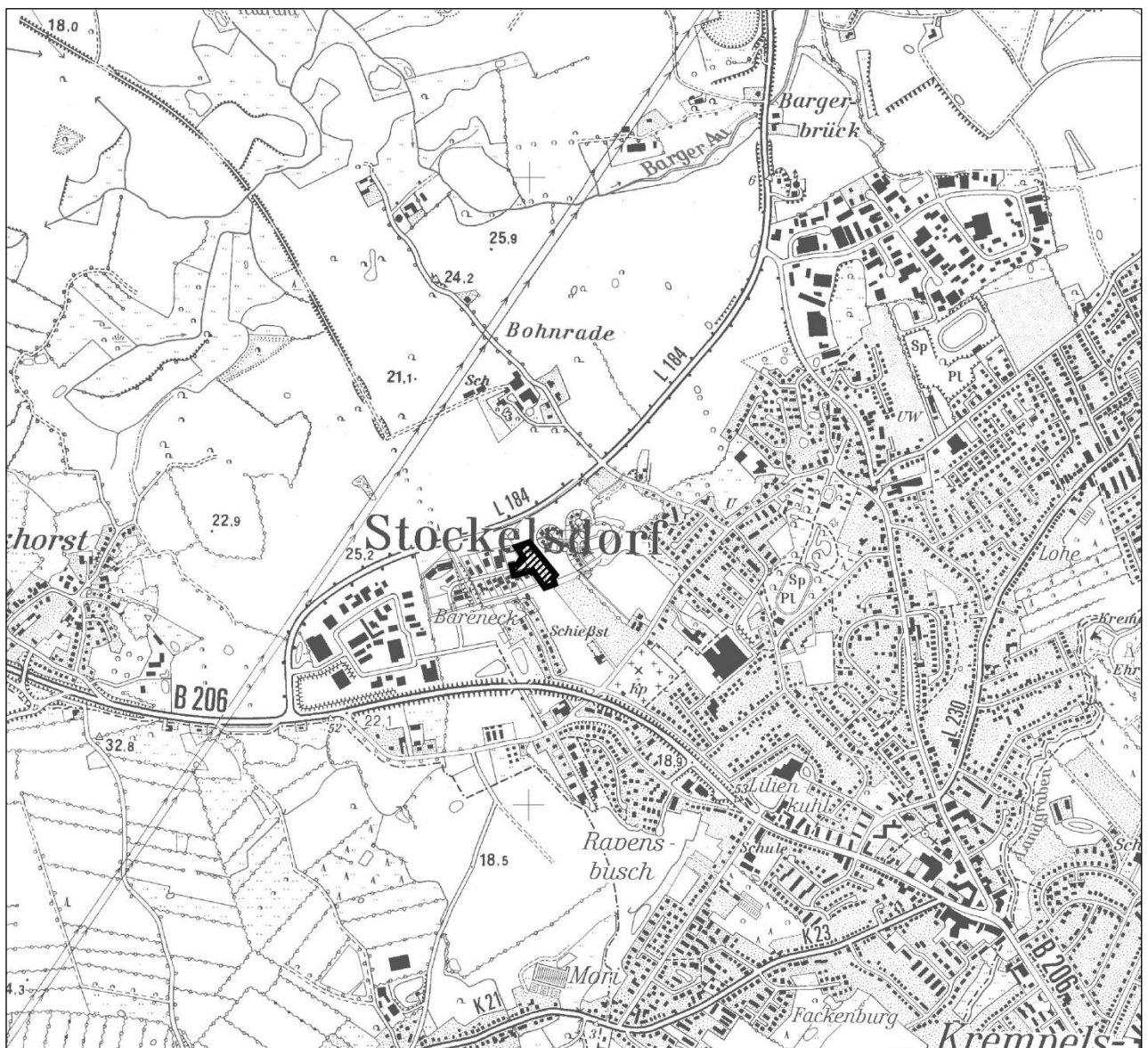




BEGRÜNDUNG
zum Bebauungsplan Nr. 28a,
3. Änderung und Erweiterung

für das Gebiet östlich angrenzend an die Rudolf-Diesel-Straße,
westlich der Gerhard-Hilgendorf-Straße sowie südlich der L184



**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

1	Anlass, Erfordernis und Verfahren der Planaufstellung	6
1.1	Planungsanlass.....	6
1.2	Rechtsgrundlagen.....	6
2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	6
3	Städtebauliche Ausgangssituation	7
3.1	Bisherige Nutzung und Entwicklung	7
3.2	Natur und Umwelt	7
3.3	Eigentumsverhältnisse	8
3.4	Bisheriges Planungsrecht	8
4	Planungsbindungen aus übergeordneten Gesetzen und Planungen ...	9
5	Ziele und Zwecke der Planung.....	10
6	Inhalte der Planung	11
6.1	Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung.....	11
6.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	11
6.1.2	Maß der baulichen Nutzung	11
6.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	12
6.1.4	Gestalterische Festsetzungen.....	12
6.1.5	Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen.....	12
6.2	Verkehrliche Erschließung / ÖPNV	13
6.3	Ver- und Entsorgung.....	13
6.4	Grünordnung.....	14
7	Umweltbericht.....	14
7.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 28a, 3. Änderung und Erweiterung.....	15
7.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	15
7.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	18
7.3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	18
7.3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	22
7.3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	24



7.3.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	24
7.4	Zusätzliche Angaben.....	25
7.4.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	25
7.4.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen	25
7.4.3	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	25
7.5	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	25
8	Bodenordnung, Erschließungskosten	25
9	Städtebauliche Vergleichswerte	25
10	Beschluss	26

1 Anlass, Erfordernis und Verfahren der Planaufstellung

1.1 Planungsanlass

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stockelsdorf hat in ihrer Sitzung am 18.05.2015 beschlossen, die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 28a für das Gebiet östlich angrenzend an die Rudolf-Diesel-Straße, westlich der Gerhard-Hilgendorf-Straße sowie südlich der L184 aufzustellen.

Ziel der Bebauungsplan Änderung ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von Geschosswohnungsbauten und die Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben auf dem Gelände östlich des Wendeplatzes der Rudolf-Diesel-Straße zu schaffen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 22.07.2011,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013,
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 und
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22.01.2009, zuletzt geändert am 17.01.2011.

2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich ist in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von rd. 0,48 ha.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Ortslage Stockelsdorf zwischen der Rudolf-Diesel-Straße und der Gerhard-Hilgendorf-Straße.

Es umfasst jeweils Teile der Flurstücke 2/50, 73/5 und 73/26 der Flur 4 in der Gemarkung Stockelsdorf. An den Geltungsbereich grenzen an:

- Im Norden das Gewerbegrundstück Rudolf-Diesel Straße 23 und ein Regenrückhaltebecken,
- im Nordosten und Osten die Grünfläche zwischen dem Gewerbegebiet Rudolf-Diesel-Straße und dem Wohngebiet an der Gerhard-Hilgendorf-Straße mit einer jungen Baumreihe,

- im Südosten und Süden ein Kleingewässer mit Ufergehölzen und ein Knick am Grundstück Bareneck Nr. 16,
- im Südwesten und Westen ein Brachestreifen, die Gewerbegrundstücke Rudolf-Diesel-Straße Nr. 20 und 22 und die Rudolf-Diesel-Straße und
- im Nordwesten ein Knick.

3 Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Bisherige Nutzung und Entwicklung

Der Geltungsbereich befindet sich am nordöstlichen Rand des Gewerbegebietes Rudolf-Diesel-Straße auf einer großen Wiese. Er wird von zwei Wegen durchzogen, die Bestandteil eines größeren Wegenetzes für Fußgänger und Radfahrer in der westlichen Ortslage von Stockelsdorf ist und wird von den Anwohnern für die Naherholung genutzt.

Der Geltungsbereich selbst liegt zwischen dem Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 28 a) und einem Wohngebiet (Bebauungsplan Nr. 56,1. Erweiterung).

Angrenzend an den Geltungsbereich im Nordosten befindet sich eine Knickbepflanzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56, 1. Erweiterung.

Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Regenrückhaltebecken und verläuft die Landesstraße L184.

Die an den Geltungsbereich angrenzenden Gewerbegrundstücke werden gewerblich und zum betrieblichen Wohnen genutzt. Südlich der Rudolf-Diesel-Straße handelt es sich um Dienstleistungsbetriebe, nördlich davon um einen Handwerksbetrieb.

3.2 Natur und Umwelt

Bodenschutz / Bodenversiegelung

Im Bereich der Rudolf-Diesel-Straße besteht eine nahezu vollständige Versiegelung, die Wege im Geltungsbereich sind wassergebunden befestigt. Darüber bestehen keine Bodenversiegelungen im Geltungsbereich.

Trinkwasserschutz

Das Plangebiet liegt nicht in einem nach Wasserhaushaltsgesetz festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet.

Immissionen

Vom Straßenverkehr auf der L184 gehen Lärmemissionen aus, die durch den nördlich gelegenen Lärmschutzwall und –wand abgeschirmt und gemindert werden. Vom Gewerbegebiet können Betriebsgeräusche ausgehen, deren Ausmaß durch die oben angegebenen festgesetzten immissionswirksamen flächenbezo-

genen Schalleistungspegel so beschränkt werden, dass im südlich angrenzenden Wohngebiet an der Straße „Bahreneck“ die nach TA Lärm einzuhaltenden Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm eingehalten werden.

Natur- und Artenschutz

Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete und keine nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) geschützten Biotope. Der westlich am Gewerbegebietsrand verlaufende Knick und das südlich angrenzende Kleingewässer fallen unter den Schutz nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG.

Der westlich angrenzende Knick bietet potenzielle Nist- und Ruhestätten für heimische Vogelarten. Alle heimischen Brutvogelarten sind europarechtlich besonders geschützt. Die südlich und nördlich gelegenen Gewässer bieten aufgrund der relativ naturnahen Struktur potenziell Lebensraum als Laichgewässer für Amphibien, die den westlichen Knick und den Brachstreifen am Gewerbegebiet potenziell als Teillebensraum besiedeln können.

Für die europarechtlich besonders geschützte Brutvögel und streng geschützte Amphibienarten gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG.

Ortsbild

Das Ortsbild wird durch den naturnah strukturierten Grünzug geprägt, der vom Lärmschutzwall und den Rändern der Gewerbe- und Wohnbebauung umrahmt wird. Am nordwestlichen Gewerbegebietsrand schirmt der begleitende Knick die Gewerbebebauung fast vollständig zur Grünfläche hin ab.

3.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der Gemeinde Stockelsdorf.

3.4 Bisheriges Planungsrecht

Bebauungsplan

Der Wendeplatz und seine Randflächen liegen im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 28a „Ergänzung Gewerbegebiet Daimlerstraße“, rechtskräftig seit 19.07.2002. Hier bestehen folgende Festsetzungen:

- Straßenverkehrsfläche,
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkplätze“ sowie
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sukzession“.

Das restliche Plangebiet ist bisher unbeplant.

Für die östlich angrenzenden Gewerbegrundstücke ist im B-Plan Nr. 28a festgesetzt, dass auf diesen Grundstücken Betriebe unzulässig sind, deren je m² abgestrahlte Schalleistung die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von LW[“] = 45 dB(A) nachts und LW[“] = 60 dB(A) überschreiten. Die Grundstücke südlich der Rudolf-Diesel-Straße sind zudem so gegliedert, dass die südliche Hälfte ausschließlich für Betriebswohnungen vorbehalten ist. Zwischen den Gewerbegrundstücken und dem Erweiterungsbereich ist ein öffentlicher Grünflächenstreifen festgesetzt.

Östlich und nördlich grenzt der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 56 „Bahren Eiche“, 1. Erweiterung an. Die Flächen sind als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt, teilweise auch als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche. Direkt am Rand zum geplanten Mischgebiet sind Knickneuanlagen festgesetzt, die auch angelegt wurden, aber bisher nur relativ spärlich gekommen sind.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan – Neuaufstellung – der Gemeinde Stockelsdorf vom 10.05.2001 stellt für das Plangebiet „gemischte Bauflächen“ dar. Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 28a entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

4 Planungsbindungen aus übergeordneten Gesetzen und Planungen

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Die Gemeinde Stockelsdorf liegt im Ordnungsraum des Oberzentrums Lübeck. In seinem zentralörtlichen System ist die Gemeinde als Stadtrandkern II. Ordnung dargestellt. Stadtrandkerne sollen im engen räumlichen Zusammenhang mit einem übergeordneten Zentralen Ort Versorgungsaufgaben wahrnehmen. Ihre zentralörtlichen Einrichtungen sollen denen vergleichbarer Zentraler Orte entsprechen und in Abstimmung mit einem übergeordneten Zentralen Ort entwickelt werden. Wohnbauliche und gewerbliche Entwicklungen sollen möglichst in Abstimmung mit dem Zentralen Ort erfolgen.

Regionalplan des Planungsraumes II 2004

Neben den im Landesentwicklungsplan angegebenen Planungszielen werden im Regionalplan folgende ergänzende oder konkretisierende Aussagen getroffen: Stadtrandkerne sind wie die Zentralen Orte Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Abgrenzung des Achsenraumes und im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Oberzentrums Lübeck. Die Lohstraße ist als Landesstraße mit Anbindung an die A1 dargestellt.

Im Ordnungsraum Lübeck soll sich die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen im Achsenraum vollziehen. Die Schwerpunkte der wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung liegen innerhalb der baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiete.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003

Im Landschaftsrahmenplan ist im Bereich des Plangebietes ein Wasserschongebiet dargestellt. Ein Wasserschutzgebiet ist für diesen Bereich nicht festgesetzt.

Landschaftsplan der Gemeinde Stockelsdorf (August 2000)

Der Maßnahmenplan des Landschaftsplans stellt für den Geltungsbereich eine Fläche zur Entwicklung gemischter Bauflächen dar, die mittlerweile weitgehend bebaut sind.

Östlich angrenzend ist eine geplante Grünfläche vorgesehen, in der ein straßenunabhängiges System grünbestimmter Fuß- und Radwege mit Verbindung in die freie Landschaft angelegt werden soll. Nördlich des Geltungsbereichs ist parallel zur L184 eine breite Fläche für Lärmschutzpflanzungen vorgesehen. Die Ränder der geplanten gemischten Bauflächen zu den Grünflächen sollen eingegrünt werden. Diese Maßnahmen sind zwischenzeitlich ebenfalls umgesetzt worden.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine konkreten landschaftspflegerischen Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen.

5 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Bebauungsplan Änderung ist es aufgrund des erhöhten Bedarfs der Gemeinde an Wohnungen und Gewerbeflächen, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von Geschosswohnungsbauten und die Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben zu schaffen.

Das noch nicht überplante, gemeindeeigene Grundstück am Ostrand des Gewerbegebietes Rudolf-Diesel-Straße eignet sich hinsichtlich Verfügbarkeit und Erschließung für dieses Ziel.

Zu diesem Zweck wird eine Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 28a erforderlich.

6 Inhalte der Planung

6.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der Zielsetzung und der Lage zwischen Gewerbegebiet und östlichem Wohngebiet wird die Erweiterungsfläche als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt, das durch den querenden Fuß- und Radweg in zwei Teilgebiete untergliedert wird. Beide Teilgebiete bieten ausreichende Grundstücksgrößen, um auch gewerbliche Betriebe aufnehmen zu können.

In Angliederung an die bestehende Nutzungsstruktur in den westlichen Gewerbegebietsflächen (vorrangig bedarfsorientierte Gewerbe- und Handwerksbetriebe) und zur Begrenzung der Verkehrsimmissionen werden im Mischgebiet Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten generell ausgeschlossen. Da es jedoch durchaus üblich ist, dass Handwerks- und Gewerbebetriebe vor Ort auch Läden für Produkte betreiben, die im Zusammenhang mit ihrem Betrieb stehen (so z.B. kleinere Handwerksbetriebe wie Schneider, Polsterer und Tischler), soll diese Möglichkeit nicht vollständig verwehrt werden. Insofern können Verkaufsstätten für ansässige Handwerks- oder Gewerbebetriebe als Ausnahme zugelassen werden, sofern die Verkaufsstätte im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Betrieb steht und eine Verkaufsfläche von 100 m² nicht überschritten wird.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ), Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, der Höhe des Erdgeschossfußbodens und der maximal zulässigen Firsthöhe wird das Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich geregelt.

Orientierend an den Festsetzungen für das angrenzende Gewerbegebiet und das südlich gelegene WA-Gebiet wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt und im nördlichen Teilgebiet 1 eine eingeschossige Bebauung mit maximaler Firsthöhe von 10,0 m.

Für die geplante Mehrfamilienhausbebauung im Teilgebiet 2 ist dagegen eine zweigeschossige Bebauung mit einer maximal zulässigen Firsthöhe von 13,0 m erforderlich, um die Zielsetzung der B-Plan Änderung umsetzen zu können. Die höhere Bebauung am Baugebietsrand zur öffentlichen Grünfläche und dem benachbarten Wohngebiet wird hier für vertretbar erachtet, da am östlichen Grundstücksrand zur Grünfläche ein Knick entwickelt wird, der die entstehenden Gebäude nach Osten hin landschaftlich einbinden wird. Zudem wird per gestalterischer Festsetzung geregelt, dass hier nur geneigte Dachformen zulässig sind (s.u.), so dass die Baukörper nicht in Gänze die maximale Höhe erreichen werden.

Als Bezugshöhe für die maximalen Höhen der Gebäude wird das Niveau des angrenzenden Wendeplatzes definiert. Für eine angepasste Höhenlage der Gebäude zum Gelände kann bei ansteigendem Gelände die maximal zulässige Firsthöhe um das Maß des natürlichen Geländeverlaufs ergänzt werden. Für Betriebseinrichtungen wie z.B. Lüftungsanlagen oder Schornsteine, die entsprechend den technischen Anforderungen eines Betriebes oberhalb des Daches notwendig sind, darf die maximale Firsthöhe in geringem Maße überschritten werden.

6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Aufgrund der Randlage zum östlich gelegenen Grünzug sind die Gebäude in offener Bauweise mit Grenzabstand zu errichten. Da keine konkreten Hochbauentwürfe vorliegen, wird in beiden Teilgebieten je ein zusammenhängendes Baufenster festgesetzt, um die Flexibilität bei der Gebäudeanordnung nicht zu stark einzuschränken.

6.1.4 Gestalterische Festsetzungen

Die baugestalterischen Festsetzungen dienen im Wesentlichen der Integration der Neubebauung, ohne jedoch den Spielraum für die Neubebauungen zu sehr einzuschränken. Daher erfolgt eine Festsetzung zu den möglichen Dachneigungen (25° – 45°), nicht aber eine Einschränkung auf spezifische Dachformen. Für eine angemessene Eingliederung der zweigeschossigen Bebauung im Teilgebiet 2 wird zudem festgesetzt, dass der Dachfirst von Gebäuden mit Pultdächern auf die im Westen zum Gewerbegebiet hin verlaufende Grundstücksgrenze auszurichten ist. Die Festsetzung zu den Einfriedungen dient der Wirksamkeit der Vorgärten für das Straßenbild. Die Beschränkungen zur Art und Größe von Werbeanlagen erfolgen zur Vermeidung von Störungen für die Wohnnutzungen und eine Verunstaltung des Ortsbildes durch überdimensionierte Werbeanlagen.

6.1.5 Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen

Für die Bebauung ist der Nachweis der Stellplätze auf dem eigenen Grundstück zu erbringen. Im Teilgebiet 2 wird eine Gemeinschaftsanlage für Stellplätze oder Garagen abgegrenzt, um den Stellplatzbedarf für die entstehenden Wohneinheiten kompakt in der Nähe Rudolf-Diesel-Straße anordnen zu können.

Zur Gliederung des Straßenbildes werden Garagen und Carports sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO in der straßenorientierten Vorgartenzone (5 m Streifen zwischen Verkehrsfläche und Baugrenze) ausgeschlossen. Stellplätze sind dort zulässig, wenn sie durch eine mindestens 1,2 m hohe Hecke zur Verkehrsflächen hin abgepflanzt werden. Auch die Gemeinschaftsanlage ist

durch eine Hecke am Rand zur Verkehrsfläche optisch einzubinden. Darüber hinaus wird eine Durchgrünung auf den Baugrundstücken über Anpflanzfestsetzungen für Bäume in größeren Stellplatzanlagen und eine Begrünung der Dächer von Garagen und Carports fortgeführt.

6.2 Verkehrliche Erschließung / ÖPNV

Öffentliche Verkehrsflächen

Die Erschließung des Mischgebietes erfolgt über die Verkehrsfläche der Rudolf-Diesel-Straße. Um die Anordnung größerer Stellplatzanlagen auf den relativ schmalen Grundstücken nicht auf eine Zufahrt von der Rudolf-Diesel-Straße zu beschränken, soll auch ein Teil des bisherigen Fuß- und Radwegs zum benachbarten Wohngebiet für die Erschließung der Grundstücke genutzt werden können. Deshalb erfolgt hier z.T. die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“, der verbleibende Abschnitt wird als „Fuß- und Radweg“ festgesetzt.

6.3 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das im Ort vorhandene Versorgungsnetz. Die Bedingungen für Anschlüsse an dieses Netz regelt die „Verordnung über die Versorgung mit Wasser“ (AVBWasserV). Betreiber des Netzes ist die Gemeindewerke Stockelsdorf GmbH. Die Wasserversorgung wird öffentlich-rechtlich betrieben. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

Gasversorgung

Die zentrale Gasversorgung (Erdgas) erfolgt durch Anschluss an das im Ort vorhandene Erdgasversorgungsnetz. Die Bedingungen für Anschlüsse an dieses Netz regelt die „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für die Gasversorgung in Niederdruck“ (Niederdruckanschlussverordnung – NDAV). Netzbetreiber ist die Gemeindewerke Stockelsdorf GmbH.

Versorgung mit elektrischer Energie

Die Gemeinde Stockelsdorf wird durch die E.on Hanse Vertrieb GmbH und andere private Anbieter mit elektrischer Energie versorgt.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde wird von der Telekom und den anderen privaten Fernmeldeanbietern versorgt.

Feuerschutzeinrichtungen / Löschwasser

Der Feuerschutz in Stockelsdorf ist durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Stockelsdorf sichergestellt.

Eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Stockelsdorf und der Gemeindewerke Stockelsdorf GmbH regelt den Umfang der Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem der Gemeindewerke für das gesamte Gemeindegebiet. Im Gewerbegebiet ist mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten ausgestattet, so dass davon ausgegangen wird, dass der erforderliche Löschwasserbedarf für die zwei zusätzlichen Grundstücke gesichert ist.

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird dem Zentralklärwerk der Hansestadt Lübeck an der Warthestraße zugeführt. Die derzeitige Kapazität der Anlage ist ausreichend. Die neu zu bebauenden Bereiche werden an das bestehende Netz angeschlossen.

Oberflächenwasser

Das auf den Mischgebietsgrundstücken anfallende gering verschmutzte Oberflächenwasser soll möglichst auf dem Grundstück zurückgehalten und versickert werden. Die darüber hinaus anfallenden Oberflächenwasser sollen über das vorhandene Kanalnetz den vorhandenen Regenrückhaltebecken zugeleitet werden. Sofern auf Betriebsgrundstücken z.B. auf Stellplatz- und Lagerflächen potentiell verschmutztes Oberflächenwasser anfällt, ist dies durch geeignete Anlagen vorzuklären.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch Anschluss an die zentrale Müllabfuhr des Zweckverbandes Ostholstein. Die Grundstücke sind über den Wendepunkt der Rudolf-Diesel-Straße angeschlossen.

6.4 Grünordnung

Für den am Südrand des Geltungsbereichs verlaufenden öffentlichen Fußweg wird ein 4 m breiter Grünstreifen als öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ festgesetzt, so dass die Durchlässigkeit der vorhandenen Wegeverbindung gewahrt bleibt.

7 Umweltbericht

7.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 28a, 3. Änderung und Erweiterung

-wird im weiteren Verfahren ergänzt-

7.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Es werden die Fachgesetze und Fachplanungen herangezogen, die für den B-Plan Nr. 28a, 3. Änderung und Erweiterung von Bedeutung sind.

Umweltschützende Belange in Fachgesetzen

§ 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 gemäß § 1a BauGB 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.

§ 30 BNatSchG: Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotop haben, sind gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von in § 30 Abs. 2 genannten Biotopen führen können, sind verboten.

§ 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.

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

§ 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.

Eingriffsregelung

§ 15 BNatSchG: Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

§ 1a Abs. 3 BauGB: Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. An Stelle von Festsetzungen können auch sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen getroffen werden.

Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

§ 1a Abs. 5 BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Gemäß **§ 18 BNatSchG** ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dementsprechend sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Entscheidung über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie über Darstellungen und Festsetzungen zu Vermeidung und Ausgleich im Bebauungsplan fällt die Gemeinde in der Abwägung nach den §§ 1 und 1a BauGB.

§ 9 Abs. 1a BauGB: Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB können auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, oder an anderer Stelle sowohl im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden; dies gilt auch für Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen.

Artenschutz

§ 44 Abs. 1 BNatSchG: Es ist u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu töten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

§ 44 Abs. 5 BNatSchG: Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gilt für die Zugriffsverbote: Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des § 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsprogramm ist im Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 28a, 3. Änderung und Erweiterung ein Wasserschongebiet dargestellt. Bezüglich der Themenkomplexe "Landschaft und Erholung" sowie "Arten und Biotope" gibt es keine Darstellungen.

Nach den Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes liegt der Plangeltungsbereich in einem großräumigen Wasserschongebiet, das nahezu das gesamte Lübecker Stadtgebiet und große nördlich angrenzende Flächen umfasst.

Landschaftsplan

Im Maßnahmenplan des Landschaftsplans der Gemeinde Stockelsdorf aus dem Jahr sieht folgende Zielsetzungen für den Geltungsbereich und sein Umfeld vor:

- Entwicklung von gemischten Bauflächen,
- Entwicklung eines straßenunabhängigen Systems grünbestimmter Fuß- und Radwege mit Verbindung in die freie Landschaft,
- Östlich direkt angrenzend: Entwicklung einer Grünfläche,
- Nördlich: Anlage von Lärmschutzpflanzungen.

Die Siedlungsentwicklung soll umweltverträglich erfolgen und die Grundsätze des ökologisch orientierten Bauens beachtet werden. Im Erläuterungsbericht werden dazu konkrete Empfehlungen genannt. Die o.g. Zielsetzungen und textlichen Empfehlungen werden mit der vorliegenden Planung grundsätzlich eingehalten.

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Schutzgut Menschen

Innerhalb des Plangebiets ist keine Wohnnutzung vorhanden. Von den benachbarten Gewerbegrundstücken (Dienstleistung, Handwerksbetriebe) können Betriebsgeräusche ausgehen. Es wird davon ausgegangen, dass die festgesetzten Beschränkungen für Schallimmissionen gemäß B-Plan Nr. 28a eingehalten werden.

Weiterhin sind Verkehrslärmimmissionen von der L 184 vorhanden, die durch den vorhandenen Lärmschutzwall und die –wand z.T. abgeschirmt werden.

Die Grünfläche und die beiden Wege im Geltungsbereich sind Teil der siedlungsnahen Naherholungsräume im westlichen Stockelsdorf und werden insbesondere von Spaziergängern, Joggen, Hundehaltern und Radfahrern genutzt.

Schutzgut Pflanzen

Der Geltungsbereich liegt umfasst im Wesentlichen einen Teil der Wiese zwischen Gewerbegebiet Rudolf-Diesel-Straße und Wohngebiet Gerhard-Hilgendorf-Straße. Es handelt sich um eine Wiese nährstoffreicher Standorte. Neben Grä-

sern wie deutschem Weidelgras und Rotschwengel dominieren vor allem Löwenzahn und Weißklee in größeren Beständen.

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

Außerhalb des Geltungsbereichs grenzen folgende Biotopstrukturen an:

- Nördlich und nordöstlich: jüngere Baumreihen mit relativ dicht stehenden jungen Bäumen (überwiegend hochstämmige Hainbuchen), teilweise spärlich unterpflanzt mit Stiel-Eichen Heistern und Sträuchern (Hartriegel und Schneeball), sowie ein naturnahes Regenrückhaltebecken mit Ufervegetation aus Röhrichtarten,
- südlich: ein Kleingewässer mit Ufervegetation aus Röhricht und Silberweiden,
- nordwestlich: ein dichter Knick mit gemischten Gehölzarten der bunten Knicks,
- südwestlich: ein breiter Brachestreifen mit halbruderaler Gras- und Staudenflurnährstoffreicher Standorte (u.a. Brennnessel, Kratzdistel, Beifuß sowie aufkommende Hunds-Rosen).

Bewertung:

Die Wiese im Geltungsbereich hat einen geringen Biotopwert und wird als Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz eingestuft¹. Der ausgewachsene Knick, die Baum- und Strauchreihen, der Brachestreifen und die beiden Gewässer weisen einen mittleren Biotopwert auf. Knick und Kleingewässer im Süden sind gesetzlich geschützt gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG.

Schutzgut Tiere

Die Wiese im Geltungsbereich bietet aufgrund ihrer Struktur und der Nutzung für die Naherholung keinen Lebensraum für Tierarten, die nach europäischem oder nationalem Recht besonders oder streng geschützt sind.

Außerhalb des Geltungsbereichs ist im benachbarten Knick mit Vorkommen heimischer, europarechtlich besonders geschützter Brutvogelarten zu rechnen, ein Vorkommen der streng geschützten Haselmaus ist allerdings relativ unwahrscheinlich. Die südlich und nördlich gelegenen Gewässer, der Knick und der Brachestreifen können Lebensraum für Amphibien wie Grasfrosch, Teichfrosch, Teichmolch und Erdkröten sein.

Bewertung

Insgesamt ist der Wert des Geltungsbereichs und seinem Umfeld für die Tierwelt gering einzuschätzen.

¹ Gemäß dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“

Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt im südlichen Randbereich des Ostholsteinischen Hügellandes, der durch Ablagerungen der Grundmoräne der Weichsel-Eiszeit geprägt ist. Gemäß Angaben im Grünordnungsplan für den B-Plan Nr. 28a aus dem Jahr 2001 steht hier Mutterboden in Schichtstärken von 0,2 – 0,8 m an, darunter folgen Geschiebeböden mit Geschiebelehm und Geschiebemergel, die teilweise mit Sandschichten durchzogen sind. In Tiefen zwischen 0,7 – 2,4 m ist mit Stau- und Schichtwasser zu rechnen. Als Bodentypen sind Parabraunerden bis Pseudogley-Parabraunerden anzunehmen.

Das Gelände im Geltungsbereich ist leicht geneigt, vom Rand des Wendeplatzes fällt es leicht nach Nordwesten, Osten und Südosten ab.

Bewertung

Die nachfolgenden einzelnen Bewertungen der Böden im Plangeltungsbereich erfolgen auf Grundlage der Bodenbewertung in Schleswig-Holstein, die im "Digitalen Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein" wiedergegeben ist.

- **Lebensraumfunktion:** Der anstehende Boden weist überwiegend eine schwach frische, teilweise eine schwach feuchte bodenkundliche Feuchtestufe auf, d.h., er ist für Acker- und Grünlandnutzung geeignet. Die Bedeutung des Bodens als Lebensraum für die natürliche Vegetation ist hier als mittel einzustufen.
- **Regelungsfunktion - Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen:** Die am Standort vorhandene nutzbare Feldkapazität und die Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum sind überwiegend hoch, teilweise mittel eingestuft. Die Wasserdurchlässigkeit ist dagegen gering bis sehr gering, d.h. in niederschlagsreichen Tagen kommt es nur langsam zur Versickerung. Niederschläge können zurückgehalten und in niederschlagsfreien Zeiten dem Boden zur Verfügung gestellt werden. Insgesamt ist die Bedeutung des Bodens als Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen mittel bis hoch einzustufen.
- **Regelungsfunktion - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers:** Der Bodenwasseraustausch wird für den Plangeltungsbereich als gering bis sehr gering angegeben. Die Bedeutung des Bodens zur Bindung von Nährstoffen und die Filterfähigkeit zum Schutz des Grundwassers vor Nähr- und Schadstoffeintrag sind mittel bis hoch.
- **Nutzungsfunktion als Standort für die 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 im Bereich der Wiese hoch und im Bereich der Straßenfläche als sehr gering einzuschätzen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Im Umfeld befinden sich das bereits genannte Regenrückhaltebecken und das Kleingewässer.

Grundwasser: Ca. 0,7 bis 2,4 m unter Gelände ist mit Stau- oder Schichtwasser zu rechnen. Informationen zum tieferliegenden Grundwasser liegen nicht vor.

Bewertung:

Der Plangeltungsbereich weist für das Schutzgut Wasser auf Grund der bindigen Anteile im Boden und dem relativ oberflächennah anstehenden Stau- oder Schichtwasser eine mittlere bis geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag auf.

Schutzgüter Klima und Luft

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.

Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Das Plangebiet wird durch die Lage am Grünzug zwischen den beiden bebauten Gebieten an der Rudolf-Diesel-Straße und der Gerhard-Hilgendorf-Straße geprägt.

Der Knick am Nordwestrand, die Baum- und Strauchreihen, der naturnah gestaltete nördliche Lärmschutzwall, die beiden Gewässer und die jungen Gehölzinseln in der Wiese bilden relativ naturnahe Strukturen in dem ansonsten von den angrenzenden Baugrundstücken geprägten Grünzug.

Bewertung:

Angesichts der Lage zwischen Siedlungsflächen weist der Grünzug eine gewisse Strukturvielfalt auf. Aus diesem Grund und wegen seiner gliedernden Funktion im Siedlungsbereich ist hat der Grünzug eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Landschaft.

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangeltungsbereich sind derzeit keine Kulturgüter² bekannt. Sonstige Sachgüter im Sinne des UVP-Gesetzes sind nicht vorhanden.

7.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut Menschen

Wohnen: Durch die geplante Bebauung und Nutzung wird es nur zu einer geringfügigen Verkehrszunahme kommen, die im Hinblick auf mögliche Schallemissionen als irrelevant eingeschätzt wird. Aufgrund der Sackgassenlage wären zudem nur Grundstücke entlang der Erschließungsstraßen im Gewerbegebiet betroffen.

Da sich im Mischgebiet nur Gewerbebetriebe ansiedeln dürfen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, wird davon ausgegangen, dass mögliche gewerbliche Lärmemissionen für die östlich und südwestlich gelegenen Wohngebiete keine erheblichen Auswirkungen haben werden.

Naherholung: Der Grünzug zwischen den beiden Siedlungsbereichen verkleinert sich durch die Bebauung. Die Wegeverbindungen bleiben jedoch erhalten. Die Auswirkungen auf die Naherholungsnutzung sind gering.

Insgesamt werden die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch als gering eingeschätzt.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere

Durch die geplante Bebauung geht die Wiesenfläche im Geltungsbereich voraussichtlich vollständig verloren. Der Umfang der entstehenden Beeinträchtigungen wird im Zuge der Entwurfserarbeitung für die B-Plan Änderung und Erweiterung ermittelt. Biotopstrukturen mit mittlerem oder hohem Wert sind nicht betroffen.

Da die betroffene Wiese potenziell kein Lebensraum von besonders oder streng geschützten Tierarten darstellt, werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Tie-

² Kulturgüter im Sinne der Umweltverträglichkeitsprüfung sind raumwirksame Ausdrucksformen der Entwicklung von Land und Leuten, die für die Geschichte des Menschen von Bedeutung sind. Dazu zählen bauliche Anlagen (Baudenkmale), Bodenfunde und Fundstellen (z.B. archäologische Objekte), Vegetation (Kulturlandschaften), Sicht- und Wegebeziehungen und Standorte mit immateriellen kulturellen Funktionen (z.B. Flächen der Brauchtumpflege) (vgl. KÜHLING, D. / RÖHRIG, W. 1996: Mensch, Kultur- und Sachgüter in der UVP, Dortmund)

re als nicht erheblich eingestuft. Mögliche Störungen durch zusätzliche Betriebsgeräusche für die Brutvogelfauna im benachbarten Knick werden ebenfalls als nicht erheblich eingestuft, da hier durch die vorhandenen Gewerbebetriebe bereits eine Vorbelastung besteht.

Schutzgüter Boden und Wasser

Durch Überplanung von bisher unbefestigten Flächen für eine Mischgebietsbebauung wird eine Neuversiegelung vorbereitet. Mit einer festgesetzten GRZ von 0,5 und einer möglichen Überschreitung von 50% wird eine Versiegelung / Befestigung von insgesamt 75% der Mischgebietsfläche möglich. Dies führt zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen auf den betroffenen Flächen.

Weiterhin wird anfallendes Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen abgeführt. Auch wenn vorgesehen ist, dass zunächst die Möglichkeiten einer Versickerung zu prüfen sind, ist dies wegen der zu erwartenden schlechten Sickerungseigenschaften des anstehenden Bodens kaum in nennenswertem Umfang realisierbar. Das Regenwasser soll jedoch dem naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken geführt, zurückgehalten und von dort gedrosselt in die Vorflut geleitet werden.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser als erheblich zu betrachten. Der Umfang der entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und wird im Zuge der Entwurfserarbeitung für die B-Plan Änderung und Erweiterung ermittelt.

Schutzgüter Klima und Luft

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einer relativ geringen Verringerung der Verdunstungsflächen und zu einer etwas höheren Abstrahlung von versiegelten Flächen. Aufgrund des geringen Umfangs haben die Versiegelungen 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 einzuordnen.

Schutzgut Landschaft

Der Grünzug zwischen dem Gewerbegebiet und dem östlichen Wohngebiet wird durch die geplante Bebauung verkleinert. Da er bereits heute von den randlichen Siedlungsgrundstücken mitgeprägt wird, wird jedoch davon ausgegangen, dass das Orts- und Landschaftsbild durch die Bebauung nicht grundlegend verändert

wird. Wenn sich die heute am nördlichen und nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs vorhandenen Baum- und Strauchreihen gemäß den Festsetzungen im B-Plan 56, 1. Erweiterung knickartig entwickelt haben, wird die geplante Bebauung zu den verbleibenden Grünflächen landschaftlich eingebunden. Erhebliche Auswirkungen auf die Landschaft bzw. das Ortsbild sind nicht zu erwarten.

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Betroffenheiten von Kulturgütern und sonstigen Sachgüter sind nicht zu erwarten.

7.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der Umweltzustand im Geltungsbereich voraussichtlich wie bisher, da die Fläche weder durch den B-Plan 28a noch durch den B-Plan 56, 1. Erweiterung überplant ist. Aus demselben Grund kann aber auch nicht ausgeschlossen werden, dass hier ggf. eine andere bauliche Entwicklung stattfinden könnte, da der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich eine gemischte Baufläche ausweist und das Grundstück durch die Rudolf-Diesel-Straße erschlossen ist.

7.3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB und §§ 14ff BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden, zu beurteilen und Aussagen zu ihrer Vermeidung, Verminderung bzw. ihrem Ausgleich zu treffen.

Zur Minderung von Beeinträchtigungen werden im B-Plan bisher folgende Festsetzungen getroffen:

- Befestigung von öffentlichen Parkplätzen sowie privaten Stellplätzen mit ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässiger Befestigung,
- Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen auf den Baugrundstücken.

Für die geplante Bebauung wird naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Die Festlegung der insgesamt geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren auf Grundlage des konkreten Entwurfs für die öffentliche Auslegung.

7.4 Zusätzliche Angaben

7.4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Liste der bisher herangezogenen Pläne, Fachbeiträge und Gutachten:

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Stockelsdorf, Stand: 10.05.2001
- Landschaftsplan der Gemeinde Stockelsdorf, Stand: August 2000
- Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 28a „Erweiterung Gewerbegebiet Daimlerstraße“ der Gemeinde Stockelsdorf, Stand: Dezember 2001, Büro BRIEN WESSELS WERNING, Lübeck

7.4.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen

Während der Bearbeitung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.

7.4.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Angaben werden im Rahmen der Entwurfserstellung für den B-Plan ergänzt.

7.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Angaben werden im Rahmen der Entwurfserstellung für den B-Plan ergänzt.

8 Bodenordnung, Erschließungskosten

Bodenordnende Maßnahme sind zur Realisierung der Festsetzungen nicht notwendig.

Angaben zu Erschließungskosten werden im Rahmen der Entwurfserstellung für den B-Plan ergänzt.

9 Städtebauliche Vergleichswerte

Geltungsbereich B-Plan Nr. 28a, 3. Änderung und Erweiterung:	ca.	4.740 m ²
davon:		
Mischgebiet	ca.	3.330 m ²
Straßenverkehrsfläche	ca.	1.140 m ²
öffentliche Grünfläche „Parkanlage“	ca.	165 m ²

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:			
„Verkehrsberuhigter Bereich“	ca.	55	m ²
„Fuß- und Radweg“	ca.	45	m ²

10 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am gebilligt.

Stockelsdorf, den

Bürgermeisterin
(Frau Rahlf-Behrmann)

Siegel