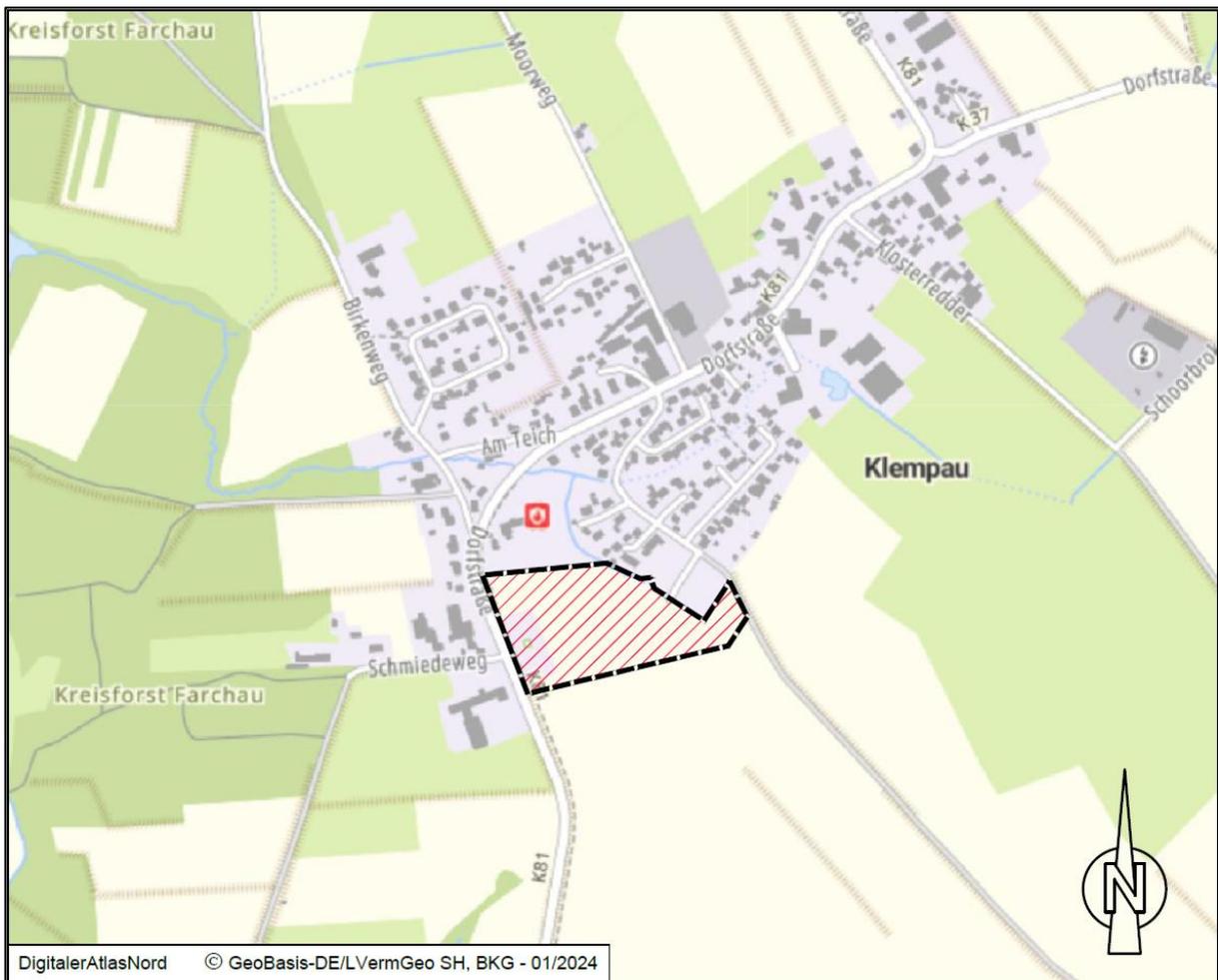


Gemeinde Klempau

1. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Östlich 'Dorfstraße' (K 81), südlich Kindergarten, westlich 'Drosselweg' u. Bebauung 'Storchenweg' sowie nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen“

Kreis Herzogtum Lauenburg



Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(2) § 4(2) § 4a(3) § 10
● ● ○ ○

GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4
23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 / 67 07 - 0
Fax: 04531 / 67 07 - 79
E-Mail oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 28.03.2025

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	4
2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	5
3 Anlass und Ziel der Planung	6
4 Vorgaben übergeordneter Planungen.....	6
4.1 Landesentwicklung Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021.....	7
4.2 Regionalplan für den Planungsraum I	7
4.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	8
5 Innenentwicklungspotenziale und Alternativstandorte	8
6 Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes	12
7 Umweltbelange	12
7.1 Immissionen und Emissionen	12
7.2 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung.....	12
7.3 Artenschutz	12
8 Nachrichtliche Übernahme	13
9 Verkehrserschließung	13
10 Ver- und Entsorgung	14
11 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel.....	15
12 Einleitung in den Umweltbericht.....	17
12.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	17
12.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:.....	17
12.2.1 Fachgesetze	17
12.2.2 Fachpläne	20
12.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	22
13 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	24
13.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	24
13.1.1 Schutzgut Fläche.....	24
13.1.2 Schutzgut Boden.....	24

13.1.3	Schutzgut Wasser	25
13.1.4	Schutzgut Pflanzen	26
13.1.5	Schutzgut Tiere	26
13.1.6	Schutzgut Klima/Luft	28
13.1.7	Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild	28
13.1.8	Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.....	29
13.1.9	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	29
13.1.10	Wirkungsgefüge und biologische Vielfalt	29
13.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	30
13.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	30
14	Beschreibung der geplanten Maßnahmen	33
15	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	35
16	Zusätzliche Angaben	36
16.1	Merkmale der technischen Verfahren	36
16.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse	36
16.3	Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen	36
16.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	36
17	Quellenverzeichnis	38
18	Billigung	39

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klempau hat in ihrer Sitzung am ... die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 11 gefasst.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klempau hatte im Vorweg in ihrer Sitzung am 14.07.2022 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet „Östlich 'Dorfstraße' (K 81), südlich Kindergarten, westlich 'Drosselweg' u. Bebauung 'Storchenweg' sowie nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen“ im Verfahren gem. § 13b gefasst. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Gerichtsurteil vom 18.07.2023 (BVerwG 4 CN 3.22) hat das BVerwG entschieden, dass die Aufstellung von Bebauungsplänen im Verfahren gem. § 13b BauGB nicht mit dem Unionsrecht vereinbar ist. Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde dürfen nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden.

Um den Gemeinden nach Wegfall des §13b BauGB weiterhin die Erleichterungen des beschleunigten Verfahrens zur Verfügung zu stellen, hat der Bundesgesetzgeber den § 215a BauGB mit Wirkung vom 01.01.2024 als Heilungsvorschrift in das BauGB eingefügt. Demnach konnten die betreffenden Bebauungsplanverfahren, die vor dem 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet wurden, im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB abgeschlossen werden, wenn der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB bis Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wurde. Dieses Heilungsverfahren hat die Gemeinde Klempau durch eine erneute Beteiligung im August/September 2024 durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass aufgrund eingegangener Stellungnahmen das Planverfahren nicht bis zum Ende des Jahres 2024 abgeschlossen werden konnte.

Nach Klärung entsprechender Anregungen wurde am ... die Umstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 in ein Regelverfahren gem. § 10 BauGB beschlossen. Ergänzend wurde seitens der Gemeindevertretung der Gemeinde Klempau am ... der Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB gefasst.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klempau schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine wohnbauliche Entwicklung am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde Klempau. Das künftige Wohngebiet kommt der Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Gemeinde Klempau zugute.

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),

- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (Landesbauordnung - LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2024,
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.12.2024, (BGBl. 2024 I Nr. 323),
- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.09.2024, (GVOBl. S. 734),
- das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Stand des Verfahrens

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klempau hat die Beteiligungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 11 im Verfahren gem. § 13b BauGB mehrfach als Berichtigung des Flächennutzungsplanes durchlaufen. Die erfolgten Verfahrensschritte des Bebauungsplanes Nr. 11 können somit als frühzeitige Beteiligung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gewertet werden, in der die Unterrichtung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt ist.

Am wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Klempau der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ... durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung des Planentwurfs und die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden unter ... zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom ... bis ... abzugeben.

Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes am ... beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil 2).

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Der Planbereich besteht aus einer landwirtschaftlich genutzten Ackerteilfläche, die in den Randbereichen zum Teil von Knicks begrenzt wird. Umgeben ist das Plangebiet an drei Seiten von Bebauung. Während im Nordosten Wohnbebauung, die sich vorwiegend aus Einfamilienhausstrukturen mit großzügigen Hausgärten zusammensetzt, anschließt, befinden sich im Norden darüber hinaus die freiwillige Feuerwehr Klempau und eine Kindertagesstätte. In Richtung Westen schließen ein Kleingarten sowie westlich der 'Dorfstraße' landwirtschaftliche bzw. ehemals landwirtschaftliche Gebäude an. Südlich

des Plangebietes befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche.

In topographischer Hinsicht ist das Plangebiet leicht bewegt. Es fällt von Südwesten in Richtung Nordosten um ca. 3 m ab. Die mittlere Höhe des Plangebietes liegt bei ca. 16 m über NHN.

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,85 ha, welcher künftig als Wohnbaufläche dargestellt ist.

3 Anlass und Ziel der Planung

Vermehrte Baugesuche aus dem Ort veranlassten die Gemeindevertretung Klempau dazu, bauleitplanerisch tätig zu werden. Im Ort bestehen zurzeit keine Möglichkeiten, Baulandreserven bzw. Innenentwicklungspotenziale zeitnah zu aktivieren. Die wachsende Nachfrage nach Wohngrundstücken kann durch die kleinteiligen Innenentwicklungspotenziale nicht befriedigt werden, sodass es vereinzelt zu Abwanderungen aus der Gemeinde gekommen ist.

Die Gemeinde Klempau beabsichtigt, ein neues Wohngebiet auszuweisen. Dafür soll, nachdem in den vergangenen Jahren die mit den Bebauungsplänen Nr. 9 und Nr. 10 vorgesehenen Gebiete keine Zustimmung fanden, nunmehr der Bebauungsplan Nr. 11 aufgestellt werden.

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 11 umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich, um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu folgen.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgen die Zielsetzung, im Rahmen der aktiven ortsplanerischen Steuerung die wohnbauliche Entwicklung sinnvoll zu steuern und das Angebot für den örtlichen Wohnungsbedarf zu verbessern. Obwohl am Rande des Siedlungsgebietes gelegen, weist das Plangebiet eine gute Erschließungslage und eine direkte Anbindung an das Siedlungsgefüge auf.

Ziel der Planung ist es, die landwirtschaftlich genutzte Fläche am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde Klempau baurechtlich für eine wohnbauliche Entwicklung vorzubereiten.

4 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3, 4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

4.1 Landesentwicklung Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten. Er wurde mit Zustimmung des Landtags von der Landesregierung als Rechtsverordnung erlassen (Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021)). Die Fortschreibung 2021 ersetzt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Sie bezieht sich auf den Zeitraum 2022 bis 2036.

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP) stellt die Gemeinde Klempau im Ordnungsraum, der um die Hansestadt Lübeck festgelegt ist, dar. Unter Ziffer 2.2 führt der LEP dazu aus: "In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Hierzu soll die Kommunikationsinfrastruktur weiterentwickelt werden und es sollen die Anbindungen an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme über Schiene und Straße sowie über Luft- und Schiffsverkehrswege gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie für Wohnungsbau sollen in ausreichendem Umfang vorgehalten werden."

Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion innerhalb des Ordnungsraumes, wie die Gemeinde Klempau, decken im Hinblick auf die Wohnraumversorgung den örtlichen Bedarf ab. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, ist aufgrund des erhöhten Wohnungsneubaubedarfs mit Inkrafttreten der Fortschreibung des LEP am 17. Dezember 2021 aktualisiert worden. Neuer Stichtag für die Berechnung des Entwicklungsrahmens ist der Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 und neuer Geltungszeitraum sind die Jahre 2022 bis 2036. Für die Gemeinde Klempau gilt, dass bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31. Dezember 2020, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 Prozent errichtet werden dürfen (vgl. Kap. 3.6.1 LEP). Wohnungen in Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen werden nur zu zwei Drittel auf den Rahmen angerechnet. Außerdem wurden Ausnahmen definiert, unter denen vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen abgewichen werden kann.

4.2 Regionalplan für den Planungsraum I

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.

Gemäß Ziffer 5.3 des Regionalplanes für den Planungsraum I soll sich im Ordnungsraum um Lübeck die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Achsen vollziehen. Für nicht zentrale Orte ohne besondere Funktion außerhalb der Siedlungsachsen, wie die Gemeinde Klempau, soll die Bautätigkeit im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen.

Westlich der bebauten Bereiche der Gemeinde Klempau ist eine 'Biotopverbundachse' auf Landesebene im LEP dargestellt. Ergänzend dazu liegt die Gemeinde Klempau im 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung'. Dieser umfasst gemäß Ziffer 4.7.2 "[...] Räume, die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen. [...] In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden."

Der Regionalplan für den Planungsraum I (alt) des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, stellt die Gemeinde ebenfalls im Ordnungsraum dar sowie nördlich eines 'Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung'. Zudem ist die Gemeinde Klempau von einem regionalen

Grünzug umgeben. Westlich der bebauten Bereiche ist ergänzend ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft' dargestellt.

4.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Klempau stellt das Plangebiet anteilig im Süden als 'Gemischte Baufläche' (M) dar. Die übrigen Bereiche sind als 'Grünfläche' und als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Da es beabsichtigt ist, im Bebauungsplan Nr. 11 ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) auszuweisen, besteht eine Abweichung zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Um dem Grundsatz gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu folgen, hat die Gemeinde Klempau am ... den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB gefasst.

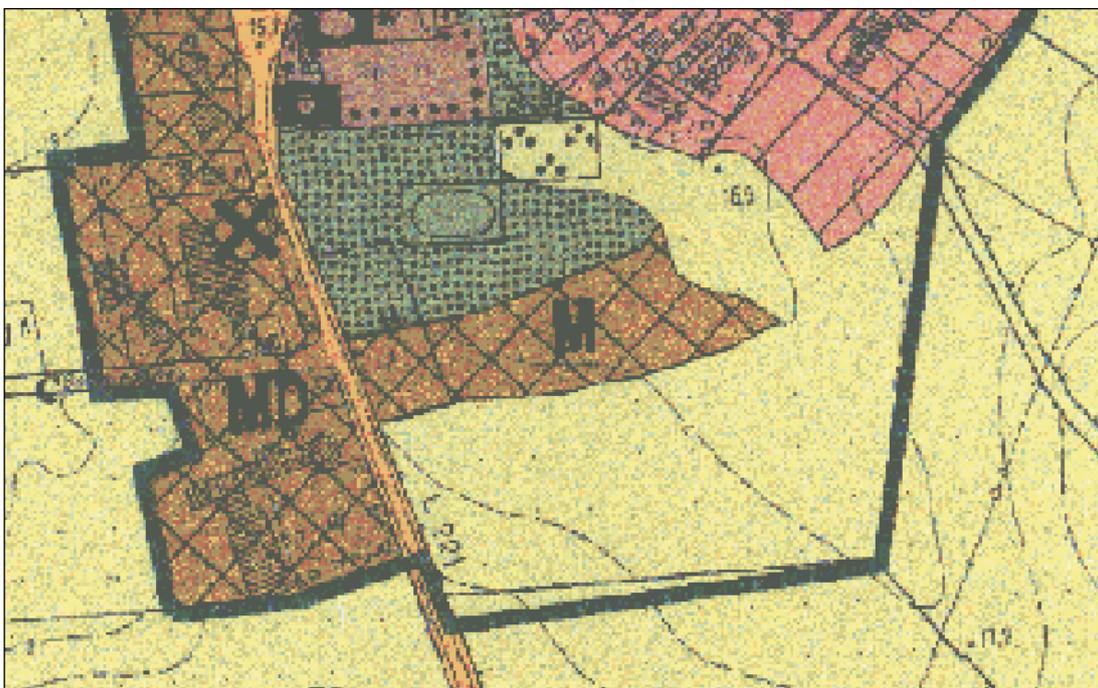


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

5 Innenentwicklungspotenziale und Alternativstandorte

Zunächst war von der Gemeinde beabsichtigt, für das im nördlichen Teil des besiedelten Gemeindegebietes gelegene Gebiet westlich des 'Moorweges', nördlich der Wohnbebauung 'Rosensiedlung' sowie südlich und östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen den Bebauungsplan Nr. 9 aufzustellen, um dort den Bedarf an dringend benötigten Wohngrundstücken zu befriedigen. Zwischenzeitlich haben sich die gemeindlichen Planungsvorstellungen geändert. Aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigungen der Fläche durch den südlich anschließenden Gewerbebetrieb (Holz Riegel) wurde von einer entsprechenden Planung Abstand genommen.

Im Rahmen der fortschreitenden städtebaulichen Überlegungen rückte dann das Gebiet südlich der Bebauung 'Schwalbenweg', östlich 'Drosselweg' sowie nördlich und westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung in den Vordergrund. Es bestanden die Überlegungen, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 die Fläche als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) auszuweisen, um dort ca. 20 Wohneinheiten für den örtlichen Bedarf zu schaffen.

Am 09. Dezember 2020 teilte der Kreis Herzogtum Lauenburg in seinem Begleitbericht zur Planungsanzeige gem. § 11 Landesplanungsgesetz mit, dass die Fläche zwar grundsätzlich für eine Entwicklung in Frage käme, allerdings eher langfristig und im Zusammenhang mit den Flächen südwestlich des 'Drosselweges', die im Landschaftsplan seinerzeit als Hauptentwicklungsflächen definiert wurden. Eine vorgezogene Inanspruchnahme der in Aussicht genommenen Fläche sei nach dortiger Auffassung nur im Rahmen eines Gesamtkonzeptes sowie einer schlüssigen Alternativenprüfung möglich, insbesondere vor dem Hintergrund, dass sich die Fläche innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Regionalen Grünzugs befinde.

Mit Schreiben vom 01. Februar 2021 teilte die Landesplanungsbehörde mit, dass sie sich der Einschätzung des Kreises anschließe. Zudem befinde sich das Plangebiet innerhalb des regionalen Grünzugs. Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollten Belastungen der regionalen Grünzüge vermieden werden. Im Rahmen der weitergehenden Überlegungen gelangte man zu der Entscheidung, von dieser Fläche Abstand zu nehmen und stattdessen eine geeignetere Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung zu wählen.

Es wurde sich nach fortschreitender Standortalternativenprüfung für die auch vom Kreis favorisierte Fläche östlich 'Dorfstraße' (K 81), südlich Kindergarten, westlich 'Drosselweg' und Bebauung 'Storchenweg' sowie nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen entschieden, auf die sich auch die hiesige Planung erstreckt. Für diese Fläche soll nun der Bebauungsplan Nr. 11 aufgestellt werden. Das Plangebiet ist von drei Seiten von Bebauung umgeben. Großräumig betrachtet findet eine Arrondierung der Siedlungsstruktur statt. Das Plangebiet erhält einen direkten Anschluss an das Siedlungsgefüge. Von der Planung sind mit Ausnahme von kurzen Knickabschnitten keine geschützten Biotope betroffen. Innerhalb des Plangebietes können im Hinblick auf Geruchs- und Lärmimmissionen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Zudem steht es auch tatsächlich für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung.

Bevor jedoch ein neues Baugebiet ausgewiesen werden kann, sind Gemeinden im Hinblick auf den in § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung gefordert, gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Es ist zu überprüfen, inwieweit noch vorhandene Flächenpotenziale ausgeschöpft werden können, da der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen ist. Die Potenzialanalyse dient damit dem in § 1 a Abs. 2 Baugesetzbuch verankerten Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Eine Prüfung der Innenbereichspotenziale ist unter Berücksichtigung von Konfliktpotenzial durch landwirtschaftliche Nutzung durch die PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH durchgeführt worden. In ihrer Ausarbeitung vom 22. April 2022 sind die vorhandenen Potenziale in drei Kategorien unterteilt:

- Kategorie A: Potenzialflächen mit Baurecht (grün);
- Kategorie B: Potenzialflächen mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen (orange);
- Kategorie C: Potenzialflächen mit Planungsoption (gelb).

Insgesamt konnten im Gemeindegebiet drei Baulücken mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen identifiziert werden. Die ermittelten Potenziale werden als private Gärten genutzt und sind z. T. mit Nebengebäuden bebaut oder sind aus anderen Gründen für eine Bebauung nicht geeignet

(schlechter Baugrund, Immissionen aus angrenzenden Gewerbe- oder landwirtschaftlichen Betrieben). Sie sind alle im Privatbesitz und standen auf Nachfrage nicht für eine Inanspruchnahme zur Verfügung. Es wurden zwei Baulücken der Kategorie A innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 8 ermittelt. Diese sind zwischenzeitlich bebaut, sodass sie nicht mehr als Innenentwicklungspotenzial herangezogen werden können.

Schließlich wurden noch zwei Bereiche der Kategorie C ermittelt, für die in einem Fall ein Bebauungsplan neu aufgestellt bzw. im anderen Fall der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Klempau geändert werden müsste. In beiden Fällen ergäbe sich das Potenzial für vier zusätzliche Wohneinheiten, wenn entsprechendes Planungsrecht geschaffen werden würde.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die vorhandenen z. T. nicht geeigneten Potenziale die Nachfrage nach Wohnraum für den örtlichen Bedarf nicht befriedigen können. Daher soll ein neues Wohngebiet ausgewiesen werden. In dem geplanten Wohngebiet soll die demographische Entwicklung Berücksichtigung finden und ein differenziertes Wohnangebot geschaffen werden. Dabei soll neben Einzelhäusern auch ein Mehrfamilienhaus errichtet werden.

Innenbereichspotenzialanalyse vom 22. April 2022



Planzeichenerklärung

Potenzialflächen

- Kategorie A: Potenzialflächen mit Baurecht
- Kategorie B: Potenzialflächen mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen
- Kategorie C: Potenzialflächen mit Planungsoption
Bebauungsplan Aufstellung oder Änderung erforderlich
- 2** Nummer der Baulücke

Sonstige Pflandarstellungen

- Abgrenzung der Ortslage
- Bebauungsplangrenze
- Spielplatz
- Teich
- Parkplatz
- Flächen für Ver- und Entsorgung: Strom
- Flächen für Ver- und Entsorgung: Regenrückhaltebecken
- Grundstück bereits bebaut (Darstellung symbolisch)
- Holzstellen in Betrieb: mögliches Konfliktpotenzial durch landwirtschaftliche Nutzung
- Grünflächen oder Maßnahmenflächen laut B-Plan
- Wohngebiet gem. Flächennutzungsplan
- Mischgebiet gem. Flächennutzungsplan
- gewerbliche Nutzung
- Gemeindegrenze

Baulückenkartierung Amt Berkenthin Klempau

Datum: 22.04.2022 Projekt-Nr: P603 Maßstab 1:5.000



STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

■ Elisabeth-Haseloff-Strasse 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 810 20-26
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

6 Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 11 „Östlich 'Dorfstraße' (K 81), südlich Kindergarten, westlich 'Drosselweg' u. Bebauung 'Storchenweg' sowie nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen“ umsetzen zu können, ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klempau erforderlich.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst bis auf die angrenzenden Verkehrsflächen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11.

Das Plangebiet wird als Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt, um die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 11 zu ermöglichen.

7 Umweltbelange

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II), auf die entsprechenden Ausführungen wird ergänzend verwiesen.

7.1 Immissionen und Emissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen und eine Reitanlage an. Entsprechend ist mit zeitlich befristeten landwirtschaftlichen Gerüchen im Rahmen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen.

In Klempau befinden sich 4 Betriebe mit Pferdehaltung. Im Norden der Ortslage liegt ein Rinderbetrieb. Etwas außerhalb der Ortslage im Osten befindet sich eine Biogasanlage. Es erfolgte eine Vorprüfung der Geruchsimmissionen auf das Plangebiet. Demnach kann der Immissionswert für Wohn- und Mischgebietsbebauung sicher eingehalten werden.

7.2 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Mit der Planung gehen Eingriffe in Natur und Landschaft einher. Gem. § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über erforderliche Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden.

Die voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet.

Die Abarbeitung der grünordnerischen Belange auf der Grundlage der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Dort sind konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum naturschutzfachlichen Ausgleich zu benennen.

7.3 Artenschutz

Der Artenschutz nach § 44 BNatSchG erfordert den Nachweis, dass Verbote des Tötens, Störens oder der Zerstörung von Lebensstätten nicht ausgelöst werden. Es liegt eine Artenschutzrechtliche Prüfung vom Büro BBS-Umwelt aus Kiel zum Bebauungsplan Nr. 11 vor, aus der erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen hervorgehen, die erforderlich werden, um die vorliegende Flächennutzungsplanänderung verwirklichen zu können. Neben den gesetzlichen Regelungen zur Baufeldfreimachung werden

gesonderte Bauzeitenregelungen für Gehölzentnahmen sowie Gehölzanpflanzungen aufgrund potenzieller Haselmausvorkommen erforderlich. Zum Schutz potenzieller Wanderbeziehungen von Amphibien durch das Plangebiet wird eine ökologische Baubegleitung, ggf. auch ein temporärer Amphibienschutzzaun notwendig. Zum Schutz von Fledermäusen sind Beleuchtungseinrichtungen mit insekten- und fledermausfreundlicher Beleuchtung zu gestalten. Aufgrund der Eignung des Plangebietes als potenzielles Feldlerchenbrutrevier muss als CEF-Maßnahme (zwingend vorgezogene Ausgleichsmaßnahme) ein Ersatzlebensraum für diese Art nachgewiesen werden.

Entsprechende Regelungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und durch entsprechende Festsetzungen und Hinweise zu regeln.

8 Nachrichtliche Übernahme

Anbauverbotszone

Da es sich bei der 'Dorfstraße' (K 81) um eine Kreisstraße handelt, die im Bereich des Plangebietes außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt, ist ein Anbauverbot gemäß dem Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) beachtlich. § 29 Abs. 1 StrWG sagt Folgendes aus:

"Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an

a) [...],

b) Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m,

jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden."

Außerhalb der Ortsdurchfahrt bedarf es für Zufahrten und Zuwegungen der Zustimmung des Straßenbaulastträgers. Die prinzipielle Zustimmung für eine Planstraße wurde auf Grund der dort vorliegenden Rahmenbedingungen vom Kreis Herzogtum Lauenburg in Aussicht gestellt.

9 Verkehrserschließung

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über eine Planstraße, die von der 'Dorfstraße' (K 81) abzweigt und an die Straße 'Drosselweg' anbindet, erschlossen. Der 'Drosselweg' führt in Richtung Norden ebenfalls zur K 81. Die K 81 stellt die überörtliche Anbindung der Gemeinde Klempau sicher. In Richtung Süden führt die K 81 zur Gemeinde Berkenthin und in Richtung Norden zur Gemeinde Krummesse. In Richtung Osten geht die K 81 in die K 37 über, die an die B 207 anbindet, die zwischen den Städten Lübeck und Ratzeburg verkehrt. Gleichzeitig bietet die B 207 eine Anbindung an die Autobahn A 20.

ÖPNV

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die nächsten Haltestellen 'Klempau, Drosselweg' und 'Klempau, Birkenweg' befinden sich in ca. 300 bis 600 m Entfernung vom Plangebiet. Folgende Buslinien verkehren von der Haltestelle 'Klempau, Drosselweg':

- 8770: Kronsforde - Klempau - Berkenthin - Mölln;
- 8771: Krummesse - Klempau - Berkenthin;

- 8773: Krummesse - Klempau - Berkenthin.

10 Ver- und Entsorgung

Die Fläche des Vorhabengebietes liegt am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde Klempau. Im Zuge des Vorhabens erfolgt ein Ausbau der bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen im erforderlichen Umfang. Eine Konkretisierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Erschließungsplanung.

Wasserversorgung

Für die Versorgung mit Trinkwasser ist der Wasserbeschaffungsverband Kastorf zuständig. Das vorhandene Leitungsnetz ist mit hydraulisch ausreichend dimensionierten Querschnitten in das Plangebiet zu erweitern.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. 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. Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden im Umkreis von 300 m. Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten. Löschwasser in ausreichender Menge kann aus vorhandenen Hydranten in den umliegenden Straßen entnommen werden.

Für die Abstände von Hydranten wird in der Vollzugsbekanntmachung zur Landesbauordnung zum § 14 ausgeführt, dass neben dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW auch die DVGW Information Wasser Nr. 99 „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächenflächen“ zu beachten ist, aus der hervorgeht, dass ein Hydrant für einen ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und Menschenrettung in einer Entfernung von max. 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks sichergestellt sein muss. Zum anderen wird im Rahmen der Erschließungsplanung in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr zu prüfen sein, wie viele weitere Hydranten innerhalb des Plangebietes zu setzen sind.

Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Durch das Büro Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH aus Fahrenkrug wurde am 22.03.2022 eine Baugrunduntersuchung erstellt. Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist nicht möglich.

Für die Regenwasserentsorgung wurde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Urban am 26.03.2025 erstellt. In den Planstraßen sind Regenwasserhaltungen vorgesehen, damit das anfallende Oberflächenwasser der Straßenflächen und der Grundstücke, sofern erforderlich, aufgenommen werden kann.

b) Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann über das Kanalnetz, das in den öffentlichen Straßen und Wegen der benachbarten Baugebiete vorhanden ist, entsorgt werden. Hierfür muss das Kanalnetz in das Plangebiet verlängert werden.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Klempau ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen.

Gas

Die Gemeinde Klempau wird von der TraveNetz mit Erdgas versorgt. Nach derzeitigem Planungsstand ist eine Versorgung des Plangebietes mit Erdgas aber nicht beabsichtigt.

Elektroenergie

Die Versorgung mit elektrischer Energie geschieht über die Schleswig-Holstein Netz AG.

Abfall

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.

11 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst: Abfall und Bodenschutz, anzuzeigen.

Archäologie

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Da zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Aus diesem Grund wird ergänzend auf § 15 Denkmalschutzgesetz hingewiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der

Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Kampfmittel

Die Gemeinde Klempau ist nicht in der Auflistung der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen gemäß Kampfmittelverordnung Schleswig-Holstein aufgeführt.

Teil II: Umweltbericht

12 Einleitung in den Umweltbericht

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu dem § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

12.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet liegt südlich der bebauten Ortslage. Es wird intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Im Westen wird die Dorfstraße von einer Knickstruktur begleitet. Auch entlang der nördlichen Plangebietsgrenze stockt ein Knick.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,85 ha. Vorgesehen ist die Darstellung einer Wohnbaufläche.

12.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:

12.2.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch: Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang e): Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

In Neubaugebieten hat eine naturverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung zu erfolgen, mit dem Ziel, die abzuleitenden Niederschlagsmengen zu reduzieren. Entsprechende verbindliche Regelungen sind auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zu treffen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang f): die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Es wird auf die geltenden Regelungen wie beispielsweise EnEG, EEWärmeG, EEG, GEG, etc. sowie des Energiewende- und Klimaschutzgesetzes von Schleswig-Holstein (EWKG) verwiesen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang h): die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet, für welches besondere Rechtsverordnungen der Europäischen Union mit festgelegten Immissionsgrenzwerten gelten.

Insbesondere durch die Bereitstellung für den Wärmeenergiebedarf sowie den induzierten mot. Verkehr kommt es durch stoffliche Emissionen grundsätzlich zu Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas. Verkehrsbedingte Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang j): unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz sind vorgesehene Flächennutzungen zueinander so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und Auswirkungen, die von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden, auf überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete, besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete des Naturschutzes) sowie öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich zu vermeiden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Im Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung sind keine Nutzungen bekannt, von denen eine besondere Gefahr auf schutzwürdige Nutzungen ausgeht. Auch sind im Plangebiet keine Nutzungen geplant, von denen Gefahren auf umliegende schutzwürdige Nutzungen ausgehen könnten.

Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB): Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Bevor zusätzliche Flächen für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden, soll die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung geprüft werden.

Bevor weitere Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden, hat die Gemeinde die Innenentwicklungspotenziale geprüft. Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass die vorhandenen z. T. nicht geeigneten Potenziale die Nachfrage nach Wohnraum für den örtlichen Bedarf nicht befriedigen können. Daher soll ein neues Wohngebiet ausgewiesen werden. Auf Ebene des Bebauungsplanes soll die demographische Entwicklung Berücksichtigung finden und ein differenziertes Wohnangebot geschaffen werden. Dabei sollen sowohl Einzelhäuser als auch Mehrfamilienhäuser berücksichtigt werden.

Umwidmungssperrklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB): Es ist zu prüfen, ob es Alternativen zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen gibt. Insbesondere sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu prüfen. Finden sich keine Alternativen, ist die Flächeninanspruchnahme auf den notwendigen Umfang zu begrenzen.

Im Zuge der Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale wurden auch zwei Bereiche ermittelt, für die in einem Fall ein Bebauungsplan neu aufgestellt bzw. im anderen Fall der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Klempau geändert werden müsste. In beiden Fällen ergäbe sich das Potenzial für vier zusätzliche Wohneinheiten, wenn entsprechendes Planungsrecht geschaffen werden würde. Mit diesen Flächen kann die Gemeinde Klempau ihren Wohnraumbedarf nicht decken.

Klimaschutzklausel (§ 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.

Konkrete Regelungen zu Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und welche der Anpassung an den Klimawandel dienen, sollen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden. Hier muss Wert auf eine positive Wasserhaushaltsbilanz sowie eine Durchgrünung im Plangebiet gelegt werden. Auch Regelungen zur Verwendung regenerativer Energien sollen diskutiert werden.

Bundes-/Landesnaturenschutzgesetz

Ziel des Bundesnaturenschutzgesetzes und dessen gesetzlichen Regelungen auf Landesebene ist die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.

Gemäß § 1 des BNatSchG sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich in ihrer biologischen Vielfalt, in ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wieder herzustellen. Der § 1 BNatSchG beinhaltet zudem Vorgaben, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dauerhaft zu sichern, unzerschnittene Landschaftsräume vor Zerschneidung zu bewahren und ein-

er Entwicklung innerstädtischer Bereiche einer Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich vorzuziehen. Gleichzeitig sollen Freiräume im besiedelten und unbesiedelten Bereich einschließlich ihrer Bestandteile erhalten bzw. neu geschaffen werden.

Für Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie für Pläne, die eine Planfeststellung ersetzen, gelten die §§ 14-17 des BNatSchG, wonach erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. Sofern dieses nicht möglich ist, sind Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Bei Planungen sind neben der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung zudem die artenschutzrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2, Satz 1 BauGB (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Verbote des § 44 Abs: 1 nur eingeschränkt. So liegt bei europäisch geschützten Arten kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt werden kann.

Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets führen können.

Das Gesetz findet im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtungen, Betrachtungen zum Artenschutz und zum Biotopschutz durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Anwendung.

Bundesbodenschutzgesetz

Das Bodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel.

Bereits die Ausweisung einer Wohngebietsfläche beschränkt den Umfang möglicher Versiegelungen im Plangebiet. Diese sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen.

Bundes-Immissionsschutzgesetz

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz hat insbesondere den Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen zum Ziel.

Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet zu gewährleisten, wurde vorab eine Vorprüfung der Geruchsmissionen durchgeführt, welche eine verträgliche Nutzung des Plangebietes bestätigt.

Mögliche Lärmimmissionen der Kreisstraße 81 können durch ausreichend Abstand der Bebauung soweit reduziert werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert werden.

Bundes-/Landeswaldgesetz

Das Gesetz und seine Regelungen auf Landesebene haben das Ziel, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens sowie wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Waldflächen sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

FFH- und EU-Vogelschutzrichtlinie

Die Richtlinien haben das wesentliche Ziel, ein zusammenhängendes europaweites Netz von Schutzgebieten zu entwickeln (Netz Natura 2000).

Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in einem EU-Vogelschutzgebiet oder grenzt daran an.

Im Südosten der Gemeinde Klempau liegt in rd. 1 km Entfernung zum Plangebiet das FFH-Gebiet DE 2230-304 ‚Wälder westlich des Ratzeburger Sees‘. Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung der verstreut liegenden, naturnahen Laubwälder. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass es durch die Entwicklung eines Wohngebietes zu Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Schutzgebietes kommen könnte.

Wasserhaushaltsgesetz

Es dient der Verhütung einer Verunreinigung des Wassers oder sonstiger nachteiliger Veränderungen seiner Eigenschaften.

Gemäß dem gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019 ist im Bauleitplanverfahren anzustreben, einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und das anfallende Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten oder zu versickern.

12.2.2 Fachpläne

Baugesetzbuch: § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang g): die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

Die Landschaftsplanung soll die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele aufzeigen. Die überörtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen werden für den Bereich des Landes im Landschaftsprogramm, für Teile des Landes in den Landschaftsrahmenplänen dargestellt. Auf regionaler Ebene konkretisiert der Landschaftsplan die Vorgaben des Landschaftsprogramms und des Landschaftsrahmenplanes. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm werden die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das gesamte Land Schleswig-Holstein dargestellt.



Abbildung 2: Landschaftsprogramm S-H, Karte 1, 1998

Im Westen der Ortslage verläuft der Elbe-Lübeck-Kanal. Er ist als Geotop im Landschaftsprogramm erfasst. Die Ortslage von Klempau mit dem Plangebiet liegt außerhalb der Gebietsausweisung.

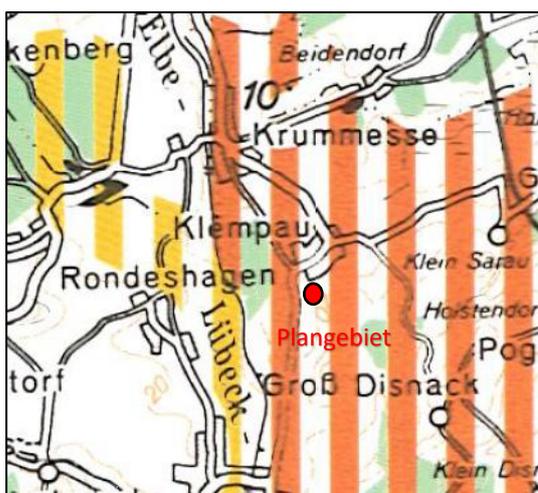


Abbildung 3: Landschaftsprogramm S-H, Karte 2, 1998

Klempau liegt im Naturpark ‚Lauenburgische Seen‘. Diesem kommt eine besondere Rolle als Naturerlebnisraum und Erholungsraum zu.

Ziel ist die Erhaltung und Entwicklung von besonders umweltschonend genutzten, vielfältigen Kulturlandschaften mit einem hohen Anteil an naturraumtypischen Lebensräumen.

Die Entwicklung eines kleinen Wohngebietes in unmittelbarer Ortsrandlage steht diesen Zielen nicht entgegen.



Abbildung 4: Landschaftsprogramm, Karte 3, 1998

Westlich der Ortslage verläuft entlang des Nord-Ostsee-Kanals eine Verbundachse des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Die Verbundachse wird von der Planung nicht berührt.

Zwischen Klempau und Groß Disnack befindet sich ein Naturschutzgebiet. Dieses wird ebenfalls von der Planung nicht berührt.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan ist der zentrale Fachplan des Naturschutzes für die regionale Ebene in Schleswig-Holstein.

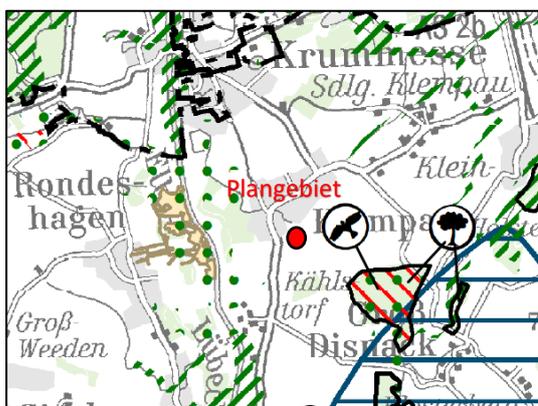


Abbildung 5: Landschaftsrahmenplan Karte 1, MELUND 2020

Der Landschaftsrahmenplan konkretisiert in seiner Karte 1 die Darstellung der Verbundflächen entlang des Elbe-Lübeck-Kanals. Weitere kleinere Verbundflächen liegen im Norden bei Krummesse und im Osten im Verlauf der B 207.

Das Naturschutzgebiet bei Groß Disnack wird ebenfalls als Verbundfläche dargestellt. Zudem ist es Teil des Netzes Natura 2000.

Ein Trinkwassergewinnungsgebiet liegt ebenfalls im Südosten von Groß Disnack.

Das Plangebiet liegt außerhalb dieser Darstellungen.

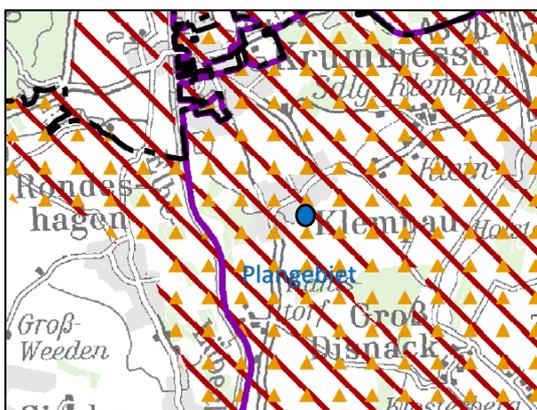


Abbildung 6: Landschaftsrahmenplan Karte 2, MELUND 2020

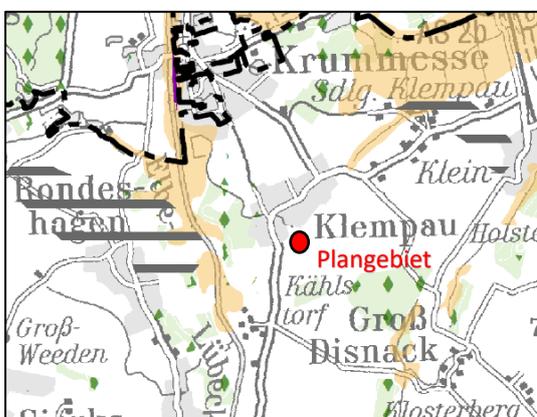


Abbildung 7: Landschaftsrahmenplan Karte 3, MELUND 2020

Die Karte 2 weist großflächig den gesamten Landschaftsraum östlich des Elbe-Lübeck-Kanals als Gebiet aus, welches die Voraussetzung für ein Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Die Ortschaften werden davon nicht ausgenommen.

Zudem ist die Grenze des Naturparks ‚Lauenburgische Seen‘ dargestellt, in welchem die Gemeinde Klempau liegt. Entsprechend hat das Gebiet eine besondere Erholungsfunktion.

Die Gebietsausweisungen umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Zugänglichkeit der Landschaft besonders für die landschaftsgebundene Erholung eignen. Die bauliche Entwicklung in Ortsrandlage steht dieser Funktion nicht entgegen.

Im weiteren Umfeld von Klempau liegen klimasensitive Böden. Das Plangebiet berührt diese Ausweisungen nicht.

Landschaftsplan

Für die örtliche Ebene werden die konkreten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen dargestellt.

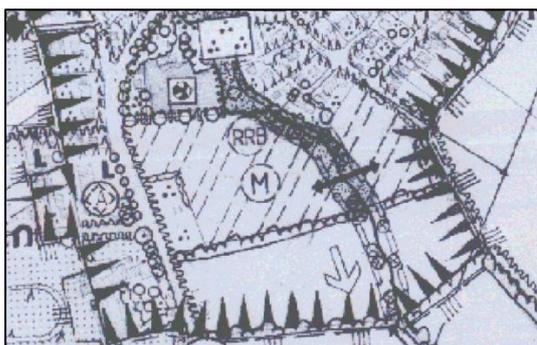


Abbildung 8: Landschaftsplan, Gemeinde Klempau

„Im Landschaftsplan der Gemeinde Klempau wird das Plangebiet bereits als Siedlungserweiterungsfläche dargestellt.“

Ebenfalls dargestellt ist der Graben, der jedoch derzeit verrohrt ist. Als Abgrenzung nach Süden wurde eine Eingrünung in Form eines Knicks vorgesehen. Die Eingrünung wird auch in dieser Planung berücksichtigt, allerdings in Form einer freiwachsenden Gehölzfläche. Die Planung steht den Aussagen aus dem Landschaftsplan daher nicht entgegen.“ (Begrünung zum B-Plan Nr. 11, Gemeinde Klempau)

12.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Naturpark (§ 27 BNatSchG)

Der Naturpark ‚Lauenburgische Seen‘ umfasst auch das Plangebiet. Es handelt sich um ein Großschutzgebiet. Naturparke zeichnen sich durch ihre Großräumigkeit, einen hohen Anteil von Natur- und Landschaftsschutzgebieten und durch eine große Arten- und Biotopvielfalt aus, in denen eine einheitliche

Entwicklung und Pflege angestrebt wird. Sie sind wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen besonders für die Erholung und für den nachhaltigen Tourismus geeignet und dienen der naturbezogenen Bildung.

Die Schutzziele des Naturparkes werden von der Planung nicht berührt.

Gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG)

Parallel der Kreisstraße im Westen des Plangebietes verläuft eine Knickstruktur. Auch am Nordrand des Plangebietes befindet sich ein Knick. Knicks sind gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützt. Es ist verboten, Handlungen durchzuführen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen könnten.

Die Knickstrukturen werden als nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB in die Planzeichnung übernommen. Schutzobjekte umfassen den Knickwall inkl. eines 0,5 m breiten Knicksaums. Die Knicks sind gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz zu pflegen.

Biotopverbund (§ 21 BNatSchG)

Ein Biotopverbundsystem befindet sich entlang des Elbe-Lübeck-Kanals, welcher rd. 850 m westlich des Plangebietes verläuft. Es dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Die Verbundachse wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Archäologisches Interessengebiet (§ 12 Abs. 2 Nr. 6 DSchG)

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. In archäologischen Interessengebieten gibt es Informationen über bekannte Funde, Ortsnamen, historische Karten und Berichte etc., die auf mögliche Kulturdenkmale hindeuten. Entsprechend ist hier mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Auf der überplanten Fläche wurden vom 17.07. - 20.07.2023 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen mit Nachweis einiger relevanter archäologischer Befunde durchgeführt und abgeschlossen. Aus archäologischer Sicht bestehen keine weiteren Bedenken zur Umsetzung der Planung.

Natura 2000-Gebiete (§§ 31 - 36 BNatSchG)

Im Südosten der Gemeinde Klempau liegt in rd. 1 km Entfernung zum Plangebiet das FFH-Gebiet DE 2230-304 ‚Wälder westlich des Ratzeburger Sees‘. Es ist Teil des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“, welches der Erhaltung gefährdeter oder typischer Lebensräume und Arten dient.

Das Schutzgebiet wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

13 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

13.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

13.1.1 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme, insbesondere durch bauliche Nutzung und ist u. a. im § 1a Abs. 2 BauGB verankert. Demnach sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Das Plangebiet wird derzeit intensiv als Acker bewirtschaftet. Im Landschaftsplan der Gemeinde Klempau wird das Plangebiet bereits als Siedlungserweiterungsfläche dargestellt.

13.1.2 Schutzgut Boden

Naturraum

Klempau liegt im Naturraum Ostholsteinisches Hügelland und hier in der Untereinheit des Lübecker Beckens. Das Lübecker Becken ist eine Verlängerung der Lübecker Bucht, welche von einer Gletscherzunge eingenommen wurde. Mit abklingender Eiszeit entstand hier ein Eisstausee. Der Landschaftsraum ist für den Naturraum des Ostholsteinischen Hügellandes deshalb vergleichsweise flach ausgeformt.

Topographie

Das Plangebiet ist leicht bewegt. Es fällt von Südwesten in Richtung Nordosten um ca. 3 m ab. Die mittlere Höhe des Plangebietes liegt bei ca. 16 m über NHN.

Bodentyp / Bodenart

Die Bewertung des Bodens erfolgt gemäß den Kennwerten des Umweltportals Schleswig-Holstein.

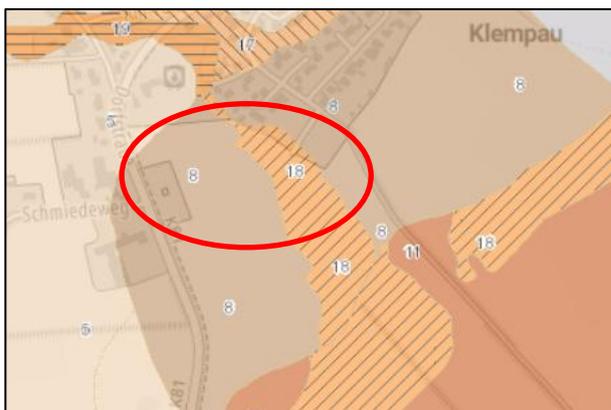


Abbildung 9: Bodenkarte, Quelle: Umweltportal SH

Im Plangebiet herrschen größtenteils Pseudogley-Braunerden aus Beckensanden über tiefem Beckenschluff vor.

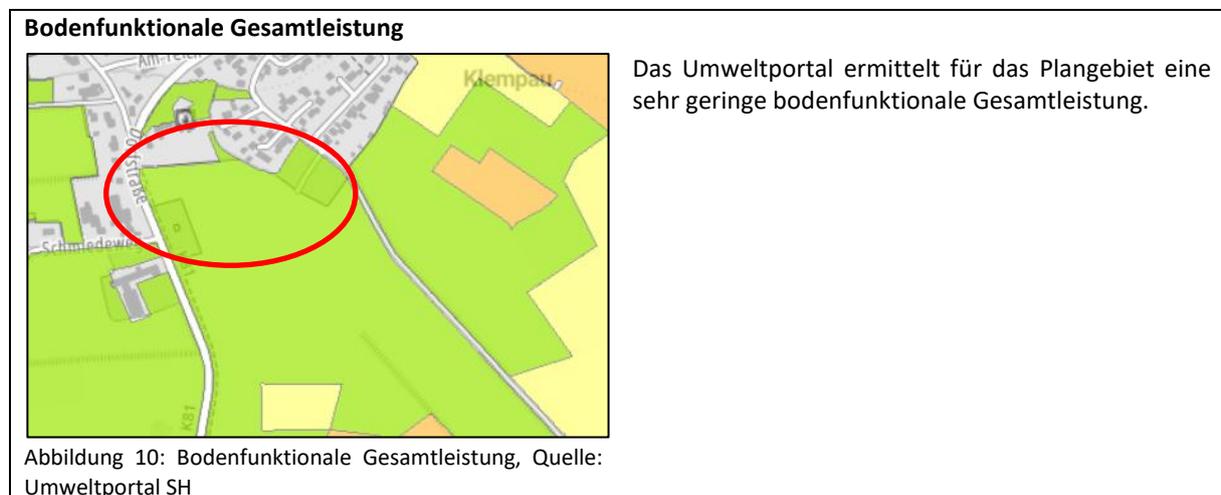
Im Bereich des querenden Gewässers sind Pseudogley-Kolluvisol aus kolluvial umgelagertem Sand über Beckensand und tiefem Beckenschluff vorhanden. Kolluvisole sind Böden, die durch Bodenerosion und Anreicherung humoser Bodenmaterialien entstehen.

Bodenbewertung

Im Umweltportal Schleswig-Holstein erfolgt eine Bewertung der Böden anhand der natürlichen Bodenfunktionen. Aus den Kennwerten Naturnähe, Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften

und natürliche Bodenfruchtbarkeit, Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften sowie Archivfunktion erfolgt eine zusammenfassende Bodenbewertung, in welcher hohe und sehr hohe Funktionserfüllungen aus vier natürlichen Bodenteilfunktionen (Lebensraum für natürliche Pflanzen, Bestandteil des Wasserhaushaltes, Bestandteil des Nährstoffhaushaltes und als Filter für sorbierbare Stoffe) und die Nutzungsfunktion „Standort für die landwirtschaftliche Nutzung“ zusammengefasst werden. Von diesen fünf natürlichen Bodenteilfunktionen erhalten die mit hoher Funktionserfüllung einen und solche mit sehr hoher Funktionserfüllung zwei Punkte. Die Nutzungsfunktion „Standort für die landwirtschaftliche Nutzung“ wird doppelt bewertet (2 bzw. 4 Punkte für die Funktionserfüllung). Je höher die Summe aller Punkte für die einzelnen Bodenteilfunktionen ist, desto höher ist die bodenfunktionale Gesamtleistung.

Um bei einer Flächeninanspruchnahme den Funktionsverlust zu minimieren, sollte eine Inanspruchnahme von Böden mit einer hohen bodenfunktionalen Gesamtleistung vermieden werden.



Vorbelastung:

Wesentliche kulturtechnische Eingriffe mit meliorativer Absicht betreffen die Entwässerung durch Dränung und Abflussregulierung sowie die Lockerung und Durchmischung, aber auch die Verdichtung des Oberbodens durch die Pflugarbeit. Das Umweltportal gibt für das Plangebiet eine geringe bis sehr geringe Bodenverdichtung und eine geringe Erosionsgefahr durch Wasser und keine Erosionsgefahr durch Wind an.

Altstandorte/Altlasten sind für das Plangebiet nicht bekannt und werden auch nicht vermutet.

13.1.3 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes befindet sich im nördlichen Bereich die „Mühlenbek“ als natürliches Gewässer mit Fließrichtung Norden. Südlich davon durchquert sie das Plangebiet als verrohrtes Gewässer Nr. 18 des GUV Göldenitz-Pirschbach. Ein verrohrter Graben verläuft im östlichen Bereich des Plangebietes. Im Osten entlang des 'Drosselweges' verläuft ein weiterer Entwässerungsgraben, der im Mündungsbereich der zukünftigen Planstraße A in den 'Drosselweg' verrohrt werden muss.

Im Plangebiet bestehen überwiegend nur geringe Flurabstände des Grundwassers.

13.1.4 Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet besteht aus einer als Acker genutzten landwirtschaftlichen Fläche. Im Norden und Westen des Plangebietes grenzen Knicks an das Plangebiet an.

Die Knicks sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt.

Ein Vorkommen von hochgradig spezialisierten Pflanzenarten, die europarechtlich geschützt sind, ist nicht zu erwarten.

Umgeben ist das Plangebiet zu drei Seiten von Bebauung. Während im Nordosten Wohnbebauung, die sich vorwiegend aus Einfamilienhausstrukturen mit großzügigen Hausgärten zusammensetzt, anschließt, befinden sich im Norden darüber hinaus die freiwillige Feuerwehr Klempau und eine Kindertagesstätte. In Richtung Westen schließen ein Kleingarten sowie westlich der 'Dorfstraße' landwirtschaftliche bzw. ehemals landwirtschaftliche Gebäude an. Südlich des Plangebietes befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche.

13.1.5 Schutzgut Tiere

Zur Beurteilung der Artenschutzbelange wurde für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 11 ein Artenschutzgutachten vom Büro BBS Umwelt erstellt. Das Gutachten macht detaillierte Angaben zu den Artengruppen der Säugetiere, Amphibien und Reptilien, Insekten und europäische Vogelarten.

Fledermäuse

„Gemäß der Verbreitungskarten des Landes (MELUND 2020) können acht Fledermausarten im Umfeld vorkommen. Laut Artenkataster des LfU wurden sechs streng geschützte Fledermausarten nachgewiesen, darunter der Abendsegler, die Breitflügelfledermaus, das Braune Langohr, die Mückenfledermaus, die Wasserfledermaus und die Zwergfledermaus. Fransen- und Bartfledermaus werden nicht angenommen, da es keinen Nachweis dieser Arten im Betrachtungsraum gibt.

...

Da es sich bei der Flächeninanspruchnahme hauptsächlich um offenes Ackerland handelt, besteht ein Potential für Quartiere lediglich an der westlichen Grenze des Untersuchungsgebietes im Bereich einer der beiden geplanten Zufahrten. Hier sind Haselsträucher ohne Quartierpotenzial betroffen. Aufgrund der Gehölz- und Knickstrukturen entlang der Grenzen des Geltungsbereiches liegt eine allgemeine Bedeutung als Jagdhabitat vor. Es kann angenommen werden, dass z.B. die Breitflügelfledermaus sowie Kleinfledermäuse den Geltungsraum als Teiljagdgebiet nutzen.

Der indirekte Wirkraum bietet Fledermäusen zahlreiche Quartiermöglichkeiten in Gehölzbeständen sowie Gebäuden. Angenommen werden außerdem weitere Flugrouten innerhalb des direkten und indirekten Wirkraums durch lineare Strukturen v.a. im Westen an der Dorfstraße und im Bereich des Kleingartens. Gewässer, die wichtige Nahrungshabitate für Fledermäuse darstellen können, sind im direkten und indirekten Wirkraum nicht vorhanden.“ (BBS-Umwelt 2024)

Weitere Säugetiere

„Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten (MELUND 2020) können Haselmaus und Fischotter potenziell in dem Gebiet vorkommen und sind weiter westlich in den Artkatasterdaten bekannt.

Aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen durch fehlende Fließgewässer werden Vorkommen des Fischotters in der Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen.

Die Haselmaus ist gemäß Landesartkataster westlich nachgewiesen. Entlang der Dorfstraße ist in Knicks die Art möglich, durch die weiträumigen Ackerflächen ohne gute Knickanbindung ist das Vorkommen von Haselmäusen im weiteren Geltungsbereich nicht zu erwarten.

Der Wolf kommt in Schleswig-Holstein lediglich als Durchzügler vor und wird für den siedlungsnahen Bereich der Wirkräume nicht angenommen.“ (BBS-Umwelt 2024)

...

„Vorkommen teilweise national geschützter (Klein)Säuger wie etwa Eichhörnchen, Maulwurf und Feldhase sind sowohl im Bereich der Flächeninanspruchnahme als auch innerhalb des indirekten Wirkraums durch Beobachtungen nachgewiesen. Der Wirkraum hat jedoch nur eine allgemeine Bedeutung für Säugetiere.“ (BBS-Umwelt 2024)

Amphibien und Reptilien

„Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten (MELUND 202) können Kammmolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch und Rotbauchunke im Betrachtungsraum vorkommen. Aufgrund der ungeeigneten Habitatstrukturen durch fehlende naturnahe Stillgewässer wird das Vorkommen von Amphibienarten mit Laichgewässern im gesamten Wirkraum ausgeschlossen. Im Landlebensraum, hier in Gehölzbereichen, wie Knicks an der Dorfstraße, sind Kammmolche und Laubfrösche möglich. Für die weiteren Arten nach Anhang IV FFH-RL ist ein Vorkommen aufgrund der Habitatansprüche nicht zu erwarten. National geschützte Arten können ebenfalls in den Gartenbereichen im indirekten Wirkraum und in Gehölzflächen vorkommen.“ (BBS-Umwelt 2024)

...

„Vorkommen von (national geschütztem) Teichfrosch, Teichmolch, Blindschleiche, Waldeidechse können in den Knicks angrenzender Flächen und Gärten nicht ausgeschlossen werden. Sie können im indirekten Wirkraum durch geeignete Knickwälle Lebensräume vorfinden. Da es sich jedoch um vergleichsweise wenig mobile Arten handelt und sie laut Landesartkataster westlich des Kanals nachgewiesen wurden, ist das Vorkommen dieser Arten in der Ackerfläche nicht zu erwarten, in Knicks an der Dorfstraße sind Teillebensräume möglich. Der indirekte Wirkraum kann zudem als terrestrisches Teilhabitat von national geschützten Arten wie Erdkröte und Grasfrosch genutzt werden. Aufgrund der intensiven Nutzung der Ackerfläche ist im Planungsgebiet lediglich eine geringe Bedeutung festzustellen.“ (BBS-Umwelt 2024)

Insekten

„Für Libellenarten (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer) des Anhangs IV der FFH-Richtlinie weist der Bereich der Flächeninanspruchnahme (Acker) keine Eignung auf.

Ausreichend altes Totholz mit Eignung für Eremit oder Heldbock ist im Wirkraum nicht vorhanden.“ (BBS-Umwelt 2024)

...

„Der Bereich der Flächeninanspruchnahme stellt z.B. für (national geschützte) Lauf- und Ölkäfer geeignete Habitate dar. Innerhalb von blütenreicheren Teilbereichen sind entlang der Saumstreifen verschiedene Wildbienen, Heuschrecken und Falter vorzusetzen. Eine besondere Bedeutung für Insekten ist nicht festzustellen.“ (BBS-Umwelt 2024)

National geschützte Weichtiere

„Im Wirkraum ist das Vorkommen verschiedener Schnecken, z.B. der terrestrisch vorkommenden Weinberg- und Gartenschnirkelschnecke anzunehmen. Der Bereich der Flächeninanspruchnahme hat dabei keine besondere Bedeutung für Weichtiere, v.a. in Knicks sind die Arten zu erwarten.“ (BBS-Umwelt 2024)

Europäische Vogelarten

„Gemäß der Artkatasterdaten (s. Abb. 4) liegen Nachweise im Südosten im Wald vor. Diese Arten sind in dem Planungsraum nicht anzunehmen, da keine Waldflächen vorkommen. In der Ortschaft ist der Weißstorch bekannt.

Flächeninanspruchnahme und indirekter Wirkraum bieten heimischen Brutvögeln der Gehölze, menschlicher Bauten, der Staudenfluren und des Offenlandes Lebens- und Fortpflanzungsstätten. Die verschiedenen Arten brüten am Boden, in Freinestern (bodennah, in Bäumen oder Sträuchern), in Nischen oder Höhlen. Dazu zählen beispielsweise Blaumeise, Buntspecht, Waldbaumläufer, Haussperling, Elster, Feldlerche und Rotkehlchen. Die Feldlerche kann je nach Nutzung in der Ackerfläche brüten.

Als Nahrungsgäste sind Graureiher, Sperber, Mäusebussard, Rohrweihe und der Rotmilan einzustufen. Der Weißstorch nutzt Ackerflächen als Nahrungsraum, jedoch mit geringerer Priorität als Grünland, v.a. feuchter Standorte.

...

Eine Bedeutung des Betrachtungsraums für Rastvögel ist ... nicht gegeben.

...

„Neben Vogelarten der Gehölze v.a. im Westen des Geltungsbereichs sind Offenlandarten, wie die Feldlerche, auf der Ackerfläche nicht auszuschließen. ...“: (BBS-Umwelt 2024)

13.1.6 Schutzgut Klima/Luft

Deutschland gehört zur warm-gemäßigten Klimazone der mittleren Breiten, im Übergangsbereich zwischen dem maritimen Klima Westeuropas und dem kontinentalen Klima in Osteuropa. Das Klima Mitteleuropas wird geprägt durch den Einfluss feuchter, gemäßigt temperierter atlantischer Luftmassen und trockener, im Sommer heißer, im Winter kalter kontinentaler Luft. Die großräumige Zirkulation bestimmt, welche Luftmasse dominiert.

Das Klima in Schleswig-Holstein ist als feucht-gemäßigtes, ozeanisch geprägtes Klima zu bezeichnen. Hierzu gehören feuchte, milde Winter und kühle, feuchte Sommer.

Bei Ackerflächen handelt es sich um strukturlose Flächen mit keiner geschlossenen Vegetationsdecke. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Da die Ackerfläche keine geschlossene Vegetationsdecke aufweist, trägt sie nur eingeschränkt zur Kaltluftentstehung bei. Die Bedeutung dieser Ackerfläche für die Kaltluftentstehung ist deshalb als gering einzustufen.

13.1.7 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich am unmittelbaren Siedlungsrand. Im Norden, Osten und Westen ist es von Wohnbebauung bzw. von Straßen umgeben. Im Süden schließt die freie Landschaft an das Plangebiet an. Daher ist eine Einsehbarkeit aus Richtung Süden gegeben. Die Ausgestaltung mit naturnahen

Elementen und die Lage im Randbereich der Siedlungslage bedingen eine allgemeine Bedeutung des Plangebietes im Landschaftsraum.

13.1.8 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen und eine Reitanlage an. Entsprechend ist mit zeitlich befristeten landwirtschaftlichen Gerüchen im Rahmen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen.

In Klempau befinden sich 4 Betriebe mit Pferdehaltung. Im Norden der Ortslage liegt ein Rinderbetrieb. Etwas außerhalb der Ortslage im Osten befindet sich eine Biogasanlage. Es erfolgte eine Vorprüfung der Geruchsimmissionen auf das Plangebiet. Demnach kann der Immissionswert für Wohn- und Mischgebietsbebauung sicher eingehalten werden.

Im Westen des Plangebietes verläuft die Kreisstraße 81, die mit ihrem Verkehrslärm in das Plangebiet hineinwirkt.

13.1.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Zu den Kulturgütern zählen kulturhistorisch bedeutende Bau-, Natur- und Kulturdenkmale sowie archäologische Objekte. Sie sind prägend für das Orts- und Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft.

Bau-, Natur- und Kulturdenkmale finden sich nicht im Umfeld des Plangebietes. Ein archäologisches Kulturdenkmal oder eine Schutzzone sind weder auf der Planfläche noch in der Umgebung verzeichnet.

Laut dem Archäologischen Atlas des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet in einem archäologischen Interessengebiet. Auf der überplanten Fläche wurden vom 17.07. - 20.07.2023 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen mit Nachweis einiger relevanter archäologischer Befunde durchgeführt und abgeschlossen.

13.1.10 Wirkungsgefüge und biologische Vielfalt

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt sind größtenteils naturgegeben und maßgeblich verantwortlich für das Gleichgewicht innerhalb von Ökosystemen. Lediglich der Mensch hat im größeren Umfang die Möglichkeit, auf dieses „Wirkungsgefüge“ sowohl in positiver als auch in negativer Weise Einfluss zu nehmen.

Eine Darstellung der Bedeutung einzelner Schutzgüter kann nicht ohne die zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter bestehenden Wechselwirkungen geschehen. Zum Beispiel kann die Beurteilung der Bedeutung der Böden nicht erfolgen, ohne deren Grundwasserhaltungs- und Leitungsvermögen, Bodenlufthaushalt, natürliche Ertragsfunktion und Eignung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren zu betrachten. Die Bewertung der Biotoptypen schließt die nutzungsbedingte Struktur- und Artenvielfalt einiger Biotoptypen ein und berücksichtigt die Bindung an besondere Boden- und Wasserverhältnisse.

Besonders wird die Korrelation zwischen Nutzungsintensitäten und der Bewertung der Naturpotenziale deutlich. Mit zunehmenden Nutzungseinflüssen nimmt im Allgemeinen die Schutzwürdigkeit, Eignung und Empfindlichkeit, insbesondere der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, ab. Die Aufhebung der direkten Nutzungseinflüsse, z. B. der Landwirtschaft, führt zu relativ hohen Werten für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere.

Die natürlichen Wechselbeziehungen im Plangebiet werden insbesondere durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung beeinflusst. Durch die regelmäßigen Bodenumlagerungen kommt es zu einer Veränderung der Standortbedingungen. Naturnahe Vegetation mit Lebensräumen für die heimische Tierwelt kann sich hier nicht einstellen.

Die biologische Vielfalt leitet sich in erster Linie aus dem oben beschriebenen floristischen und faunistischen Bestand ab, der sowohl durch die umgebende Bebauung als auch durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Knicks geprägt ist. Die Strukturen sind als eher einförmig zu beschreiben und relativ typisch für eine dörfliche Feldrandlage. Trotzdem haben die Knicks eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie für das Landschaftsbild. Die landwirtschaftlichen Flächen hingegen stellen Bereiche verarmter Vielfalt dar.

Der lokale Biotopverbund besteht insbesondere aus den Knicks, welche in Kontakt zu den umliegenden Landschaftsräumen stehen.

13.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

In der Gemeinde Klempau besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Die Gemeinde hat deshalb eine umfangreiche Flächensuche für eine mögliche wohnbauliche Entwicklung durchgeführt. Das Plangebiet ist das Ergebnis dieser Suche.

Bereits der Landschaftsplan aus dem Jahr 1998 stellt für das Plangebiet eine mögliche Siedlungsentwicklung dar. Aufgrund fehlender umsetzbarer Alternativflächen ist es wahrscheinlich, dass es auch bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung langfristig zu einer Siedlungsentwicklung im Plangebiet kommen wird. Die hieraus resultierenden Wirkungen sind ähnlich der vorliegenden Planung.

13.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Angelehnt an die ökologische Risikoanalyse erfolgt eine Darstellung der Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie eine Abschätzung der Erheblichkeit des Eingriffs.

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge

des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Schutzgut Fläche:

Das Schutzgut Fläche ist insbesondere durch den Nutzungswandel betroffen. In einem Großteil des Plangebietes wird ein umfangreicher Nutzungswandel erfolgen, von einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Wohnbaufläche mit Folgeeinrichtung wie z. B. Verkehrsflächen. Damit geht die Produktions- und Lebensraumfunktion der Fläche verloren, was Auswirkungen auf die einzelnen anderen Schutzgüter hat.

Schutzgut Boden:

Das Schutzgut Boden ist insbesondere durch Versiegelung und Überbauung betroffen. Mit der Umsetzung der Planungen werden Flächen versiegelt, die damit dauerhaft für Natur und Landschaft verloren gehen.

Es kommt zu Geländeangleichungen mit Auf- bzw. Abtrag, sodass die Oberflächengestalt verändert wird. Das Plangebiet ist verhältnismäßig eben, sodass sich die Auf- und Abtragungen voraussichtlich im durchschnittlichen Rahmen halten werden.

Verdichtungen, Umlagerungen und Überschüttungen führen zu Störungen des Bodengefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern die Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.

Schutzgut Wasser:

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben sich infolge von Flächenversiegelungen, die zur Ableitung des Oberflächenwassers und Versickerung an anderer Stelle führen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sind insbesondere durch die mit der Planung einhergehenden Lebensraumverluste betroffen. Dabei handelt es sich bei den Knicks um Flächen mit einer besonderen Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Die Ackerflächen sind von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere entstehen durch baubedingte Störwirkungen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen, durch die es zu einer temporären Verdrängung störungsempfindlicher Tierarten kommen kann. Aufgrund der siedlungsnahen Lage des Plangebietes sind jedoch überwiegend störungsunempfindliche Tierarten zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft:

Es kommt grundsätzlich zu einer Entwicklung stadtklimatischer Effekte sowie div. stofflichen Emissionen. Diese erscheinen derzeit jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes nicht planungsrelevant.

Schutzgut Landschaftsbild:

Wirkungen auf das Landschaftsbild bestehen insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen. Aufgrund des Nutzungswandels ergibt sich eine weitgehende Neugestaltung des Planungsgebietes.

Wirkungen auf den Landschaftsraum ergeben sich in südliche Richtung, da hier eingrünende Strukturen im Bestand fehlen.

Schutzgut Mensch:

Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zu zeitlich begrenzten landwirtschaftlichen Gerüchen kommen. Erhebliche Auswirkungen ergeben sich hierdurch nicht.

Erhebliche Lärmimmissionen werden nicht erwartet. Aus dem B-Plan induzierten Verkehr werden ebenfalls keine grenzüberschreitenden Auswirkungen erwartet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Auf der überplanten Fläche wurden vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein in 2023 Voruntersuchungen mit Nachweis einiger relevanter archäologischer Befunde durchgeführt und abgeschlossen.

der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:

Insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme und Veränderungen im Wasserregime durch Versiegelungen und Ableitung von Oberflächenwasser kommt es aufgrund des engen Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern zu Veränderungen des Bodens mit seinen natürlichen Bodenfunktionen sowie zu Veränderungen in der Grundwasserneubildung und zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Letzteres kann zu Überschwemmungen und Erosionen führen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Schutzobjekte/Schutzgebiete:

Durch die Nutzung der natürlichen Ressourcen stehen infolge der veränderten Flächeninanspruchnahme durch eine Bebauung zukünftig weniger Flächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung. Insbesondere im Bereich der Knickstrukturen aber auch durch den Verlust offener Freiflächen kann es zu Konflikten mit den Arten- und Biotopschutzbestimmungen kommen. Zudem sind während der Bauzeit Beeinträchtigungen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen von Fahrzeugen, Maschinen und Menschen zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter:

Bauliche Nutzungen, wie Gebäude und Straßen, heizen sich durch die Sonneneinstrahlung schneller und stärker auf und geben diese Wärme nicht so schnell wieder ab. Dadurch ist es in bebauten Gebieten wärmer als im Umland. Zudem ist die Luftfeuchte in bebauten Gebieten aufgrund weniger Vegetationsflächen geringer als in der freien Landschaft. Eine lokalklimatisch bedeutsame Auswirkung ergibt sich aufgrund der Größe des Plangebietes jedoch nicht.

Infolge der Flächeninanspruchnahme kommt es zu einer vollständigen Neugestaltung der Landschaft innerhalb des Plangebietes. Aufgrund der umliegenden eingrünenden Knickstrukturen und der angrenzenden Bebauung wird diese Wirkung weitgehend gemindert. Auswirkungen werden aufgrund fehlender eingrünender Strukturen in südliche Richtung erwartet.

Durch die Schaffung neuen Wohnraumes ergeben sich positive Wirkungen für das Schutzgut Mensch. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter werden nicht erwartet, da bereits im Zuge einer archäologischen Voruntersuchung archäologische Funde gesichert wurden.

der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:

Schadstoffeinträge können Beeinträchtigungen verschiedener Bodenfunktionen zur Folge haben und können sowohl bau- als auch betriebsbedingt verursacht werden. Stoffeinträge sind insbesondere bei Verkehrsvorhaben und bei stark emittierenden Industrie- und Energieanlagen relevant. Solche Vorhaben oder Anlagen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

Im Plangebiet wird eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese lässt keine Nutzungen zu, durch welche es zu erheblichen Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung mit Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser kommen wird.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Natura 2000-Gebiete:

Gegenüber dem Bestand ist insbesondere aufgrund des Nutzungswandels mit einer Erhöhung der Lichtemissionen und einer Zunahme optischer Reize zu rechnen (Straßenbeleuchtung, private Beleuchtungseinrichtungen, Bewegungen von Menschen und Fahrzeugen). Hiervon sind insbesondere bisher weitgehend nachtdunkle Bereiche betroffen. Es kommt zu folgenden Beeinträchtigungen:

- Es wird zu Lichtemissionen mit Beeinträchtigung von Fledermaus-Flugkorridor und Fledermaus-Jagdhabitaten kommen.

Schutzgut Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes ist nicht mit der Überschreitung der Grenzwerte gemäß 39. BImSchV durch Luftschadstoffemissionen aus dem Verkehrswesen zu rechnen. Auch klimarelevante Emissionen aus Feuerungsanlagen sind aufgrund der Größe des Plangebietes und der Auflagen aus der Gesetzgebung (EnEG, EEWärmeG, EEG, EnEV) nicht zu erwarten.

Aus einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft resultierende Immissionen können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet wirken.

Grenzüberschreitende Geruchsemissionen mit Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nach gutachterlicher Untersuchung ausgeschlossen.

Auswirkungen durch Lärmimmissionen von der Kreisstraße können durch ausreichend Abstand der Gebäude sowie geeignete Gebäudestellungen soweit reduziert werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert werden können.

der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Mit der Umsetzung des Plangebietes fallen bau- und betriebsbedingt Abfälle an, die auf geordneten Deponien zu entsorgen sind. Für diese Deponien müssen an anderer Stelle Flächen bereitgestellt werden.

Bei der Ableitung von Niederschlagswasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen. Dieses Risiko wird aufgrund der wohnbaulichen Entwicklung jedoch als gering eingeschätzt.

der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist.

der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Kumulierende Wirkungen werden durch die Planung nicht erwartet.

der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:

Böden haben als CO₂-Speicher eine bedeutende Rolle beim Schutz des Klimas. Den Böden im Plangebiet wird diesbezüglich jedoch keine besondere Rolle beigemessen.

Durch die versiegelten Flächen kann weniger Wasser im Boden aufgenommen werden und hieraus verdunstet. Entsprechend ist es in diesen Gebieten aufgrund der fehlenden Verdunstungskälte wärmer und die Luft ist trockener.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Natura 2000-Gebiete:

Pflanzen und Tiere passen sich so weit wie möglich an klimatische Veränderungen in ihrem Lebensraum an und weichen ungünstigen Lebensbedingungen aus. Aufgrund der Größe des Plangebietes und der vorhandenen Nutzung ist nicht davon auszugehen, dass heimische Pflanzenarten durch die Flächennutzung vertrieben werden. Lokalklimatische Veränderungen ermöglichen es nichtheimischen Pflanzenarten in den Gärten gute Wachstumsbedingungen zu finden und neue Lebensräume für die heimische Tierwelt zu bilden.

Schutzgut Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter:

Durch die Entwicklung des Plangebietes ist mit keiner erheblichen Änderung des Klimas zu rechnen. Auch steht die Planung in keinem direkten Kontext mit zu erwartenden Auswirkungen durch den Klimawandel. Das Plangebiet liegt außerhalb von Bereichen, die durch Hochwasser und extreme Trockenheit o. ä. gefährdet sein könnten. Aufgrund der entstehenden Versiegelungen im Plangebiet sind im Rahmen von Starkregenereignissen Überschwemmungen jedoch nicht generell auszuschließen.

der eingesetzten Techniken und Stoffe

Es gilt das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG).

Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Normen und Gesetze beim Umgang mit dem Boden und dem Einsatz geeigneter Maschinen können die Auswirkungen auf den Boden deutlich minimiert werden.

Die Verwendung von Tausalzen auf Straßen- und Wegeflächen kann zu einer Anreicherung von Chloriden und Salzen im Boden und in Gewässern führen. Diese können langfristig angrenzende Vegetation schädigen.

14 Beschreibung der geplanten Maßnahmen

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser

Im Zuge der Planung berücksichtigte Maßnahmen

- ☞ Ausweisung der Baugrundstücke auf Böden mit geringerer Leistungsfähigkeit der Bodenfunktionen

Erforderliche Regelungen, die im Rahmen der konkreten Bebauungsplanung zu treffen sind:

- ☞ Festsetzung für eine maßvolle, zugleich differenzierte Dichte an Wohnungen. Begrenzung der möglichen Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
- ☞ Regelungen zum Ausschluss von Steingärten o. ä.
- ☞ Regelungen zur Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Beläge für Fußweg und GFL-Flächen
- ☞ Regelungen zur naturnahen Rückhaltung/Versickerung anfallender Niederschlagswasser

Regelungen, die bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind:

- ☞ bedarfsangepasste Siedlungsentwicklung in Bauabschnitten in Eigenverantwortung der Gemeinde

- ☞ Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen. Bodenbewegungen und Bodenaushub sollten auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt werden. Es wird auf die Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12), das Bundesbodenschutz- und Altlastengesetz (BBodSchG) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) verwiesen. Folgende Hinweise sind hinsichtlich des vorsorgenden und allgemeinen Bodenschutzes zu beachten:
- Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich nach § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
 - Mutterboden (Oberboden) unterliegt nach § 202 BGB i. V. m. § 1 BBodSchG einem besonderen Schutz. Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer höherwertigen Verwertung zuzuführen.
 - DIN 19639 – ‚Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben‘, „DIN 19731 – ‚Bodenbeschaffenheit, Verwertung von Bodenmaterial‘“, DIN 18915 – ‚Bodenarbeiten‘ und DIN 18915 – ‚Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten‘ sind zu beachten.
 - Bei der Wiederverwendung anfallender Bodenmassen sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) einzuhalten.

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Natura 2000, Wechselwirkungen

Erforderliche Regelungen, die im Rahmen der konkreten Bebauungsplanung zu treffen sind:

- ☞ Regelungen zum Erhalt vorhandener Knickstrukturen und Ausweisung von Schutzstreifen
- ☞ Regelungen zum Schutz von Kronentraufbereichen
- ☞ Vorgaben für eine fledermausfreundliche Beleuchtung
- ☞ Regelungen für eine naturnahe Niederschlagswasserbeseitigung
- ☞ Entwicklung eines Ersatzlebensraumes für die Feldlerche

Regelungen, die bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind:

- ☞ Wertvolle Biotopbestände sind während der Bauzeit über bauzeitliche Schutzmaßnahmen wie Einzelstammschutz und Schutzzäune vor Eingriffen zu schützen. Es gilt ein genereller Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen während der Baumaßnahme gem. DIN 18920 und RSBB von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.
- ☞ Bodenerschließungsmaßnahmen müssen außerhalb der Brutzeit heimischer Vogelarten erfolgen, also im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar.
- ☞ Bauzeitenregelungen zum Schutz der Haselmaus
- ☞ Maßnahmen zum Schutz von Amphibien

Schutzgut Mensch, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Landschaftsbild, Klima/Luft

Erforderliche Regelungen, die im Rahmen der konkreten Bebauungsplanung zu treffen sind:

- ☞ Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung
- ☞ Gestaltungsregelungen
- ☞ Regelungen zur Durchgrünung des Plangebietes

- ↳ Regelungen zur Niederschlagswasserhaltung im Plangebiet
- ↳ Regelungen zur Verwendung regenerativer Energiequellen
- ↳ Regelungen zur Eingrünung des Plangebietes in südliche Richtung

Regelungen, die bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind:

- ↳ Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- ↳ Baubedingte Abfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen.

Sind aufgrund einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über deren Vermeidung, Ausgleich und Ersatz unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden. Zudem sind im Sinne des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern, die geschützten Teile von Natur und Landschaft des Kapitels 4 des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

Die Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und der Nachweis des erforderlichen naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Gesonderte Regelungen zur Überwachung über den § 4c BauGB hinaus werden nicht erwartet.

15 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Klempau benötigt dringend Wohnraum für den örtlichen Bedarf. Da in der Gemeinde nicht ausreichend Innenentwicklungspotenziale zur Verfügung stehen, beabsichtigt die Gemeinde, ein kleines Wohngebiet auszuweisen.

Zunächst war von der Gemeinde beabsichtigt, für das im nördlichen Teil des besiedelten Gemeindegebietes gelegene Gebiet westlich des 'Moorweges', nördlich der Wohnbebauung 'Rosensiedlung' sowie südlich und östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen den Bebauungsplan Nr. 9 aufzustellen, um dort den Bedarf an dringend benötigten Wohngrundstücken zu befriedigen. Zwischenzeitlich haben sich die gemeindlichen Planungsvorstellungen geändert. Aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigungen der Fläche durch den südlich anschließenden Gewerbebetrieb (Holz Riegel) wurde von einer entsprechenden Planung Abstand genommen.

Im Rahmen der fortschreitenden städtebaulichen Überlegungen rückte dann das Gebiet südlich der Bebauung 'Schwalbenweg', östlich 'Drosselweg' sowie nördlich und westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung in den Vordergrund. Es bestanden die Überlegungen, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 die Fläche als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) auszuweisen, um dort ca. 20 Wohneinheiten für den örtlichen Bedarf zu schaffen. Aufgrund von Bedenken der Landesplanungsbehörde sowie der Kreisplanung wurde von dieser Entwicklung Abstand genommen.

Im Zuge der fortschreitenden Standortalternativenprüfung wurde sich schließlich für eine wohnbauliche Entwicklung im vorliegenden Plangebiet entschieden.

Nähere Erläuterungen s. Abs. 5 der Begründung.

Weitere Planungsalternativen bestehen vor dem Hintergrund des anvisierten Planungszieles nicht.

16 Zusätzliche Angaben

16.1 Merkmale der technischen Verfahren

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und einer Ortsbesichtigung.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer, sondern naturwissenschaftlicher Art. Zur Bewertung der Bodenfunktionen wurden die über das Umweltportal Schleswig-Holstein zur Verfügung stehenden Daten genutzt. Auf Basis der Daten einer Bodenschätzung und deren Übersetzung in die bodenkundliche Systematik und mit Hilfe ausgewählter, teilweise modifizierter Methoden des Methodenkatalogs hat das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein ausgewählte Bodenfunktionen landesweit flächendeckend bewertet.

16.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Unterlagen ergaben sich keine relevanten Schwierigkeiten.

16.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Konkrete Regelungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

16.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplans soll der Bedarf der Gemeinde Klempau an Flächen für eine wohnbauliche Nutzung gedeckt werden. Dazu wird eine bereits im Landschaftsplan für eine Siedlungsentwicklung dargestellte Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Geltungsbereich umfasst eine bisher als Ackerland bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzfläche, die im Norden und Westen von Knickstrukturen eingefasst wird.

Die Umweltprüfung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbegehung und Informationen aus dem Umweltportal SH. Aus der Erfassung resultierende Maßnahmen finden sich in den Erläuterungen des Flächennutzungsplanes.

Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der im Baugesetz vorgeschriebenen Umweltprüfung. Diese bewertet schutzgutbezogen die möglicherweise mit der Umsetzung des Vorhabens im Plangebiet zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die im Baugesetz genannten Umweltbelange.

Schutzgut/ Prüfkriterium	Wertbestimmende Kriterien	Beurteilung der erheblichen Auswirkungen/erforderliche Maßnahmen
Fläche	landwirtschaftliche Nutzflächen	im Hinblick auf umweltrechtliche Belange keine erheblichen Auswirkungen durch die Inanspruchnahme eines Intensivackers
Boden	unversiegelte, intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftete Kulturböden mit geringer bodenfunktionaler Gesamtleistung	Bodenumlagerungen und hohe Neuversiegelung durch Erschließung und Bebauung ⇒ Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der konkreten Bauleitplanung erforderlich
Wasser	unversiegelte Böden mit hohem Grundwasserstand um die 1 m unter GOK keine naturnahen Oberflächengewässer	Regelungen für eine naturnahe Rückhaltung anfallender Niederschlagswasser
Pflanzen	Ackerland, Knickstrukturen	weitgehender Erhalt randlicher Knickstrukturen ⇒ falls Knickdurchbrüche für Erschließungsmaßnahmen erforderlich, Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der konkreten Bauleitplanung erforderlich
Tiere	Vorkommen artenschutzrechtlich geschützter Brutvögel, Fledermäuse sowie der Haselmaus Ggf. Durchwanderung des Plangebietes von Amphibien	Beeinträchtigungen können unter Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen zur Baufeldfreimachung weitgehend vermieden werden. Ergänzend werden erwartet: →Bauzeitenregelungen und Ersatzlebensraum für Knickrodungen zum Schutz von Haselmäusen →ökologische Baubegleitung für Amphibien →fledermausfreundliche Beleuchtung → Ersatzlebensraum für ein Feldlerchenbrutpaar
Landschaftsbild	landwirtschaftliche Nutzflächen mit engem Knicknetz weitgehend ungehinderte Einsehbarkeit aus südlicher Richtung	erhebliche Auswirkungen aufgrund der Einsehbarkeit des Plangebietes aus südlicher Richtung ⇒ Regelungen zur Eingrünung des Plangebietes auf Ebene der konkreten Bauleitplanung erforderlich
Klima/Luft	aufgrund der Größe des Plangebietes und der anvisierten Nutzung nicht planungsrelevant	lokalklimatische Veränderungen infolge der Bebauung und Versiegelung ⇒ Regelungen zur Sicherung bestehender Strukturen, zur Durchgrünung des Plangebietes, zur Oberflächenentwässerung und zur Verwendung regenerativer Energiequellen auf Ebene der konkreten Bauleitplanung erforderlich
Mensch	zeitlich begrenzte Belastungen durch landwirtschaftliche Gerüche	keine grenzüberschreitenden Immissionen, keine Maßnahmen erforderlich
Kultur- und Sachgüter	Lage des Plangebietes innerhalb eines archäologischen Interessengebietes	bereits erfolgte archäologische Voruntersuchungen und Freigabe des Plangebietes durch das archäologische Landesamt

Wirkungsge- füge/Biotopver- bund	Die Knickstrukturen haben eine räumlich funktionale Bedeutung für den lokalen Biotopverbund.	bei Erhalt bestehender Gehölzstrukturen auf Ebene der konkreten Bauleitplanung keine Erheblichkeit
---	--	--

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine konkreten Regelungen getroffen. Diese sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung über geeignete Festsetzungen verbindlich zu formulieren. Dazu gehören eine nachrichtliche Übernahme bestehender Knickstrukturen, Regelungen für eine positive Wasserhaushaltsbilanz und Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes.

Ein Kompensationserfordernis besteht für das Schutzgut Boden aufgrund der mit der Planung einhergehenden Versiegelung sowie für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften bei erforderlichen Knickdurchbrüchen. Zudem ist bei Inanspruchnahme des Plangebietes vorgezogener Ausgleich in Form eines Ersatzlebensraumes für ein Feldlerchenbrutpaar erforderlich.

17 Quellenverzeichnis

Als Plangrund- bzw. -unterlagen wurden bisher verwendet:

- Archäologie-Atlas Schleswig-Holstein: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>
- Artenschutzgutachten: Büro BBS- Umwelt, Kiel 10.07.2024
- Baugrunduntersuchung: Büro Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH, Fahrenkrug 22.03.2022
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Klempau
- Entwässerungskonzept: Ingenieurbüro Urban, Büdelsdorf 26.03.2025
- Landschaftsprogramm: Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein, 1999
- Landschaftsrahmenplan: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung, 2000
- Landschaftsplan: Gemeinde Klempau, 1998
- Vorprüfung der Geruchsimmissionen: Olfasense GmbH, Kiel 21.07.2020
- Umweltportal Schleswig-Holstein: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_base-mapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=7c580a03df586bef08b9a9bddd76bdea&E=557334.96&N=6025073.13&zoom=4&layers=86baf29d99c7f3656f9c9280f61027ad

18 Billigung

Die Gemeindevertretung hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sitzung

am gebilligt.

Klempau, den

Aufgestellt durch:

GSP

GOSCH & PRIEWE

Ingenieurgesellschaft mbH

23843 Bad Oldesloe

gez.

Siegel

Der Bürgermeister