

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG  
GEMÄß § 6A BAUGB**

---

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Stadt Lauenburg / Elbe**



**April 2018**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
1 Einleitung .....	2
2 Ziel und Inhalt der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	2
3 Ablauf des Verfahrens.....	3
4 Berücksichtigung der Umweltbelange .....	3
5 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung.....	6
6 Ergebnisse der Behördenbeteiligung .....	6
7 Planungsalternativen.....	7

## 1 Einleitung

Gemäß § 6a BauGB ist dem Flächennutzungsplan mit seiner Bekanntmachung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

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

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am ..... 2018 wirksam geworden. Im Zuge der Aufstellung der 2. Änderung 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 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

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 vereinzelt Angebot an Wohnbaugrundstücken.

Am westlichen Rand der Siedlungslage befindet sich das letzte größere zusammenhängende Entwicklungsgebiet, das durch den wirksamen Flächennutzungsplan bereits für eine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet ist. Der wirksame Flächennutzungsplan weist westlich der dargestellten Wohnbaufläche noch eine **Fläche für den Gemeinbedarf** aus.

Diese im Flächennutzungsplan vorgehaltene Fläche für Gemeinbedarf wird heutzutage nicht mehr benötigt. Vor dem Hintergrund der geplanten wohnbaulichen Entwicklung auf den angrenzenden im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellten Flächen soll die bisherige Gemeinbedarfsfläche in eine Wohnbaufläche geändert werden. Somit soll auch in diesem Bereich eine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet werden.

Parallel zur Aufstellung der 2. Änderung wurde der Bebauungsplans Nr. 97 (Teilbereich A+ B) aufgestellt. Er hat auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Westlich der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete und unterhalb der Bahnstromleitung und ihren Schutzbereichen hat der Bebauungsplan ein **sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“** festgesetzt. Damit kann auf der Fläche eine Photovoltaikfläche entstehen, die später auch der Energieversorgung des Gebietes dienen kann. Im Rahmen der 2. Änderung wird diese Fläche als **Sondergebiet Photovoltaik** dargestellt, damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen wird.

Entlang der B5 wird, wie im wirksamen Flächennutzungsplan bisher auch, eine **öffentliche Grünfläche** dargestellt, die den erforderlichen Lärmschutzwall aufnehmen wird und einen ausreichenden Abstand zur B5 garantiert.

**Ziel** der Flächennutzungsplanänderung ist es, die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu ändern, um eine weitergehende Bebauungsmöglichkeit des neuen Wohngebietes in Richtung Westen zu ermöglichen und diese planungsrechtlich vorzubereiten.

Weiteres Ziel ist es, die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupassen und somit auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung einen Beitrag zum Klimaschutz durch die Darstellung eines Sondergebietes Photovoltaik zu leisten.

### 3 Ablauf des Verfahrens

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom **13.06.2016**.
- 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 durch den Bau- und Planungsausschuss am **13.06.2016** erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **19.07.2016**.
- In der Zeit vom **27.07.2016** bis **26.08.2016** fand zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen statt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Bau- und Planungsausschuss hat am **11.09.2017** den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung erneut beschlossen und zur Auslegung 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, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Stadtvertretung am **28.02.2018**. In derselben Sitzung wurde der abschließende Beschluss gefasst.
- Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... wirksam geworden.

### 4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 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. Lediglich im Norden des Geltungsbereiches der 2. Änderung finden sich inmitten der landwirtschaftlichen Flächen als einzige gliedernde Landschaftsstrukturen eine Reihe von alten mehrstämmigen Baumweiden sowie eine knickähnliche Schlehenhecke.

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.

Durch die 2. Änderung wird ein Eingriff in die oben genannte Reihe von alten Bäumen und die Schlehenhecke vorbereitet. Die Schlehenhecke stellt einen Knick im Sinne des § 21 LNatSchG dar. Der Verlust dieser Strukturen wird im Rahmen des Bebauungsplanes kompensiert. Durch die wohnbauliche Entwicklung des Ackers geht Lebensraum für Tiere verloren.

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 der 2. Änderung und 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 die 2. Änderung kommt es zu einem Verlust von wertvollem Ackerboden. Ein be-

sonderer Bodentyp ist jedoch nicht betroffen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird auf der Ebene des Bebauungsplanes kompensiert.

### **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 östlich des Plangebietes gesammelt und gedrosselt in einen vorhandenen Regenkanal geleitet werden, der das Wasser dann in die Elbe einleitet.

### **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.

### **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 dargestellten Sondergebietes „Photovoltaik“ eine neue Ortsrandeingußung in Form eines breiten Gehölzstreifens vorgesehen.

Der das Landschaftsbild prägende Baumbestand entlang der B5 hat Alleecharakter und bleibt erhalten.

### **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) werden auf der Ebene des Bebauungsplanes 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 Beteiligung 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.

### Kreis Herzogtum Lauenburg

- Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises hat darauf hingewiesen, dass eine ausreichende Ortsrandeingrünung erforderlich ist.

Die Hinweise wurden auf der Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wurde aufgrund der großen Maßstabsebene auf die Darstellung der 10 m breiten Ortsrandeingrünung verzichtet.

- Die untere Naturschutzbehörde hat Bedenken gegen den geplanten Lärmschutzwall geäußert und befürchtet Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Die Stadt Lauenburg hat auf das parallel verlaufende Bebauungsplanverfahren verwiesen. Erst auf dieser Ebene werden Aussagen zur Ausgestaltung des Lärmschutzwalles getroffen.

- Die untere Naturschutzbehörde hat darauf hingewiesen, dass durch die bauliche Entwicklung Auswirkungen auf das FFH „*Elbe mit Hohem Elbufer von Tesperhude bis Lauenburg*“, insbesondere auf den Biber, zu befürchten sind. Es ist eine FFH-Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.

Die Stadt Lauenburg / Elbe ist der Forderung nicht nachgekommen. Die Bebauung der Flächen war bereits durch den wirksamen Flächennutzungsplan vorbereitet. Es wurde jedoch durch einen Biberexperten ein Gutachten erstellt, in dem aufgezeigt worden ist, dass es durch die bauliche Entwicklung des Gebietes zu keinen negativen Auswirkungen auf den Biberbestand an der Elbe kommen wird.

### Obere Denkmalschutzbehörde / Archäologisches Landesamt

- Es wurde auf die archäologischen Verdachtsgebiete und die §§ 14 und 15

Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen.

Gemäß § 14 DSchG wurden archäologische Untersuchungen in Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt durchgeführt. Der Hinweis zur Mitteilungspflicht beim Fund von Kulturdenkmälern gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz wurde in die Begründung übernommen.

#### **Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein**

- Es wurde darauf hingewiesen, dass die Bauflächen durch landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt werden könnten. Dies sollte in der Begründung aufgenommen werden.

Der Anregung wurde gefolgt.

#### **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 Haltestelle im Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße zu dem Baugebiet geplant worden ist.

#### **Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH)**

- Es wurden zahlreiche Hinweise zum Umgang mit der südlich verlaufenden B5 und der Anbindung des Plangebietes an die B5 gegeben.

Die Hinweise wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Die Hinweise wurden in die Begründung zur 2. Änderung aufgenommen.

#### **Deutsche Bahn AG, Immobilien Region Nord**

- Es wurden Hinweise zur durch den Geltungsbereich verlaufenden Bahnstromleitung gegeben.

Die Hinweise wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Die Hinweise wurden in die Begründung zur 2. Änderung aufgenommen.

## **7 Planungsalternativen**

Standortalternativen ergeben sich nicht. Das Plangebiet ist Bestandteil des letzten großen zusammenhängenden Entwicklungsgebiets der Stadt Lauenburg / Elbe. Durch die Änderung der dargestellten Gemeinbedarfsfläche in eine Wohnbaufläche kann eine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet und ermöglicht werden. Im Flächennutzungsplan 2006 sind auch die östlich angrenzenden Flächen als Wohnbauflächen dargestellt und bereiten eine wohnbauliche Entwicklung vor.

Somit wird die Stadt Lauenburg / Elbe ihrer regionalplanerischen Ausweisung als „Entlastungsort“ gerecht. Auf der Ebene des Bebauungsplans wurden unterschiedliche städtebauliche Varianten erarbeitet und eine Vorzugsvariante ausgewählt.

Lauenburg / Elbe, den 27. April 2018



*Dab*

Amtsleiter