



**Gemeinde Stockelsdorf**  
**19. Änderung**  
**des Flächennutzungsplanes**  
**-Neuaufstellung-**

**für das Gebiet südlich der Straße Bahndamm, südwestlich des Weidenweges  
sowie nordöstlich der Gemeindegrenze**

**Begründung**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. GRUNDLAGEN</b>	
1.1. Rechtsgrundlagen	3
1.2. Lage des Plangebietes und Beschreibung des Bestandes	3
1.3. Bestehende Rechtsverhältnisse	3
<b>2. PLANUNGSABSICHT UND PLANUNGSERFORDERNIS</b>	<b>3</b>
<b>3. ERSCHLIEßUNG, ERSCHLIEßUNGSKOSTEN</b>	<b>4</b>
<b>4. VER- UND ENTSORGUNG</b>	<b>4</b>
<b>5 UMWELTBERICHT</b>	<b>4</b>
5.1 Einleitung	4
5.1.1 Geltungsbereich	4
5.1.2 Anlass und Ziel der Planung	5
5.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung	5
5.1.4 Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung	6
5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation und der Auswirkungen der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes	7
5.2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	7
5.2.2 Schutzgut Boden / Wasser	8
5.2.3 Schutzgut Klima / Luft	9
5.2.4 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild	10
5.2.5 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	10
5.2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	11
5.2.7 Kompensation von Eingriffen	11
5.2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	11
5.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	11
5.4 Angaben zum Verfahren und zur Methodik	11
5.5 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	12
5.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	12

## 1. GRUNDLAGEN

### 1.1. Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl., Teil I, S. 479), zuletzt geändert am 11.06.2013,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl., Teil I, Nr.3 vom 22.01.1991), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22.01.2009, in der Gültigkeit vom 01.07.2016.

### 1.2. Lage des Plangebietes und Beschreibung des Bestandes

Das Plangebiet befindet sich westlich der Kerngemeinde an der Gemeindegrenze zu Lübeck, südlich der Straße Bahndamm und südwestlich des Weidenweges.

Es handelt sich bei dem Plangebiet in der Hauptsache um eine landwirtschaftliche Fläche, die als Weidefläche genutzt wird, die über die öffentliche Straße „Bahndamm“ erschlossen ist.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,1 ha.

### 1.3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Neuaufstellung der Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stockelsdorf wurde mit Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein (Aktenzeichen IV 647-512.111-55.40) mit Datum vom 30.03.2001 genehmigt und ist am 10.05.2001 wirksam geworden.

Im verbindlichen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neuaufstellung- als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

## 2. PLANUNGSABSICHT UND PLANUNGSERFORDERNIS

Planungsziel dieser Änderung ist, die bisherige Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ des Geltungsbereiches in „Wohnbaufläche“ umzuändern, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbauten zu schaffen.

Parallel zu der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich für das Areal der Bebauungsplan Nr. 80 in der Aufstellung.

Zu der Planungsanzeige gem. § 11 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes erfolgte mit Schreiben vom 18.01.2016 die Bestätigung der Landesplanung, dass Ziele der Raumordnung den gemeindlichen Planungsabsichten nicht entgegenstehen.

Gemäß § 2 a BauGB wird im Rahmen des weiteren Verfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Von der Erstellung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes bzw. Grünordnerischen Fachbeitrages wird abgesehen, da es sich bei dem Areal um intensiv genutztes Grünland handelt, das nur in den Randbereichen nennenswerte Biotopstrukturen (Knickanlagen, Teich) aufweist, welche erhalten bleiben. Das Ausgleichserfordernis sowie artenschutzrechtliche Fragen werden im Rahmen des Umweltberichtes bewertet.

### **3. ERSCHLIEßUNG, ERSCHLIEßUNGSKOSTEN**

Die Anbindung des Gebietes der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neuaufstellung- ist von der öffentlichen Straße „Bahndamm“ bereits vorhanden.

Die An- und Abfahrt des geplanten neuen Wohnbauareals erfolgt über eine durchgehende Straße, die die vorhandenen Straßen Bahndamm und Weidenweg verbindet.

Die im Flächennutzungsplan -Neuaufstellung- dargestellte Hauptradweg- und Fußwegverbindung bleibt auch in der 19. Änderung erhalten.

Die entstehenden Kosten für die Erschließung werden über Ablöseverträge refinanziert.

### **4. VER- UND ENTSORGUNG**

Die neu geplante Ver- und Entsorgung des Gebietes der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neuaufstellung- erfolgt über die bereits vorhandenen Anlagen der angrenzenden Straßen „Bahndamm“ und „Weidenweg“.

### **5. UMWELTBERICHT gem. § 2 a BauGB**

#### **5.1 Einleitung**

Gemäß § 2a BauGB muss in die Begründung ein Umweltbericht integriert werden, der die Ergebnisse der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB darstellt.

Der Umweltbericht muss gemäß Anlage 1 zu § 2a BauGB folgendes enthalten:

- Kurzdarstellung der wichtigsten Planungsinhalte und -ziele,
- Darstellung der aus den Fachgesetzen und Fachplänen ablesbaren Ziele des Umweltschutzes, die für den Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und ihre Berücksichtigung in der Planung
- Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschafts- / Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, bezogen auf die Bestandssituation sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung und zum Ausgleich von negativen Auswirkungen,
- in Betracht kommende anderweitige Lösungsmöglichkeiten,
- Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen,
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen und
- eine allgemeinverständliche Zusammenfassung.

#### **5.1.1 Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt westlich der Kerngemeinde an der Grenze zu Lübeck, südlich der Straße Bahndamm und südwestlich des Weidenweges. Über diese beiden Straßen und eine sie miteinander verbindende Planstraße wird das Gebiet erschlossen. Der ca. 2,1 ha große Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 172, 173, 123/1 und teilweise die Flurstücke 123/4 sowie 151.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Südöstlich grenzt ebenfalls Fläche für die Landwirtschaft an. Letztere ist gleichzeitig als Fläche

für Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft dargestellt. Im Norden schließt an diese eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Obstwiese und Kinderspielplatz an. Nach Norden grenzen an das Plangebiet Wohnbauflächen an, nach Westen gemischte und gewerbliche Bauflächen.

### 5.1.2 Anlass und Ziel der Planung

Anlass für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Planung der Gemeinde Stockelsdorf, am Siedlungsrand ein Wohngebiet zur Arrondierung bereits vorhandener Wohngebiete zu entwickeln. Da dies nach geltendem Planungsrecht nicht genehmigungsfähig ist, müssen die Voraussetzungen durch die Aufstellung eines B-Planes geschaffen werden. Weil die Festsetzung eines Wohngebietes nicht aus der Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ des am 30.03.2001 genehmigten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stockelsdorf entwickelt werden kann, ist auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des B-Planes erforderlich. Die Notwendigkeit zur Ausweisung neuer Baugebiete in der Gemeinde ergibt sich aus einer kontinuierlichen Bevölkerungszunahme infolge starker Zuwanderung in den letzten Jahren und einer hohen Nachfrage nach Baugrundstücken. Daher betreibt die Gemeinde eine aktive Bodenvorratspolitik. Vorgesehen sind auf der ca. 2,4 ha großen Fläche 22 Grundstücke mit Größen zwischen 500 und 600 m<sup>2</sup> für Einfamilienhäuser und 2 oder 3 mehrgeschossige Gebäude für Wohnungen.

Der gesamte Geltungsbereich wird als Wohnbaufläche dargestellt. Weiterhin sind zwei wichtige Fuß- und Radwegeverbindungen aufgeführt. Davon ist die von Nordwesten nach Südosten orientierte Verbindung bereits vorhanden. Die im Norden des Geltungsbereichs dargestellte Verbindung, zwischen Bahndamm und Weidenweg muss noch hergestellt werden.

### 5.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung

Für die zum B-Plan Entwurf durchzuführende Umweltprüfung sind insbesondere das Baugesetzbuch, das Bundesnaturschutzgesetz, das Bundesimmissionsschutzgesetz, das Wasserhaushaltsgesetz, das Bundesbodenschutzgesetz und das Landesnaturschutzgesetz von Schleswig-Holstein von Bedeutung.

**§ 1 Abs. 5 sowie § 1a BauGB:** Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

**§§ 1, 2 BNatSchG:** Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

**§ 18 BNatSchG:** Über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

**§ 1 BBodSchG:** Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

**§ 1 WHG:** Die Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

**§ 1 BImSchG:** Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

**§ 50 BImSchG:** Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

#### **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)**

Nach dem LEP ist Stockelsdorf ein im Ordnungsraum Lübeck gelegener Stadtrandkern II. Ordnung. Diese sind durch einen hohen Siedlungsdruck gekennzeichnet. Stockelsdorf liegt auf einer Siedlungsachse und ist verkehrlich sehr gut an Lübeck angebunden.

#### **Regionalplan für den Planungsraum II (2004)**

Im Regionalplan für den Planungsraum II aus dem Jahr 2004 wird Stockelsdorf als zum Ordnungsraum Lübeck gehörig dargestellt. Die Siedlungsentwicklung soll sich hier schwerpunktmäßig im Achsenraum vollziehen. Dabei sollen zwischen den Siedlungskörpern deutliche Grünzäsuren verbleiben.

#### **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II**

Gemäß den Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes liegt das Gemeindegebiet in einem großräumigen Wasserschongebiet, das nahezu das gesamte Lübecker Stadtgebiet und große nördlich angrenzende Flächen umfasst. Weitere Darstellungen sind zu diesem Bereich Stockelsdorfs nicht enthalten.

#### **Landschaftsplan**

Im Landschaftsplan aus dem Jahr 2000 sind im Bestandsplan das Plangebiet und die südlich angrenzende Fläche als Intensivgrünland dargestellt. Entlang der bestehenden Siedlungskante im Norden und Nordosten und entlang der Ostseite ist jeweils ein Knick dargestellt. Im Entwicklungsteil ist entlang der Gemeindegrenze zu Lübeck und entlang der Siedlungskante im Norden ein System straßenunabhängig zu führender Fuß- und Radwege dargestellt.

#### **Schutzgebiete**

Im Umfeld des Plangebietes liegt kein Schutzgebiet. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist die „Wüstenei“, ein FFH-Gebiet in ca. 3,5 km Entfernung süd-westlich von Stockelsdorf.

### **5.1.4 Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung**

Nachfolgend werden die Bestandssituation und die bei Umsetzung der Planung zu erwartenden Auswirkungen für die zu betrachtenden Schutzgüter innerhalb des Geltungsbereichs beschrieben, erläutert und bewertet.

Im Zuge der Beteiligung nach 4(1) BauGB sind keine Äußerungen zum Untersuchungsrahmen eingegangen.

## **5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation und der Auswirkungen der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 Nr. 2 und § 2a BauGB müssen folgende Punkte enthalten sein:

- Aussagen zum Bestand und zu den Umweltfaktoren, die durch die geplanten Veränderungen wahrscheinlich betroffen sind,
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung,
- Aussagen zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen,
- Aussagen zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

### **5.2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

#### Ausgangssituation

Die eigentliche Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und hat nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Anders stellt sich die Situation bei den umgebenden Randstrukturen dar. Am Nordrand des geplanten Baugebietes verläuft ein Graben, der im östlichen Bereich über einen ca. 40 m langen Abschnitt verrohrt ist. Der Graben wird bis zum Beginn der Verrohrung von einem außerhalb des Geltungsbereichs liegendem Knick gesäumt. Parallel zu diesem Knick verläuft die Zufahrt zu einem vorhandenen Regenrückhaltebecken. Auf der Seite des Plangebietes haben sich entlang des Grabens feuchte Ruderal- und Staudenfluren sowie Landröhrichte ausgebildet.

Am Ostrand des Plangebietes verläuft ein gut ausgebildeter, artenreicher und relativ breiter Knick mit einigen großen Überhältern.

Auf der Westseite liegt parallel zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der geplanten Baugrundstücke eine öffentliche Grünfläche, bestehend aus einem ca. 2,0 m breiten wassergebundenen Weg mit seitlichen Grünstreifen, von denen der auf der Westseite mit einer durchgängigen Baumreihe bestanden ist. Am Übergang zum Wendehammer der Straße „Bahndamm“ befindet sich eine kleine platzartige Erweiterung, die auf zwei Seiten mit Gehölzen eingegrünt ist.

Die randlichen Strukturen besitzen Lebensraumeignung für Fledermäuse (Höhlen, Spalten in alten Bäumen, Jagdhabitat Knicks), die Haselmaus (Knicks) und Brutvögel (Knicks und sonstige Gehölzstrukturen). Von Brutvögeln des Grünlandes ist auf Grund der Lage im Siedlungsbereich nicht auszugehen. Amphibien können hier aufgrund des angrenzenden Regenrückhaltebeckens, des Grabens und einer feuchten Senke vorkommen.

#### Bewertung Pflanzen:

Die beiden Knicks unterliegen gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG dem gesetzlichen Biotopschutz.

Geschützte Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kommen nicht vor.

#### Bewertung Tiere:

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie: Das Vorkommen von Fledermausarten im Geltungsbereich ist aufgrund der vorhandenen Gehölze möglich. Als Gehölze und Knicks besiedelnde Art kann die Haselmaus vorkommen. Auf Grund der Kleingewässer kann ein Vorkommen des Kammmolches nicht ausgeschlossen werden.

Alle heimischen Vogelarten und somit alle innerhalb des Bearbeitungsgebietes vorkommenden Arten sind sowohl nach BNatSchG national besonders als auch nach der EU-Vogelschutzrichtlinie europäisch geschützt und insofern von besonderer Bedeutung.

### **Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Die dargestellte Wohnbaufläche betrifft vorrangig die intensiv genutzte Grünland-flächen mit geringem Biotopwert, erstreckt sich aber auch in die randlichen Strukturen (Knicks, Graben, Grünfläche) hinein. Allerdings werden letztere nur punktuell von baulichen Maßnahmen tangiert und bleiben als „grüner Rahmen“ weitgehend erhalten. Es werden demzufolge voraussichtlich keine Lebensräume von Tieren zerstört, eine Beeinflussung infolge der näher heranrückenden Wohnnutzung ist aber möglich. Ob und in welchem Umfang die Planung erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere haben wird, kann erst auf Ebene der Bebauungsplanung abschließend geklärt werden.

### **Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Wenn erforderlich wird es auf der Ebene des B-Planes Bauzeitenregelungen hinsichtlich der Baufeldräumung und evtl. erforderlicher Rückschnitt- / Rodungsmaßnahmen an den umgebenden Grünstrukturen geben, um Störungen geschützter Arten zu vermeiden oder zu vermindern.

## **5.2.2 Schutzgut Boden / Wasser**

### Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt im südlichen Randbereich des Ostholsteinischen Hügellandes, so dass hier mit Ablagerungen der Grundmoräne der Weichsel-Eiszeit zu rechnen ist. Als Boden steht Geschiebelehm bzw. Geschiebemergel und Geschiebesand in unterschiedlicher Mächtigkeit an. Bei Bohrungen für das Bau-grundgutachten wurden stark bindige Sedimente bis in ca. 4,0 m Tiefe festgestellt. Das Gelände ist weitgehend eben und liegt auf einer Höhe von ca. 15 – 16 m üNN. In 2016 durchgeführte Sondierbohrungen ergaben, dass im Gebiet keinerlei Altlasten vorhanden sind. Das Grundwasser steht in diesem Bereich bei ca. 1,9 – 2,7 m an. An Oberflächengewässern sind die beiden Grabenabschnitte, ein Regenrückhaltebecken auf dem benachbarten Grundstück sowie eine zeitweilig Wasser führende Senke am nordöstlichen Rand des Plangebietes zu nennen.

### Bewertung Boden:

- **Lebensraumfunktion:** Der anstehende Boden ist aufgrund seiner Eigenschaften für Acker- und Grünlandnutzung geeignet. Die Bedeutung des Bodens als Lebensraum für die natürliche Vegetation ist hier als mittel einzustufen.
- **Regelungsfunktion:** Hinsichtlich möglicher Wasser- und Nährstoffkreisläufe ist der anstehende Boden als mittel bis hoch einzustufen. Infolge einer geringen bis sehr geringen Wasserdurchlässigkeit ist die Filterwirkung zum Schutz des Grundwassers vor Nährstoff- und Schadstoffeinträgen hoch.
- **Nutzungsfunktion als Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung:** Die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens im Plangeltungsbereich und damit seine Bedeutung als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist als mittel einzustufen.
- **Archivfunktion:** Da der Boden im Plangeltungsbereich weder naturgeschichtlich (als seltener Boden) noch kulturgeschichtlich (geprägt durch bestimmte Bewirtschaftungsformen) eine Bedeutung hat, ist die Archivfunktion im Plangeltungsbereich ohne Bedeutung.
- **Natürlichkeitsgrad:** Der Natürlichkeitsgrad des Bodens ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der anthropogenen Überformungen als gering einzuschätzen.

### Bewertung Wasser:

Der Plangeltungsbereich weist für das Schutzgut Wasser auf Grund der bindigen Anteile im Boden eine mittlere bis geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoff-eintrag auf.

Die Empfindlichkeit des oberflächennahen Grundwassers gegenüber Versiegelung und oberflächliche Ableitung ist allgemein als hoch anzusehen.

### **Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Durch den Bebauungsplan wird eine Neuversiegelung vorbereitet. Durch Anlage eines ca. 0,1 ha großen Regenrückhaltebeckens kommt es zusätzlich zu Auf- und Abtrag von Boden.

Die Versiegelung von Flächen führt zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Auch der Abtrag von Boden oder die Aufschüttung von Flächen mit Boden führen zu erheblichen Veränderungen des natürlich gewachsenen Bodens.

Aufgrund der schlechten Sickerseigenschaften des Bodens ist eine Versickerung des auf Dach- und befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich. Das Regenwasser wird jedoch in einen naturnah gestalteten Regenrückhalteteich geführt, dort zurückgehalten und dann gedrosselt in die Vorflut eingeleitet.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser als erheblich einzustufen.

### **Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Bei den auf den Baugrundstücken zulässigen Nebenanlagen sind bei der Anlage von Stellplätzen und Wegen wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Die unversiegelten Grundstücksteile sind gärtnerisch anzulegen.

Eine detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird auf der Ebene des Bebauungsplanes vorgenommen. Der Ausgleich soll auf dem gemeindeeigenen Ökokonto Afrade erbracht werden.

## **5.2.3 Schutzgut Klima / Luft**

### Ausgangssituation

Das Klima im Gemeindegebiet Stockelsdorf ist gemäß Landschaftsplan als feucht-temperiert, sommerkühl und ozeanisch zu beschreiben. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt mit rd. 658 mm/a unter dem Landesdurchschnitt von 720 mm. Die vorherrschende Windrichtung ist West und Südwest. Die höchsten Windgeschwindigkeiten in 10 m Höhe wurden zwischen durchschnittlich 4,8 m/s bis 5,7 m/s gemessen.

### Bewertung:

Das Plangebiet erfüllt keine besonderen klimatischen Funktionen für das Gebiet der Gemeinde Stockelsdorf.

### **Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und zu einer etwas höheren Abstrahlung von versiegelten Flächen. Die Versiegelungen haben jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse im Gebiet. Insgesamt sind die Beeinträchtigungen des Klimas durch die möglichen Baumaßnahmen als gering bedeutend zu bezeichnen. Da keine für die Luftregeneration bedeutsamen Gehölzbestände beseitigt werden, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind als unerheblich einzustufen.

### **Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Da keine Auswirkungen zu erwarten sind, sind auch keine Aussagen zu Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich zu treffen.

## 5.2.4 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

### Ausgangssituation

Das Landschaftsbild wird geprägt durch die große, als Wiese genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche mit randlichen Gehölzstrukturen (Knicks mit Überhältern, Baumreihe entlang des Wanderweges, Baumgruppe, sonstige Gehölze). Nach Westen hin öffnet sich der Blick in die freie Landschaft (ebene, landwirtschaftliche Flächen, Knicks und Baumbestand), zu den anderen Richtungen hin sind jeweils Gebäude der Ortsränder auszumachen, die aber zumindest teilweise von den Gärten verdeckt werden.

### Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Da der Bereich auch heute schon vom angrenzenden Siedlungsbereich mit geprägt wird, wird das Orts- und Landschaftsbild durch die Bebauung nicht grundlegend verändert. Weil auch die Grünstrukturen im Umfeld erhalten bleiben, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als nicht erheblich einzustufen. Die östlich benachbarte Fläche bleibt als landwirtschaftliche Fläche erhalten, entsprechend wird die Grünzäsur zwischen den Stockelsdorfer Siedlungsgebieten nicht aufgehoben.

### Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Für die beschriebenen geringfügigen Auswirkungen besteht keine Notwendigkeit, Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen zu definieren.

## 5.2.5 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

### Ausgangssituation

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch geht es in erster Linie um die Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie von Angeboten für die Erholung. Innerhalb des am Siedlungsrand gelegenen Plangebietes findet derzeit keine Wohnnutzung statt. Nördlich grenzt ein Bestandswohngebiet an. Eine Vorbelastung durch Lärm und Immissionen besteht nicht.

Am südwestlichen Rand des Plangebietes verläuft ein öffentlicher Rad- und Wanderweg, der eine Verbindung zum Wohngebiet Klosterweg / Schulstraße und nach Lübeck schafft. Aufgrund der Lage am Ortsrand, der Ausrichtung zur freien Landschaft hin und der Anbindung an bestehende Wanderwege besteht eine hohe Erholungseignung.

### Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei der Anlage des neuen Wohngebietes soll ein weiterer Wanderweg angelegt werden, mit dem eine Verbindung zwischen der Straße „Bahndamm“ und dem „Weidenweg“ hergestellt wird. Hierdurch wird das Angebot an wohnungsnahen Erholungsmöglichkeiten verbessert. Der neue Weg wird eine hohe Qualität aufweisen, da er über eine weite Strecke zwischen grünen Rändern (vorhandener Knick und rückwärtige Gartengrenzen des Nachbarwohngebietes) verlaufen wird.

Da die Planung neben dem Bau von Einfamilienhäusern auch den einiger Geschosswohnungsbauten vorbereitet, können sich infolge der größeren Gebäudehöhen Auswirkungen in Form einer Verschattung angrenzender Grundstücke ergeben. Inwiefern dies zum Tragen kommt und ob es sich um erhebliche Auswirkungen handelt, wird auf der Ebene des B-Planes konkretisiert.

### Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Durch die Erstellung der möglichen Verschattung durch den geplanten Geschosswohnungsbau sollen evtl. zum Tragen kommende negative Auswirkungen erfasst werden. In Abhängigkeit von den Ergebnissen erfolgt im Anschluss eine Modifizierung der Planung auf der Bebauungsplanebene, um negative Auswirkungen zu vermeiden oder zumindest zu vermindern.

### **5.2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### Ausgangssituation

Im Plangeltungsbereich sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt. 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.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung / Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Da im Plangebiet keine Kultur- und Sachgüter vorhanden sind, erübrigen sich Aussagen zu diesen Punkten.

### **5.2.7 Kompensation von Eingriffen**

Kompensationspflichtige Eingriffe erfolgen in das Schutzgut Boden / Wasser. Der genaue Umfang wird auf B-Plan-Ebene ermittelt und dort werden auch Aussagen zum Ausgleich getroffen.

Inwiefern bei Umsetzung der Planung Eingriffe in das Schutzgut Tiere / Pflanzen vorgenommen werden und welche Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen festzusetzen sind, wird ebenfalls auf der Bebauungsplanebene ermittelt.

### **5.2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-durchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung käme es nicht zu einer Umsetzung der Erschließung und Bebauung und der damit verbundenen Flächenversiegelung. Es würde auch nicht zu einer Verbesserung der Erholungseignung durch den Bau eines neuen Wanderweges mit Anbindung an den Weidenweg kommen.

Es würden voraussichtlich keine Änderungen des bisherigen Zustandes der Umwelt eintreten, die landwirtschaftliche Nutzung würde beibehalten.

## **5.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Gemeinde Stockelsdorf betrachtet die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle als Arrondierung des Siedlungsrandes. Die Fläche ist im Eigentum der Gemeinde, die äußere Erschließung ist vorhanden und die bestehenden Landschaftsstrukturen gewährleisten eine landschaftliche Einbindung. Aufgrund der anhaltend großen Nachfrage nach Einfamilienhäusern ist aus Sicht der Gemeinde eine Neuausweisung von Wohngebieten unbedingt erforderlich. Um interessierten Bürgern Grundstücke anbieten zu können, müssen entsprechende Wohnbauflächen geschaffen werden, was immer mit Auswirkungen für bislang unbebaute Flächen einhergeht. Im Vergleich zu anderen Gebieten erscheinen der Gemeinde Stockelsdorf die Auswirkungen einer Bebauung dieser zentrumsnahen Fläche als relativ gering, so dass anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht gesehen werden.

## **5.4 Angaben zum Verfahren und zur Methodik**

Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen keine technischen Verfahren zur Anwendung. Als Grundlagen wurden der Flächennutzungsplan (Stand 10.05.2001) und der Landschaftsplan (Stand August 2000) der Gemeinde Stockelsdorf herangezogen sowie Ortsbegehungen und eigene Erhebungen durchgeführt.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es gab keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen für die Erarbeitung des Umweltberichtes.

### 5.5 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen zur Überwachung werden auf der Ebene des B-Plans Nr. 80 konkret festgelegt.

### 5.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Stockelsdorf plant auf einer ca. 2,1 ha großen, derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche am Siedlungsrand eine Entwicklung von Wohnbauflächen. Stockelsdorf hat in den vergangenen Jahren eine kontinuierliche Bevölkerungszunahme durch Zuwanderung und infolgedessen eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken zu verzeichnen. Daher betreibt die Gemeinde eine aktive Bodenbevorratungspolitik. Auf der Fläche sollen ca. 22 Einfamilienhäuser und 2 – 3 Geschosswohnungsbauten mit Wohnungen entstehen. Zwischen den vorhandenen Straßen „Bahndamm“ und „Weidenweg“ wird eine Verbindungsstraße für die Erschließung des Gebietes entstehen und der vorhandene Wanderweg im Westen der Fläche soll um einen weiteren in Ost-West-Richtung ergänzt werden. Im Norden des Gebietes ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Die randlichen Grünstrukturen in Form von 2 Knicks bleiben erhalten.

Derzeit wird zur Herstellung des Planungsrechts ein Bebauungsplan aufgestellt und der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert: Aus der jetzigen „Fläche für die Landwirtschaft“ wird zukünftig „Wohnbaufläche“.

Die geplanten Baugrundstücke und die Erschließungsstraße nehmen die Fläche der jetzigen Wiese ein. Umgebende Landschaftsstrukturen bleiben voraussichtlich nahezu vollständig erhalten, so dass es nur in sehr geringem Ausmaß zu Auswirkungen auf naturschutzfachlich höherwertige Flächen kommen wird. Mit den Bauleitplanverfahren wird eine Neuversiegelung vorbereitet. Aus dieser Bodenversiegelung resultieren Veränderungen für den Naturhaushalt. Es kann weniger Oberflächenwasser in den Boden eindringen und es kommt gegenüber dem Ausgangszustand zu geringfügigen Temperaturerhöhungen und zu einer Reduzierung der Verdunstung. Die zukünftig versiegelten Flächen stehen auch Pflanzen und Tieren nicht mehr oder nur eingeschränkt zur Verfügung. Inwiefern es zu Eingriffen in das Schutzgut Tiere / Pflanzen kommt und welche Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen zu erbringen sind, wird auf der Ebene der Bebauungsplanung ermittelt. Eine detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsbilanz wird auf der Ebene der Bebauungsplanung erstellt. Der Ausgleich soll auf dem gemeindeeigenen Ökokonto Afrade erbracht werden.

Für die Schutzgüter Klima / Luft, Kultur- und Sachgüter, Menschen und Landschaft / Landschaftsbild resultieren aus der Planung keine oder nur sehr geringe Auswirkungen.

Die Gemeinde Stockelsdorf betrachtet die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle als Arrondierung des Siedlungsrandes bei Erhaltung der angrenzenden Grünzäsur – wie im Landschaftsplan gefordert. Da nur Fläche verloren geht, die landwirtschaftlich intensiv genutzt wird und die naturschutzfachlich höherwertigen Landschaftsstrukturen am Rand erhalten werden können, hält sie die Änderung der Flächennutzung hier für verträglich.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Stockelsdorf am ..... gebilligt.

Stockelsdorf, den .....

Die Bürgermeisterin