

Zusammenfassende Erklärung
zur
6. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der
Gemeinde Krummesse
Kreis Herzogtum Lauenburg



Stand: Abschließender Beschluss

Rechtsgrundlage

Gemäß § 6 a BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung 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 Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Planes)

Die Gemeinde Krummesse verfolgt mit der Aufstellung 6. Änderung des F-Planes 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.

Um diesem Mangel an Bauland entgegen zu wirken, wurde im Jahr 2007 als erster Schritt eine Rahmenplanung für Krummesse erstellt, in welcher potentielle Wohnbauflächen herausgearbeitet wurden. Das Plangebiet dieser 6. Änderung des F-Planes der Gemeinde Krummesse („Hauskoppel“) beinhaltet einen Bereich der Ergebnisse dieser Rahmenplanung.

Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich zum einen Teil als Gemischte Baufläche (M) (kleinerer Bereich im westlichen Teil) und zum anderen Teil als Fläche für die Landwirtschaft (größerer Bereich im östlichen Teil) dargestellt.

Dies entspricht nicht den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 15. Dieser sieht bezüglich der geplanten Nutzungen für den gesamten Geltungsbereich Allgemeines Wohngebiet (WA) vor und es wird eine Änderung des F-Planes notwendig.

Im Zuge der 6. Änderung des F-Planes soll der Bereich der Änderungsfläche von Gemischter Baufläche (M) und Flächen für die Landwirtschaft in **Wohnbaufläche** (W) geändert werden.

Somit schafft die 6. Änderung des F-Plans die planerischen Voraussetzungen für die Realisierung der Wohnbauflächen für ca. 30 Wohnbaugrundstücke in Verbindung mit der potentiellen Umsetzung einer Anlage für betreutes Wohnen/Seniorenwohnen auf der bisher als Gemischte Baufläche (M) dargestellten Fläche.

Parallel zur 6. Änderung des F-Plans wurde das Bebauungsplanverfahren zum B-Plan Nr. 15 durchgeführt.

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.

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.

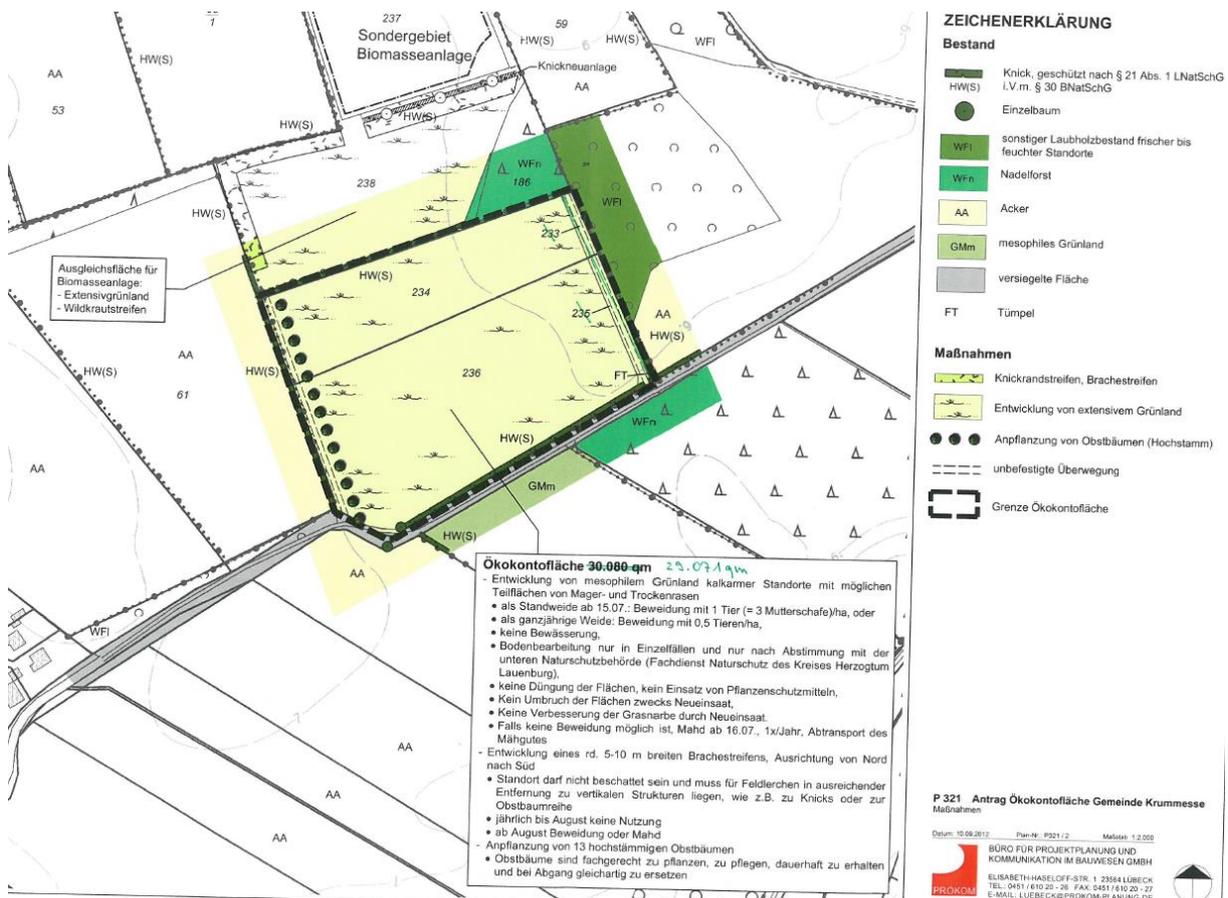


Abbildung 1: Ökokontofläche Gemeinde Krummesse - Maßnahmenplan (Antragsunterlagen 2012)

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 (vgl. Anlage 1).

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 Bbauungsplanes 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 der 6. Änderung des F-Planes, 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 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.07.2021 aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte parallel hierzu.

Anregungen zur Planung wurden von folgenden Trägern und Behörden vorgebracht:

1. Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH
2. Landeskriminalamt Schleswig-Holstein
3. Deutsche Telekom Technik GmbH
4. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
5. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
6. NABU Mölln
7. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lauenburg
8. Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
9. Kreis Herzogtum Lauenburg
10. Kampfmittelräumdienst SH
11. Handwerkskammer Lübeck
12. Trave Netz GmbH
13. LLUR SH, 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

Der Hinweis der Landwirtschaftskammer, dass das Plangebiet teilweise an landwirtschaftliche Flächen grenzt und somit Immissionen aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultieren können, wurde berücksichtigt. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung für das Plangebiet erarbeitet und deren Ergebnisse in die Begründung eingearbeitet. Die östlich gelegenen landwirtschaftliche Fläche ist über den Saukammer-Wanderweg von Osten her neu erschlossen.

Die Hinweise des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein und Kreises Herzogtum-Lauenburg, FD Denkmalschutz, wurden berücksichtigt und in den Planunterlagen zum F-Plan das archäologische Interessengebiet übernommen.

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, wurden im parallel verlaufenden B-Planverfahren berücksichtigt und den Anregungen ganzheitlich gefolgt. Zudem wurde das gesetzlich geschützte Kulturdenkmal in die Planzeichnung der 6. Änderung des F-Planes übernommen und das in Aussicht genommene Kulturdenkmale vermerkt (§ 5 Abs. 4 BauGB).

Des Weiteren wurde der Hinweis des FD Denkmalschutz, dass es sich bei der Kirche nebst Kirchhof und dem alten Pastorat um wesentliche Bestandteile des Ortszentrums von Krummesse handelt und diese in wesentlichem Maße das Ortszentrum und somit auch den Gesamteindruck der Kulturdenkmale prägen, berücksichtigt. Um das alte Ortszentrum und die neue Bebauung zu einem harmonischen Miteinander zu führen, wurde in der Begründung der F-Plan-Änderung ein Kapitel zum Thema Denkmalschutz ergänzt.

Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lauenburg weist darauf hin, dass ein Nachtrag zur SSG erforderlich wird, falls das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser über eines der Einleitungsbauwerke der Gemeinde Krummesse in den Elbe-Lübeck-Kanal abgeleitet werden soll. Der Hinweis wurde im Rahmen des parallel verlaufenden B-Planverfahrens berücksichtigt.

Der Hinweis des FD Abfall und Bodenschutz, dass das Grundstück „Lübecker Str. 4“ ein ehemaliger Gewerbestandort (ehem. Tankstelle) ist, der im Archiv des Altlastenkatasters für Altstandorte als A2-Fall aufgelistet ist, wurde berücksichtigt. Jedoch wurde das Grundstück aus dem Geltungsbereich herausgenommen und ist somit nicht mehr Bestandteil der Planung.

Die Hinweise des FD Landschaftsplanung und Naturschutz wurden folgendermaßen berücksichtigt:

Es wurde ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 BauGB mit vollständiger Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und nach § 1a BauGB zum Bauleitplanverfahren angefertigt. Die Scoping-Tabelle wurde durch den Umweltbericht ersetzt.

Eine Biotoptypenkartierung und eine artenschutzrechtliche Prüfung wurden erstellt und die Planunterlagen umfassend ergänzt.

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

Der Anregung des FD Naturschutzes, für die fachgerechte und sichere Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen eine entsprechend qualifizierte Fachperson zu engagieren, wurde gefolgt. Es wurde eine Umweltbaubegleitung durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson durch die Gemeinde beauftragt.

Des Weiteren weist der FD Brandschutz darauf hin, dass die Gemeinde Krummesse gem. § 2 Brandschutzgesetz für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen hat. Die Begründung zur 6. Änderung des F-Planes wurde entsprechend ergänzt.

Der Hinweis, dass nicht nur die Stromversorgung, sondern auch die Gasversorgung durch die Trave Netz GmbH erfolgt, wurde berücksichtigt und die Begründung der F-Plan-Änderung im Kapitel 5.2 entsprechend angepasst.

Die Anregungen und Hinweise folgender Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum B-Plan Nr. 15 berücksichtigt:

NABU S-H, LLUR SH - technischer Umweltschutz, Handwerkskammer Lübeck, FD Brandschutz, FD Wasserwirtschaft, Vereinigten Stadtwerke Netz GmbH, Deutschen Telekom Technik GmbH, Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lauenburg, Landeskriminalamt S-H

Weitere Hinweise folgender Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Kenntnis genommen:

Kreis Herzogtum Lauenburg - FD Städtebau und Planungsrecht und FD Kommunalaufsicht, Bundeswehr, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr und Hansestadt Lübeck.

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.