

Zusammenfassende Erklärung
zum Bauleitplanverfahren
des Bebauungsplans Nr. 15
der
Gemeinde Krummesse
Kreis Herzogtum Lauenburg

Gebiet: Östlich der Lübecker Straße, nördlich der Bebauungen „Grüner Weg“ und „Carlower Weg“ (B-Plan Nr. 8), südöstlich angrenzend an den Sportplatz am Beidendorfer Weg und südlich der Bebauung „Stecknitzweg“ (B-Plan Nr. 12)



Oktober 2021

Rechtsgrundlage

Gemäß § 10 a BauGB ist dem Bebauungsplan (B-Plan) eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im B-Plan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Gemeinde Krummesse verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15. das Planungsziel, weitere Wohnbauflächen in der Gemeinde Krummesse auszuweisen, um auf die steigende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken reagieren zu können.

Anhand von Studien und Expertisen wurde bestätigt, dass die Notwendigkeit einer Ausweisung neuer Wohnbauflächen für die Gemeinde Krummesse besteht.

Die Rahmenplanung der Gemeinde Krummesse war der erste Schritt, um den in der vorgenannten Prognose herausgestellten Bedarfen zu entsprechen. Im weiteren Entwicklungsprozess der Gemeinde wurden bereits zwei B-Pläne (Nr. 8 und Nr. 12) aus dem Bereich der Rahmenplanung umgesetzt. Die B-Pläne Nr. 8 und Nr. 12 grenzen direkt im Norden (Nr. 12) und im Süden (Nr. 8) an den in diesem Bauleitplanverfahren geplanten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 15 an. Die Realisierung dieses B-Planes beinhaltet daher einen Lückenschluss der Siedlungsflächen und bildet nach seiner Umsetzung in diesem Bereich einen harmonischen baulichen Ortsrand für die Gemeinde Krummesse.

Um eine städtebauliche Anpassung an die vorhandenen baulichen Strukturen/Nutzungen im Hinblick auf die bereits bestehende Wohnbebauung der vorgenannten beiden B-Pläne zu erreichen, werden im B-Plan Nr. 15 die zur Wohnbebauung vorgesehenen Flächen ebenfalls als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** festgesetzt.

Somit schafft der B-Plan Nr. 15 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der hier geplanten Einzelhausbebauung auf ca. 30 Wohnbaugrundstücken und der Umsetzung von altersgerechtes Wohnen sowie der Nutzung des Bestandgebäude für Krippe, Kita und Gemeinschaftsräume und stellt dabei durch Anpassung der Neubebauung in ihre Höhenentwicklung und in ihren sonstigen Abmessungen an die Vorgaben der angrenzenden B-Pläne, eine sich in das Ortsbild verträglich einfügende Neubebauung dar.

Berücksichtigung der Umweltbelange

In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB wurden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erfasst. Der entsprechende Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen und legt die Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung zum Ausgleich der Umweltauswirkungen fest. Die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtenden, umweltrelevanten Aspekte wurden in die Planungsüberlegungen eingestellt.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Möglichkeit der Aufstellung des Bebauungsplans hat sich durch die Aufgabe des letzten verbliebenen landwirtschaftlichen Betriebs in Krummesse ergeben. Die landwirtschaftlichen Flächen bei Nichtdurchführung der Planung würden wahrscheinlich verpachtet und weiter genutzt werden. Die bestehende Wohnbebauung im Westen bliebe erhalten, die landwirtschaftlichen Gebäude müssen aufgrund

des maroden Zustandes aus Gründen der Standsicherheit zurückgebaut werden. Eine Änderung des bestehenden Umweltzustandes ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

Zusammenfassung der zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter /

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die folgende Übersicht verdeutlicht das Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine Versiegelung des Bodens in mittlerem Umfang erforderlich. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Klima/Luft und Mensch, Landschaft und Kultur- und Sachgüter werden insgesamt aufgrund der Art der geplanten Nutzung und der Vorbelastungen als gering bis nicht gegeben eingeschätzt. Die Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen werden insgesamt aufgrund der Flächenverluste und der vorhandenen Lebensraumausstattung als gering eingestuft. Wie aufgeführt, werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung vorgesehen. Die dennoch zu erwartenden verbleibenden Umweltauswirkungen sind nachstehend schutzgutbezogen aufgeführt:

Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Im Hinblick auf das Schutzgut Menschen sind baubedingt bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen geringe nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten. Anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen ergeben sich nicht.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Planung wird zu geringen Beeinträchtigungen der Biotope führen, welche jedoch in ihrer Funktion ausgleichbar sind (Knickneuanlage, Baumpflanzung). Der vorhandene Knick wird als lineares Gehölz mit Ausnahme eines kleinen Abschnitts erhalten, aber als gesetzlich geschütztes Biotop entwidmet. Insgesamt ergeben sich geringe Beeinträchtigungen für die Tier-artengruppen Fledermäuse und für Brutvögel. Diese finden aber in der Umgebung mindestens adäquate Habitate, sodass ein Ausgleich nicht notwendig wird. Für die Fledermäuse wird ein neuer Fledermauskasten an einem Gebäude im Plangebiet angebracht.

Schutzgüter Boden und Fläche

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes führen zu einer Erhöhung der potenziell überbaubaren Flächen. Der Eingriff ist aufgrund der niedrigen Grundflächenzahl und dem Verhältnis von Versiegelung und unbebautem Plangebiet als Mittel zu beurteilen. Mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen über das Ökokonto „Am Wanderweg“ können die Beeinträchtigungen als ausgeglichen gewertet werden.

Schutzgut Wasser

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (ordnungsgemäße bauzeitliche Wasserhaltung und Lagerung wassergefährdender Stoffe) keine bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten. Anlagebedingt kommt es zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate.

Schutzgüter Klima und Luft

Im Hinblick auf die Schutzgüter Klima und Luft kommt es bau-, anlage- und betriebsbedingt zu keinen Beeinträchtigungen.

Schutzgut Landschaft

Bau-, anlage- und betriebsbedingt führt das Vorhaben zu keinen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

Zur Einbindung des Plangebiets in die Landschaft findet eine Eingrünung durch Pflanzungen von Sträuchern und Gehölzen statt.

Schutzgüter Kulturelles Erbe und Sachgüter

Im Plangeltungsbereich sind keine archäologischen Denkmäler oder Baudenkmäler bekannt. Kultur- und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen. Für das archäologische Interessensgebiet werden Maßnahmen vorgesehen.

Zusammenfassende Übersicht

Übersicht Schutzgüter, Auswirkungen und Erheblichkeit:

Schutzgut	Baubedingte Beeinträchtigungen	Anlagebedingte Beeinträchtigungen	Betriebsbedingte Beeinträchtigungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Mensch	gering	keine	keine	gering
Pflanzen	gering	mittel	gering	mittel
Tiere und biologische Vielfalt	gering	gering	mittel	mittel
Boden und Fläche	hoch	hoch	keine	hoch
Wasser	keine	keine	keine	keine
Klima/Luft	keine	keine	keine	keine
Landschaft	gering	keine	keine	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine

Ausgleich

Ausgleichsbedarf für Beeinträchtigungen:

Ansätze	Fläche in m ²	
Kompensationsansatz Boden Beeinträchtigung von Böden durch Neuversiegelung	10.983 m ²	
Kompensationsansatz Flächen und Landschaftsbestandteile	4 m Knick (Verlust), 156 m Knick (Entwidmung)	
	6 Einzelbäume	
Kompensationsbedarf gesamt	B-Plangelungsbe- reich	Entsiegelung 8 Einzelbäume
	Maßnahmenflä- che Gemarkung Krummesse, Flur 3, Flurstück 56	164 m Knick
	Ökokonto	5.492 m ² aus Nutzung zu nehmende landwirtschaftliche Fläche und Entwicklung zu naturnahem Biotop = Anrechnung von 5.492 Ökopunkten

Es ergibt sich ein Bedarf von **164 m** Neuanlage eines **Knicks** sowie der Neupflanzung von **8 Einzelbäumen**. Als Kompensationsbedarf für Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden im Umfang von 10.983 m² ist, eine **5.492 m²** große Kompensationsfläche aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu extensivieren bzw. zu einem naturnahen Biotop zu entwickeln. Für die Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden werden 5.492 Ökopunkte aus dem Ökokonto „Am Wanderweg“ beansprucht.

Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen

Die Kompensation der Versiegelungen erfolgt aus dem Ökokonto „Am Wanderweg“ der Flur 4, Flurstücke 234 und 236 der Gemarkung Krummesse. Das Ökokonto umfasst 30.080 m². Aus dem Ökokonto stehen zum Zeitpunkt 12.523 Ökopunkte (Stand 18.03.2020) zur Verfügung von denen für die Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden – Neuversiegelung 5.492 Ökopunkte beansprucht werden.

Das Ökokonto umfasst extensives Grünland, welches aus Ackerflächen entwickelt wurde, Knickrand- und Brachestreifenentwicklung sowie die Pflanzung einer Obstbaumreihe.

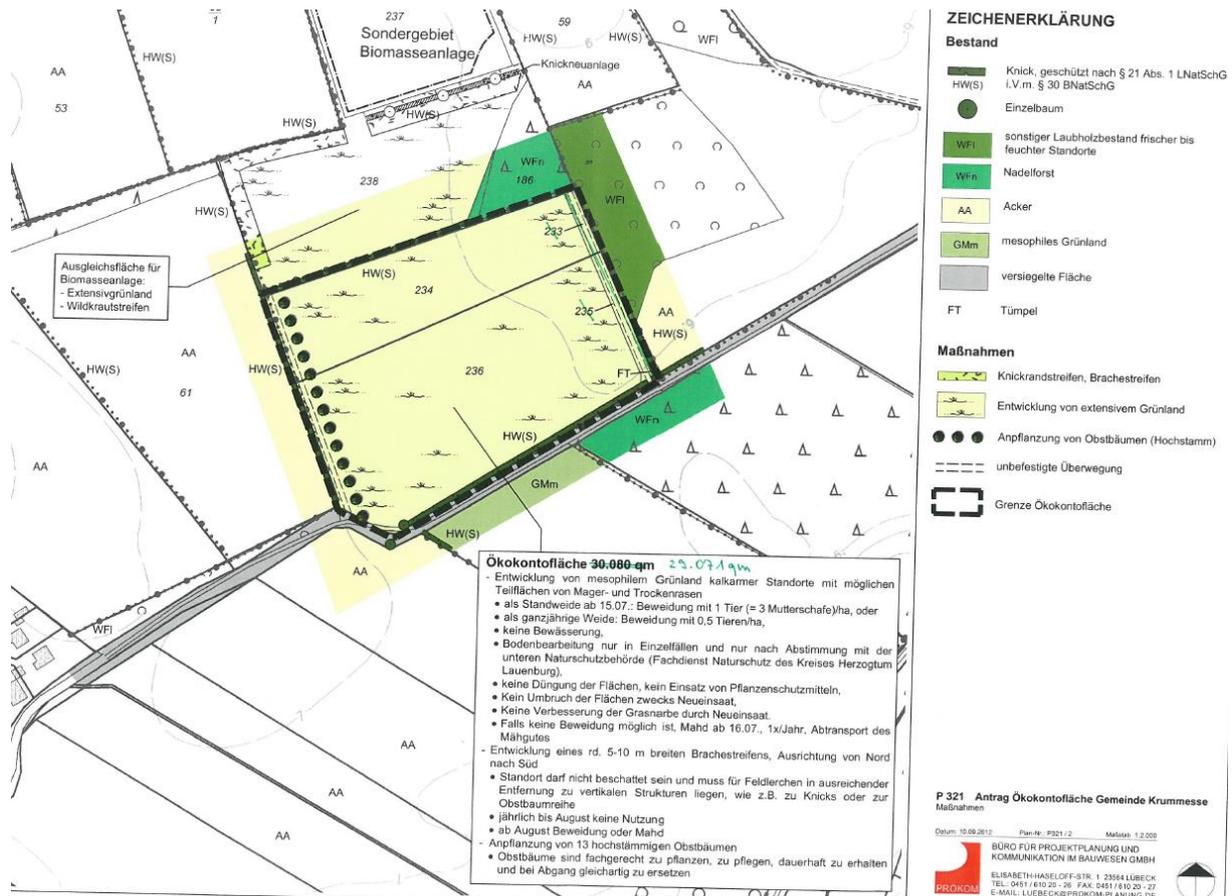


Abbildung 1: Ökokontofläche Gemeinde Krummesse - Maßnahmenplan (Antragsunterlagen 2012)

Der Knickverlust sowie die Entwidmung und funktionale Beeinträchtigung des verbleibenden linearen Gehölzes werden über eine Knickneuanlage auf einer Länge von 164 m ausgeglichen. Die Umsetzung erfolgt auf dem Grundstück Gemarkung Krummesse, Flur 3, Flurstück 56.

Der Knick unterliegt nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 dem gesetzlichen Biotopschutz. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen, verboten. Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG kann von den Verboten des Absatzes 2 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Der Ausnahmeantrag bzw. der Antrag auf Entwidmung wird im Rahmen des B-Planverfahrens gestellt.

Die Fällung der drei abgängigen Bäume wird über die Pflanzung von acht heimischen und standortgerechten Bäumen mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm kompensiert. Die Ersatzpflanzungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorzunehmen. Sie erfolgen im öffentlichen Straßenraum bzw. auf öffentlichen Grünflächen.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Realisierung des Bebauungsplanes erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung, z. B. nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz-, Bundesbodenschutz- und Bundesnaturschutzgesetz.

Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und ihre Berücksichtigung gem. § 3 (1) BauGB und § 3 (2) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach **§ 3 (1) BauGB** wurde in Form einer vierwöchigen Auslegung vom 02.09.2019 bis einschließlich 01.10.2019 in der Amtsverwaltung Berkenthin sowie durch Einstellung der Unterlagen im Internet auf der Seite der Amtsverwaltung Berkenthin durchgeführt.

Der Entwurf des B-Planes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2021 bis einschließlich 06.07.2021 nach **§ 3 (2) BauGB** in der Amtsverwaltung Berkenthin öffentlich ausgelegt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der o.g. Beteiligungen keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung gemäß § 4 (1) und § 4 (2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. **§ 4 (1) BauGB i.V.m. § 3 (1) BauGB** am 30.08.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 01.10.2019 aufgefordert.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. **§ 4 (2) BauGB** mit Schreiben vom 04.06.2021 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte parallel hierzu.

Anregungen zur Planung wurden von folgenden Trägern und Behörden vorgebracht:

1. Landeskriminalamt Schleswig-Holstein
2. Deutsche Telekom Technik GmbH
3. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
4. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
5. NABU Mölln
6. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lauenburg
7. Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
8. Kreis Herzogtum Lauenburg
9. Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein
10. Handwerkskammer Lübeck
11. Hansestadt Lübeck
12. Trave Netz GmbH
13. LLUR S-H Regionaldezernat Südost / Technischer Umweltschutz

Die von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden im Rahmen der o.g. Beteiligungen vorgebrachten Anregungen und Hinweise und deren Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren werden im Folgenden zusammengefasst aufgeführt:

Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidungen/-ergebnisse

Die Hinweise des LKA SH und des Kampfmittelräumdienstes, dass das Plangebiet zwar nicht in einem von ihnen bekannten Bombenabwurfgebiet liegt, jedoch Zufallsfunde von Munition nicht ausgeschlossen werden können, wurde mit entsprechenden Verhaltensregeln in die Begründung im Kapitel „Hinweise“ aufgenommen.

Im Falle eines Netzausbaus der Telekommunikations-Infrastruktur durch die Deutsche Telekom Technik GmbH, wurden Hinweise der Telekom in die Begründung im Kapitel „Hinweise“ aufgenommen.

Darüber hinaus wurde der Wunsch der Telekom, bei Planänderungen erneut beteiligt zu werden, berücksichtigt.

Der Hinweis der Landwirtschaftskammer, dass das Plangebiet teilweise an landwirtschaftliche Flächen grenzt und somit Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultieren können, wird berücksichtigt. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung für das Plangebiet erarbeitet und in die Begründung mit aufgenommen.

Der Hinweis des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein und des Kreises Herzogtum-Lauenburg, FD Denkmalschutz, dass sich das Plangebiet teilweise in einem archäologischen Interessengebiet befindet und daher mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen ist, wurde in die Begründung und dem Text Teil B aufgenommen. Des Weiteren wurden die Verhaltensregeln gem. § 15 DSchG als Hinweis aufgenommen.

Für vier Einleitungsbauwerke von Oberflächenwasser der Gemeinde Krummesse in den Elbe-Lübeck-Kanal wurde der Gemeinde Krummesse eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung (SSG) nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz erteilt. Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lauenburg sowie die uWB der Hansestadt Lübeck weisen darauf hin, dass ein Nachtrag zur SSG erforderlich wird, falls das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser über eines der o.g. Einleitungsbauwerke abgeleitet werden soll. Es wurden ein Entwässerungskonzept zur Oberflächenentwässerung sowie ein Nachweis nach A-RW 1 erarbeitet, die der Begründung als Anlage beigefügt sind.

Die Hinweise des Landesamtes für Denkmalschutz S-H und des Kreises Herzogtum-Lauenburg, FD Denkmalschutz, dass sich in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes Kulturdenkmäler und eine Sachgesamtheit befinden und demzufolge denkmalpflegerische Belange von der Planung berührt sind, werden berücksichtigt und die Anregungen ganzheitlich gefolgt. Es wurde textlich festgesetzt, dass angrenzend zu den Denkmälern Staffelgeschosse und Grün- und Flachdächer ausgeschlossen werden, damit sich die Neubauten in ihrer baulichen Gestaltung entsprechend einfügen, um eine Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Objekte zu vermeiden. Zudem wurde in der Begründung im Kapitel „Hinweise“ der Hinweise aufgenommen, dass für Bauvorhaben im westlichen Teil des Plangebiets denkmalrechtliche Genehmigungen erforderlich sind, da sonst Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale nicht ausgeschlossen werden können. Des Weiteren wurden die für das Dorfbild charakteristischen großkronigen Bäume auf dem Grundstück Nr. 2 nahe der Lübecker Straße als erhaltenswert bewertet und demzufolge der Erhalt textlich festgesetzt. Lediglich eine Kastanie muss im Zuge des Vorhabens gefällt werden, da sie als nicht standsicher eingestuft wurde.

Der Hinweis des Kreises Herzogtum-Lauenburg - FD Denkmalschutz, dass unklar sei, was mit den direkt an die Lübecker Str. grenzenden Grundstücksflächen passieren soll, wird berücksichtigt. Das Grundstück des Gebäudes Lübecker Str. 4 wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da es weiterhin genutzt wird. Der Hinweis des FD Abfall und Bodenschutz, dass dieses Grundstück ein ehemaliger Gewerbestandort (ehem. Tankstelle), der im Archiv des Altlastenkatasters für Altstandorte als A2-Fall aufgelistet ist, ist, wird berücksichtigt. Jedoch wurde das Grundstück aus dem Geltungsbereich herausgenommen und ist somit nicht mehr Bestandteil der Planung.

Der Hinweis des Kreises Herzogtum-Lauenburg - FD Straßenbau, dass in der Planzeichnung und in der Begründung widersprüchliche Bezeichnungen hinsichtlich der Verkehrsführung aufgeführt werden,

wurde berücksichtigt und die Bezeichnung entsprechend angepasst. Des Weiteren weist der FD Straßenbau darauf hin, dass die Maßnahmen, die zur Änderung/ Erweiterung der vorh. Zufahrt - an der Zufahrt selbst oder an der Kreisstraße - erforderlich werden, kostenmäßig vom Kreis als Straßenbaulastträger der Kreisstraßen fernzuhalten sind. Der Hinweis wird berücksichtigt und es wird vor Baubeginn mit dem Kreis eine Kreuzungsvereinbarung zur Regelung der Kostenteilung geschlossen. Der Hinweis, dass sonstige Anschlüsse bzw. Ergänzungen/ Erweiterungen von Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich des Straßengrundstücks mit dem Straßenunterhaltungsdienst abzustimmen sind, wird berücksichtigt und wie gewünscht abgestimmt. Weiterhin weist der FD Straßenbau darauf hin, dass kein Oberflächenwasser aus dem neuen Baugebiet auf die Kreisstraße 81 zugeführt werden darf. Der Hinweis wird berücksichtigt. Es wurden ein Entwässerungskonzept zur Oberflächenentwässerung sowie ein Nachweis nach A-RW 1 erarbeitet, die der Begründung als Anlage beigefügt sind.

Der Kreis Herzogtum-Lauenburg - FD Wasserwirtschaft, wünscht eine festgesetzte Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten auch bei MFH, da es sonst Auswirkungen auf die Kläranlage haben könnte. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde als derzeitige Grundstückseigentümerin behält sich vor, im Rahmen der Verkaufsverhandlungen die Größe der Wohnungen an die Nachfrage anzupassen. Der Hinweis, dass verschiedene Aspekte hinsichtlich der Versickerung fehlen, wurde berücksichtigt. Es wurden ein Entwässerungskonzept zur Oberflächenentwässerung sowie ein Nachweis nach A-RW 1 erarbeitet, die der Begründung als Anlage beigefügt sind. Der Hinweis bezüglich der richtigen Bezeichnung des Zweckverbandes wurde berücksichtigt.

Der Anregung des FD Städtebau und Planungsrecht, dass die Formulierung in der textlichen Festsetzung Nr. 5 angepasst werden muss, wurde gefolgt. Die Regelung der höchstzulässigen Anzahl an Wohneinheiten, die nur das WA 1 betrifft, wurde in den textlichen Festsetzungen überarbeitet. Des Weiteren wurde der Hinweis, dass Knickschutzstreifen stets ohne jede Nutzung festzusetzen sind, berücksichtigt. Jedoch entfällt durch die Entwidmung des bestehenden Knicks der Knickschutzstreifen.

Der Hinweis, dass die Gemeinden aus formalen Gründen aufgefordert sind, sich im Zuge der Bauleitplanung mit dem Themenfeld „Störfallbetrieb“ auseinanderzusetzen und das Ergebnis in der Begründung zu dokumentieren ist, wurde in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis des FD „gesundheitlicher Umweltschutz“, dass vorbehaltlich der noch zu erstellenden schalltechnischen Untersuchung derzeit keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird berücksichtigt.

Der FD Brandschutz weist darauf hin, dass gem. § 2 des Brandschutzgesetzes die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen hat. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten. Der Hinweis wurde berücksichtigt und die Begründung entsprechend ergänzt. Zudem wird darauf hingewiesen, dass eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände bereitzuhalten ist. Diese Bedachungen und nicht mindestens feuerhemmende Außenwände sind nicht zulässig und die Unzulässigkeit textlich festgesetzt.

Den Anregungen des FD Bauaufsicht bezüglich der Zulässigkeit nicht störender Handwerksbetriebe allgemein und Anlagen für Verwaltungen, zum Höhenbezugspunkt sowie der Erläuterung des Begriffs „Staffelgeschoss“ wird gefolgt. Weiterhin wurde die Bezeichnung „Gebäudeflächen“ in überbaubare Grundstücksflächen geändert.

Die **naturenschutzfachlichen Hinweise und Anregungen** vom NABU, Kreis Herzogtum Lauenburg – FD Landschaftsplanung, Naturschutz und Wasserwirtschaft, Hansestadt Lübeck – Untere Wasserbehörde, bezüglich des vorhandenen Knicks, seiner Beseitigung und die zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie zu Pflanzungen, zur Versickerung, zu Umbau-, Sanierungs- und Abrissmaßnahmen von Gebäuden, zur Grünordnung und Ausgleichsmaßnahmen wurden folgendermaßen berücksichtigt und in die Planung aufgenommen:

Der im Süden des Plangebiets gelegene Knick wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erhalten, allerdings als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 LNatSchG entwickelt. Damit wurde ein Ausgleich von 1:1 angestrebt. Zudem hat der Kreis Herzogtum Lauenburg die Standards für den Knickschutz in der Bauleitplanung definiert und in einem Papier festgeschrieben, das am 01.11.2020 in Kraft getreten ist. Hier werden allgemeine Planungsgrundsätze festgelegt und Ausgleichserfordernisse (konform mit dem vorgenannten Erlass) benannt.

Der Knickausgleich wurde im Rahmen des Umweltberichts mit der UNB abgestimmt. Der Ausgleich wird extern, aber in räumlicher Nähe erfolgen. Die genaue Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen wurde im Rahmen des zu erarbeitenden Umweltberichts und hier in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung beschrieben. Die Planunterlagen wurden entsprechend ergänzt.

Für die fachgerechte und sichere Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen (z.B. Beachtung und Umsetzung der Regelungen und Maßnahmen des Gehölzschutzes während der Bauarbeiten, Beachtung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen [Bauzeiten, Maßnahmen zum Schutz der Haselmaus, Außenbeleuchtung im Plangebiet], Anpflanzungen im Bereich der Erschließung und Hecke zur Einbindung im Osten des Geltungsbereichs, Anbringen eines Fledermausersatzquartiers, Knickneuanlage) wurde eine entsprechend qualifizierte Fachperson als Umweltbaubegleitung durch die Gemeinde beauftragt.

Der Bitte des FD Naturschutzes, die konkret aus dem Ökokonto auszubuchende Fläche nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 15 umgehend mitzuteilen, wurde gefolgt.

Der Ausschluss der Pflanzung von der Kamtschatka-Rose (*Rosa rugosa*) wurde textlich festgesetzt.

Die festgesetzte, zu pflanzende Hecke am Nordwestrand des Baugebietes verbleibt weiterhin auf privatem Grund, wird jedoch als 5 m breite „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Zusätzlich wurde die östliche Baugrenze hier um 2 Meter von der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ abgerückt.

Der Anregung, den Abstand von mindestens 3m zwischen der Baugrenze und dem anzupflanzenden Gehölzstreifen im Osten des Plangebiets festzusetzen, wurde nicht gefolgt. Es wurde an dem 2m Abstand zwischen Baugrenze und dem anzupflanzenden Gehölzstreifen im Osten des Plangebiets festgehalten, denn der B-Plan Nr. 15 grenzt direkt an den B-Plan Nr. 12 an und führt das Erschließungsnetz sowie die städtebauliche Struktur fort. Der östliche Gebietsrand und die Lage der Straße sind vorgegebene Anknüpfungspunkte. Um eine wirtschaftliche Bebaubarkeit zwischen beiden zu erreichen, ist es erforderlich wie beim B-Plan Nr. 12 den Abstand zwischen Baugrenze und dem anzupflanzenden Gehölzstreifen auf 2m zu begrenzen oder alternativ die Breite des Gehölzstreifens um einen Meter zu reduzieren. Um die Wirkung des reduzierten Abstands vor allem in der Anfangsphase zu minimieren, wurde für die ersten beiden Jahre ein Wildschutzzaun um diese Flächen vorgeschrieben.

Um eine Einbindung der zukünftigen Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild und eine durchgängige Grünstruktur im Gebiet zu erreichen, wurde die Anpflanzung von weiteren standortheimischen Laubbäumen als Hochstamm im Bereich der Verkehrsflächen (Erschließung, Parkflächen) sowie der öffentlichen Grünflächen und eine Artenliste textlich festgesetzt.

Die Hansestadt Lübeck regt an, dass für jedes Grundstück im Einzelfall die Versickerungsmöglichkeiten geprüft und festgesetzt werden müssen, damit die Abflussmengen in den Elbe-Lübeck-Kanal reduziert werden. Das Oberflächenwasser von den Hofflächen ist in die Gartenflächen abzugeben und dort zu versickern, soweit es möglich ist (nach der ATV A 138 ist es nicht möglich). Hierfür ist ein Notüberlauf erforderlich, da auch auf den nicht versiegelten Gartenflächen das Wasser nicht in ausreichender Geschwindigkeit versickern kann und es bei andauernden Regenereignissen zur Pfützenbildung im Garten kommen kann. Die Versickerung von Dachflächenwasser ist grundsätzlich nach der ATV A 138 nicht möglich und daher nicht festsetzbar.

Gemäß Aussagen vom Ingenieurbüro Urban nach Rücksprache mit der uWB wurden die Anregungen wie folgt in den Planunterlagen berücksichtigt:

Die Festsetzung jedes einzelnen Grundstückes zur Versickerungsfähigkeit ist technisch und praktisch nicht möglich. Grundsätzlich ist die Versickerungsfähigkeit im gesamten Baugebiet nicht gegeben, da alle Untersuchungspunkte einen zu geringen Durchlässigkeitsbeiwert $k_f < 10^{-7}$ m/s haben. Für den Einzelfall kann eine Versickerungsmöglichkeit technisch aufwendig, aber nicht sicher geschaffen werden. Eine solche Untersuchung des Bodens muss genau an der Stelle erfolgen, an der später versickert werden soll. Diese Stelle kann erst dann festgelegt werden, wenn der Grundstückserwerber sein Gebäude, die Nebenanlagen und die sonstigen Flächen überplant hat, also erst nach Erlangung der Rechtskraft des B-Plans. Folgende Maßnahmen werden ergriffen, damit trotzdem möglichst viel Wasser versickern oder verdunsten kann:

- Niedrige Grundflächenzahl (Für das WA 3 wäre eine höhere Grundflächenzahl von 0,4 möglich. Zur Reduzierung des Versiegelungsanteils wurde aber eine Grundflächenzahl von 0,3 vorgesehen.)
- Gründächer werden erlaubt
- Es werden 8 Bäume im öffentlichen Straßenraum festgesetzt
- Öffentlich Pkw- und Müllstellflächen in offenporiger Bauweise
- Es wird der Hinweis aufgenommen, dass die Versickerung des Dachflächenwassers auf den Grundstücken wünschenswert ist und die Machbarkeit im Rahmen der Grundstücksentwässerungsplanung geprüft werden muss und dieser Technik der Vorzug gegeben werden muss, wenn es wirtschaftlich vertretbar ist.

Zusätzlich wurde der Hinweis aufgenommen, dass die Regenwassernutzung (Einbau von Zisternen) zumindest zur Gartenbewässerung und weitere Maßnahmen zur Abflussreduzierung wünschenswert ist, da dadurch nicht nur der Abfluss reduziert, sondern auch die Verdunstung zur Verbesserung des Mikroklimas gefördert werden.

Es wurde zudem textlich festgesetzt, dass die öffentlichen und privaten Stellplatzflächen im gesamten Plangebiet, die Flächen auf denen die Mülleinhausungen errichtet werden, die fußläufigen Wegeverbindungen sowie die Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten in offenporiger Bauweise herzustellen sind. Weiterhin wurde die Anpflanzung von 8 Bäumen im öffentlichen Straßenraum verbindlich festgesetzt und die Herstellung von Gründächern zugelassen und angeregt.

Die Wegeverbindung, die im gültigen Flächennutzungsplan als Hauptwanderweg von der Lübecker Straße Richtung Osten dargestellt ist, wird im Plangebiet über die neue Erschließungsstraße und einen Fußweg zum Carlower Weg integriert.

Eine Biotoptypenkartierung wurde im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Bauleitplanverfahren erstellt und im Abschnitt 5 der Begründung eingefügt. Die Artenlisten für die Knicks und Grünlandbiotope wurden in den textlichen Festsetzungen ergänzt. Zudem wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.

Der Hinweis, dass bei Abriss, Umbau, Sanierung von Gebäuden (auch alle Unterkellerungen im Hinblick auf den möglichen Bestand von Fledermaus-Winterquartieren) im Plangebiet der Gebäudebestand rechtzeitig vor Beginn des jeweiligen Bauvorhabens von einer geeigneten Fachperson umfänglich auf Fledermausquartiere und die Nutzung durch Federmäuse sowie auf Brutvögel zu untersuchen ist, um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, wurde in die Begründung im Kapitel „Hinweise“ aufgenommen. Ebenso wurde aufgenommen, dass das Ergebnis der Untersuchung sowie daraus gegebenenfalls abzuleitende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

Der Wegfall des vorhandenen Fledermauskastens auf der Hofstelle wurde durch das Anbringen eines Ersatzkastens an der Ostseite des verbleibenden Bauernhauses mit Kuhstall bereits kompensiert.

Es wurden alternative Planungsmöglichkeiten (s.u.) geprüft und das Ergebnis u.a. im Kapitel „Umweltbericht“ ergänzt. Mit dieser Prüfung wurden zudem verschiedene Erschließungsmöglichkeiten des Plangebietes untersucht: Da an mehreren Stellen an das Erschließungsnetz der B-Pläne Nr. 8 und 12 angeknüpft wird, ergeben sich verschiedene Zwangspunkte, so z.B. die Tiefe der Grundstücke im Nordosten des Plangebietes, bei denen sowohl der Straßenverlauf als auch durch die rückwärtige Grundstücksgrenze vorgegeben sind. Straßenbreiten und Erschließungssystem sind auf Flächensparsamkeit bei Anknüpfen an das im Umfeld bestehende Erschließungsnetz optimiert.

Die Anordnung der Grünflächen ergab sich im Wesentlichen der Anknüpfung an vorhandene Strukturen und der gewählten Erschließungsplanung. Alternative Möglichkeiten wurden hier nur eingeschränkt untersucht. Zum einen war eine Vorgabe, die vorhandenen Spielplatzflächen des Kindergartens im nördlich angrenzenden B-Plan 12 durch öffentliche und private Grünflächen zu ergänzen, um hier eine größere, vielfältig nutzbare Grünfläche zu erhalten. Weiterhin sollten die öffentlichen Stellplatzflächen sowie der Bereich der Zufahrt zum Plangebiet durch Grünflächen eingebunden werden. Die Eingrünung und Abschirmung des Plangebiets zur freien Landschaft durch eine Heckenpflanzung auf privaten Grundstücken entlang der östlichen Plangebietsgrenze war ebenso wie der Erhalt des zukünftig entwidmeten Knicks entlang der südlichen Grenze alternativlos.

Der Anregung, den vorhandenen Einzelbaum östlich der „Planstraße B“ eindeutig und korrekt zum Erhalt im Bebauungsplan festzusetzen, kann nicht gefolgt werden, da dieser aufgrund eines Pilzbefalls nicht dauerhaft standsicher ist und daher gefällt werden muss.

Der Hinweis: „Die Regelungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten. Zum Schutz vor Schäden sind insbesondere die im Baubereich vorhandenen Bäume (möglichst der gesamte Wurzelbereich), auch auf angrenzenden Grundstücken, sowie der vorhandene Knick am südlichen Rand des Plangebiets, einschließlich des Schutzstreifens, während der Bauphase gemäß DIN 18920 wirksam durch einen entsprechenden Zaun zu schützen“ wurde in die Begründung im Kapitel „Hinweise“ aufgenommen.

Der Anregung des LLUR SH - Technischer Umweltschutz, dass die in der lärmtechnischen Untersuchung getroffenen Ausführungen zur Verlängerung der vorhandenen Lärmschutzwand zum Schutz des Grundstücks Nr. 32 berücksichtigt werden und dass für dieses Grundstück maximal 2 Stockwerke zulässig sind, wurde gefolgt.

Der Hinweis der Handwerkskammer Lübeck wurde in die Begründung im Kapitel „Hinweise“ aufgenommen.

Der Hinweis der Trave Netz GmbH, dass diese für die Strom- und Gasversorgung im Plangebiet zuständig ist, wurde in der Begründung korrigiert.

Der Hinweis des Kampfmittelräumdienstes SH bzgl. von Zufallsfunden von Waffen, Munition oder Ausrüstungsgegenständen wurde in die Begründung aufgenommen.

Weitere Hinweise folgender Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Kenntnis genommen: Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH, Bundeswehr, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Gewässer- und Landschaftsverband Herzogtum Lauenburg.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung von Standortalternativen ist durch die Gemeinde Krummesse bereits im Zuge der Erarbeitung des Rahmenplanes der Gemeinde Krummesse 2007 erfolgt (siehe Kap. 2.5). Da der Bedarf nach Wohnbauflächen hier ganzheitlich für Krummesse untersucht wurde, wurden alle potentiellen Flächen, die für die entsprechende Ausweisung in Frage kämen, geprüft und vorgeschlagen. Aus den Vorschlägen der Rahmenplanung sind schon alle Flächen bis auf das Plangebiet des B-Planes Nr. 15 umgesetzt worden.

Ergänzend zu dem Rahmenplan von 2007 wurden drei weitere Alternativen geprüft.



Abbildung 2: Geprüfte Alternativflächen

- Erstens wurde eine Fläche östlich der Lübecker Straße, nördlich des Pingsheesch, östlich der Wasserfohr und westlich des Ruschweges geprüft. Die Fläche liegt damit in der Flugschneise des östlich gelegenen Flughafens Lübeck-Blankensee.
- Zweitens wurde eine Fläche südlich von Markant und östlich von Am Ring untersucht. Die Lage war für die geplante Wohnbebauung zu dezentral gelegen.
- Drittens wurde eine Fläche im Innenbereich, östlich des Kählsdorfer Wegs, westlich der Preußenkoppel, nördlich vom Tannenweg und südlich der Klempauer Straße betrachtet. Hier war die Eigentümerstruktur sehr ungünstig.