Elbe eine Anpassung des geschlossenen Gestattungsvertrages Nr. 3107 vom 26.01.1989 erforderlich ist. | Begründung wurde ergänzt. |
| Deutsche Bahn Energie GmbH | |
| Es wurden Hinweise zur durch den Geltungsbereich verlaufenden Bahnstromleitung gegeben. | Die Hinweise wurden im Bebauungsplan Nr. 97 Teil B berücksichtigt. |

7 Planungsalternativen

Standortalternativen ergeben sich nicht. Das Plangebiet ist Teil des letzten großen zusammenhängenden wohnbaulichen Entwicklungsgebiets in der Stadt Lauenburg / Elbe. Die wohnbauliche Entwicklung wurde bereits durch den Flächennutzungsplan vorbereitet.

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein langfristiges Angebot an Wohnbauflächen geschaffen. Somit wird die Stadt Lauenburg / Elbe ihrer regionalplanerischen Ausweisung als „Entlastungsort“ gerecht.

Als Grundlage für den Bebauungsplan wurden unterschiedliche städtebauliche Varianten erarbeitet und eine Vorzugsvariante ausgewählt.

Lauenburg / Elbe, den

.....

Amtsleiter