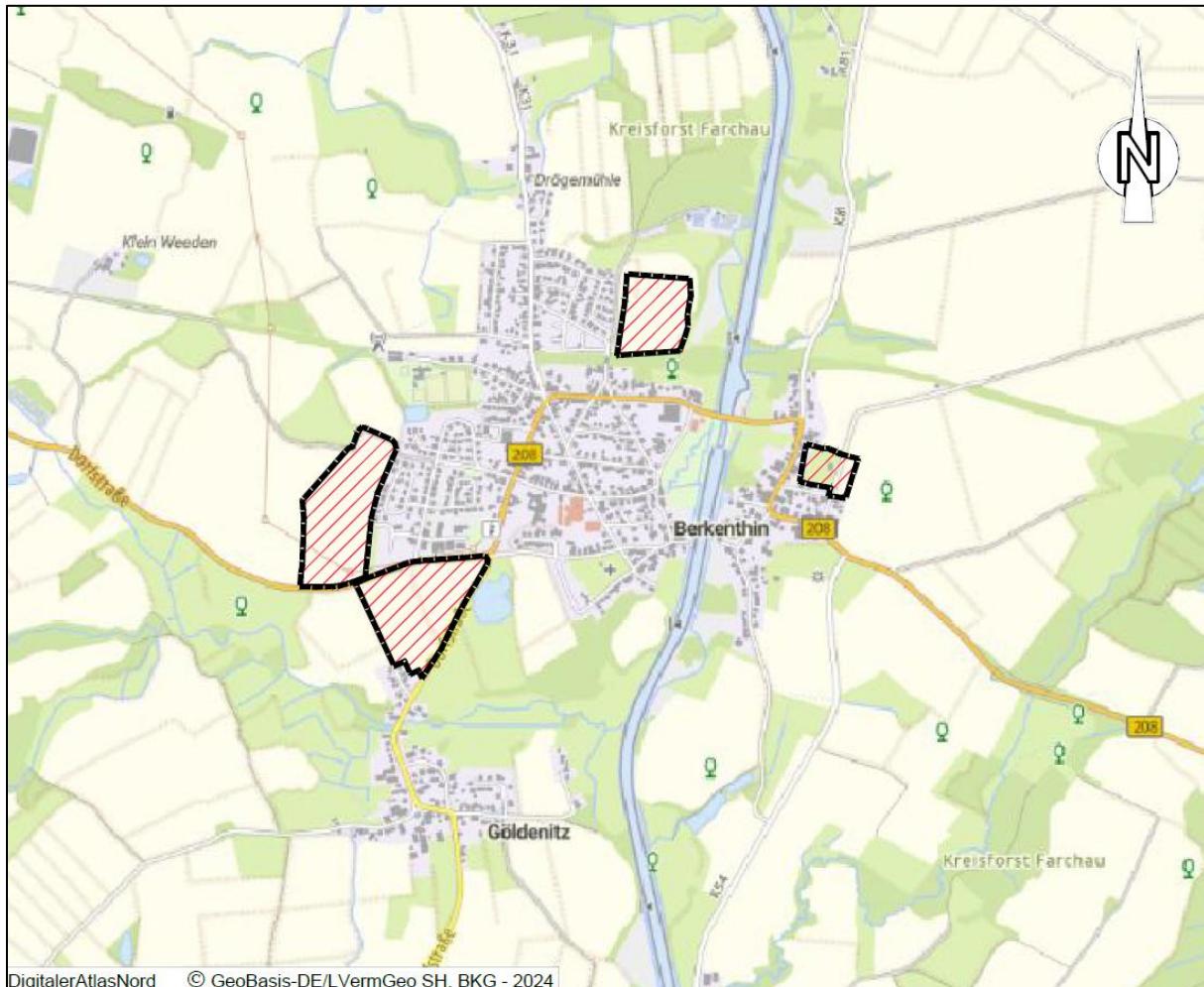


Gemeinde Berkenthin

15. Änderung des Flächennutzungsplanes

(Teilflächen 1 bis 4)

Kreis Herzogtum Lauenburg



Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 10



GSP
GOSCH & PRIEWE

Paperbarg 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: 16.10.2025

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| 1 Allgemeines..... | 4 |
| 2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben | 5 |
| 2.1 Landesentwicklung Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021..... | 5 |
| 2.1.1 Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein zum Thema Windenergie an Land (zweiter Entwurf 2025)..... | 11 |
| 2.2 Regionalplan für den Planungsraum III, Schleswig-Holstein Süd (2. Entwurf 2025) | 13 |
| 2.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan (1993)..... | 14 |
| 2.4 Standortalternativenprüfung | 16 |
| 3 Baulückenkartierung..... | 51 |
| 4 Darstellungen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilflächen 1 bis 4) | 53 |
| 4.1 Teilfläche 1 | 54 |
| 4.2 Teilfläche 2 | 55 |
| 4.3 Teilfläche 3 | 56 |
| 4.4 Teilfläche 4 | 57 |
| 5 Artenschutz..... | 58 |
| 6 Nachrichtliche Übernahme | 58 |
| 7 Verkehrserschließung | 59 |
| 8 Ver- und Entsorgung | 59 |
| 9 Einleitung in den Umweltbericht | 61 |
| 9.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans | 61 |
| 9.2 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:..... | 61 |
| 9.2.1 Fachgesetze..... | 61 |
| 9.2.2 Fachpläne | 65 |
| 9.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte | 69 |
| 10 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen | 74 |
| 10.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .. | 74 |
| 10.1.1 Schutzgut Fläche | 74 |
| 10.1.2 Schutzgut Boden | 75 |

| | |
|---|------------|
| 10.1.3 Schutzgut Wasser | 79 |
| 10.1.4 Schutzgut Pflanzen | 79 |
| 10.1.5 Schutzgut Tiere | 82 |
| 10.1.6 Schutzgut Klima / Luft | 84 |
| 10.1.7 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild | 85 |
| 10.1.8 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt | 86 |
| 10.1.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter | 87 |
| 10.1.10 Wirkungsgefüge | 87 |
| 10.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung | 88 |
| 10.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | 89 |
| 10.3.1 Auswirkungen auf der Teilfläche 1 | 89 |
| 10.3.2 Auswirkungen auf der Teilfläche 2 | 93 |
| 10.3.3 Auswirkungen auf der Teilfläche 3 | 98 |
| 10.3.4 Auswirkungen auf der Teilfläche 4 | 103 |
| 10.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen | 108 |
| 10.4.1 Generell zu berücksichtigende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung | 108 |
| 10.4.2 Besonderer Handlungsbedarf für die Teilfläche 1 zur Vermeidung und Minimierung | 109 |
| 10.4.3 Besonderer Handlungsbedarf für die Teilfläche 2 zur Vermeidung und Minimierung | 109 |
| 10.4.4 Besonderer Handlungsbedarf für die Teilfläche 3 zur Vermeidung und Minimierung | 109 |
| 10.4.5 Besonderer Handlungsbedarf für die Teilfläche 4 zur Vermeidung und Minimierung | 110 |
| 10.4.6 Regelungen zum naturschutzfachlichen Ausgleich | 110 |
| 10.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 110 |
| 11 Zusätzliche Angaben | 111 |
| 11.1 Merkmale der technischen Verfahren | 111 |
| 11.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse | 111 |
| 11.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen | 111 |
| 11.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung | 111 |
| 12 Quellenverzeichnis | 112 |
| 13 Billigung | 112 |

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Berkenthin hat in ihrer Sitzung am 20.11.2023 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern, um sowohl wohnbauliche als auch gewerbliche Bauflächen innerhalb des Gemeindegebiets auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung planungsrechtlich für eine Entwicklung vorzubereiten.

Im Zuge der weiteren gemeindlichen Siedlungsentwicklung hat sich die Gemeinde Berkenthin zunächst bewusst mit einer ergebnisoffenen Alternativenprüfung für mögliche Entwicklungsstandorte befasst, um auf dieser Basis konkrete Änderungsbereiche zu definieren. Durch die geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplanes kommt die Gemeinde Berkenthin ihrer Funktion als ländlicher Zentralort nach. Die Gemeinde stellt hiermit die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilflächen 1 bis 4) auf.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist, i. V. m. der 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), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323); dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 30.09.2024, GVOBl. S. 734) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens

Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und kann sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilflächen 1 bis 4) wurde in Form einer öffentlichen Auslegung/Informationsveranstaltung am/in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am schriftlich zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich u.a. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern, dient der Sondierung (sog. Scoping). Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Berkenthin der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilflächen 1 bis 4) gefasst.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom sowie über BOB-SH 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 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilflächen 1 bis 4) 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 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

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 15. Änderung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 und aus dem zweiten Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans Schleswig-Holstein für den Planungsraum III.

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

2.1 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 enthält für die Gemeinde Berkenthin die nachfolgenden Darstellungen:



- Unterzentrum im ländlichen Raum
- grenzt an einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
- wird von einer Biotopverbundachse auf Landesebene in Nord-Süd-Richtung gequert (Elbe-Lübeck-Kanal)
- wird von einer Bundesstraße gequert (B 208)

Abbildung 1: Ausschnitt Hauptkarte Fortschreibung LEP 2020;

Quelle: www.schleswig-holstein.de

Zum Zentralörtlichen System / Ländliche Zentralorte

Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte für überörtliche Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken.

Das Zentralörtliche System soll sicherstellen, dass für alle Menschen im Land in zumutbarer Entfernung überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge erreichbar sind. (3.1, 3 Z und 3 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Ländliche Zentralorte stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. (3.1.4, 1 Z, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Der Gemeinde Berkenthin wird die raumordnerische Funktion eines ländlichen Zentralorts zugewiesen. Im Zuge der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilflächen 1 bis 4) kommt die Gemeinde ihrer entsprechenden Aufgabe der Bereitstellung sowohl wohnbaulicher als auch gewerblicher Bauflächen für die weitere Siedlungsentwicklung nach.

Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie

Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.

Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass

Flächen sparend gebaut wird, die Gewerbegebiete den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden. (3.7, 1 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Die Gemeinde Berkenthin hat sich im Zuge der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilflächen 1 bis 4) mit einer Prüfung alternativer Standortorte für eine gewerbliche Entwicklung innerhalb des Gemeindegebiets befasst. Die in der Darstellung der Planzeichnung enthaltenen Flächen stellen eine städtebauliche sowie naturschutzfachlich begründete Flächenentwicklung für die angestrebte Entwicklung dar. Auf die weiterführenden Erläuterungen der Alternativenprüfung wird ergänzend verwiesen.

Hinsichtlich der raumordnerischen Funktion eines ländlichen Zentralorts besteht seitens der Gemeinde Berkenthin die Notwendigkeit der entsprechenden Wohn- und Gewerbegebäudenausweisung, um ihrer Versorgungsfunktion in diesem Zusammenhang gerecht zu werden.

Zur städtebaulichen Entwicklung

Neue Bauflächen sollen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrandungen ausgewiesen werden. Eine Erweiterung von Siedlungssplittern soll vermieden werden. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft soll geachtet werden. Die Inanspruchnahme neuer Flächen soll landesweit reduziert werden. Bis 2030 soll die tägliche Flächenneuinanspruchnahme in Schleswig-Holstein durch Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 1,3 Hektar pro Tag abgesenkt werden. Langfristig soll eine Flächenkreislaufwirtschaft dazu führen, dass das Verhältnis von Siedlungs- und Verkehrsflächen im Bezug zu Freiflächen sowie land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen gleichbleibt. Versiegelte Flächen, die nicht mehr genutzt werden, sollten möglichst entsiegelt und in den Flächenkreislauf zurückgeführt werden. (3.9, 2 G und 3 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,*
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie*
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.*

Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten.

Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen. (3.9, 4 Z, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Grund und Boden sollen

- die Gemeinden Innenentwicklungspotenziale durch geeignete Maßnahmen mobilisieren,*
- Möglichkeiten für eine städtebaulich angemessene Verdichtung bestehender oder geplanter Bauflächen genutzt werden, die auch soziale Belange berücksichtigen,*

- die Umnutzung brachliegender, ehemals baulich genutzter Flächen, insbesondere ehemals militärisch, verkehrlich und gewerblich genutzter Flächen, in siedlungsstrukturell integrierter Lage vorangetrieben und Baulandreserven mobilisiert werden,
- leerstehende oder leer fallende Bausubstanz in bebauten Ortslagen, insbesondere in den Stadt- und Dorfkernen, modernisiert und angemessen genutzt werden und
- Flächen sparende Siedlungs- und Erschließungsformen realisiert werden.

Ein Flächenmanagement soll die verschiedenen Maßnahmen koordinieren und die notwendige Flächeninanspruchnahme optimieren. Die Umweltqualität in den Städten und Gemeinden soll durch eine ökologisch orientierte Innenentwicklung verbessert werden. Hierzu zählen insbesondere die Sicherung von städtebaulich und ökologisch relevanten Grünflächen und innerörtlichen Grünachsen mit Übergang zur freien Landschaft sowie der Erhalt und die Verbesserung von Grünverbindungen und Freiflächen in ihrer Funktion als Frischluftschneisen und als wohnungsnahe Erholungsräume. Örtliche Grünzüge und städtebauliche Grünzäsuren sollen unter Berücksichtigung der ökologischen Belange für die Naherholung gestaltet werden.

In den Städten und Gemeinden soll im Sinne einer nachhaltigen Stadt- und Ortsentwicklung eine verstärkte Nutzungsmischung angestrebt werden. Wohnungen und Arbeitsstätten sowie private und öffentliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen für die Bevölkerung unter vertretbarem Zeit- und Kostenaufwand erreichbar sein. Einrichtungen der Nahversorgung sollen möglichst in Ortszentren oder Stadt- / Stadtteilzentren bereitgestellt werden oder baulich an Wohnstandorte angebunden sein. (3.9, 5 G und 6 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Bei der Stadt- und Siedlungsentwicklung, bei städtebaulichen Maßnahmen und Maßnahmen der Ortsentwicklung sollen die Erfordernisse eines sparsamen, energieeffizienten und umweltfreundlichen Energieverbrauchs berücksichtigt werden. Energieoptimierte städtebauliche Strukturen wie kompakte Bauweise, Windschutz und Ausrichtung der Gebäude zur passiven und aktiven Nutzung der Solarenergie sollen ebenso Beachtung finden wie ein energieeffizienter baulicher Wärmeschutz auf einem zunehmend höheren energetischen Standard für Neu- und Bestandsgebäude und Vorkehrungen für neue Verkehrstechnologien (insbesondere Elektromobilität). Zur Wärmeversorgung von Wohn- und Betriebsstätten soll verstärkt der Aufbau von Nah- und Fernwärmennetzen sowie bedarfsgerechter Wärmespeicher vorgesehen werden (Kapitel 4.5). Neu zu errichtende Gebäude sollen so energieoptimiert und -effizient realisiert werden, dass möglichst kein zusätzlicher Energiebedarf und eine möglichst geringe Kohlenstoffdioxid-Belastung entsteht. (3.9, 8 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Es sollen ausreichend Flächen für die Umsetzung der Energiewende zur Verfügung stehen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollen Gemeinden die Möglichkeit zur Nutzung von Erneuerbaren Energien (Kapitel 4.5) über die Pflichten des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hinaus durch geeignete Festsetzungen berücksichtigen. Im Aufstellungsverfahren sollen nach Möglichkeit Flächen für Anlagen zur Nutzung Erneuerbarer Energien im Planungsbereich festgesetzt werden. Dabei sollen insbesondere die Möglichkeiten des Solarausbaus auf und an Gebäudeflächen ausgeschöpft werden. (3.9, 9 G, Fortschreibung LEP-SH 2021).

Die Gemeinde Berkenthin hat im Jahr 2022 ein Baulückenkataster für die Erfassung wohnbaulicher Nachverdichtungs- sowie Entwicklungspotenziale erstellt. Zum Großteil umfassen diese Bereiche Flächen im privaten Eigentum, auf welche die Gemeinde keine Zugriffsmöglichkeit hat und die sie somit

nicht für eine planmäßige gemeindliche Siedlungsentwicklung heranziehen kann. Gleichwohl bemüht sich die Gemeinde Berkenthin kontinuierlich unter Berücksichtigung des Grundsatzes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden um eine Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsbereiches zur Reduzierung neuer Flächeninanspruchnahme.

Zur Erfüllung der Funktion als ländlicher Zentralort ist es dennoch erforderlich, planungsrechtliche Entwicklungsplanungen vorzubereiten, um entsprechende Flächenpotenziale planmäßig zur Verfügung zu stellen. In diesem Zusammenhang ist seitens der Gemeinde Berkenthin eine Alternativenprüfung zur Ermittlung geeigneter Potenzialflächen erstellt worden. Hierbei handelt es sich um keine Altstandorte oder Konversionsflächen, dennoch stellen die im Ergebnis ermittelten Flächen unter den angesetzten Bewertungskriterien eine begründbare Entwicklungsrichtung der kommenden Jahre für die Gemeinde Berkenthin dar.

Im Zuge der 15. Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes (Teilflächen 1 bis 4) erfolgt die flächenhafte Darstellung der unterschiedlichen Nutzungsformen im nachfolgenden Umfang:

| | |
|----------------------------|---------|
| Wohnbauflächen (W) | 15,7 ha |
| Gemischte Baufläche (M) | 3,5 ha |
| Gewerbliche Bauflächen (G) | 6,7 ha |

Durch die Darstellung der entsprechenden Entwicklungspotenziale auf Ebene der vorbereitenden Bau- leitplanung stellt die Gemeinde Berkenthin die Weichen für die bauliche Entwicklung der kommenden Jahre und definiert frühestmöglich die in Betracht kommenden Potenziale. Die Ausweisung von wohn-, misch- als auch gewerblichen Bauflächen stärkt den ländlichen Zentralort durch die Erweiterung des entsprechenden Angebotes von Bauflächen durch die Aufstellung gemeindlicher Bauleitpläne.

Rad- und Fußverkehr

Der Rad- und Fußverkehr soll als wichtiger Bestandteil der umweltfreundlichen individuellen Mobilität im ganzen Land entwickelt werden. Der Anteil des Radverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen soll deutlich erhöht werden.

Die Attraktivität und Sicherheit des Fahrradfahrens im Alltag, auf dem Weg zur Schule oder Arbeits- stätte, in der Freizeit und im Urlaub sollen erhöht werden. Dafür sollen Radverkehrsanlagen ertüchtigt und bedarfsgerecht neu-, um- und ausgebaut werden.

Insbesondere soll die Verknüpfung des Rad- und Fußverkehrs mit dem Öffentlichen Personenverkehr verbessert werden (Kapitel 4.3 Absatz 2, Kapitel 4.3.5 Absatz 2). (4.3.6, 1 G und 2 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Die künftigen Entwicklungsflächen der Gemeinde grenzen allesamt an bestehende Siedlungsbereiche und somit an die gemeindliche Infrastruktur an, was die Möglichkeit bietet den Rad- und Fußverkehr auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bei der Entwicklung unmittelbar zu berücksichtigen und einzubinden.

Zur Solarenergie

Die Potenziale der Solarenergie sollen in Schleswig-Holstein an und auf Gebäuden beziehungsweise baulichen Anlagen und auf Freiflächen genutzt werden. Bei der Solarenergienutzung werden zwei Anwendungarten unterschieden: die Stromerzeugung mittels Photovoltaikanlagen und die Wärmeerzeugung mittels Solarthermieanlagen. (4.5.2, 1 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Die Gemeinde Berkenthin hat sich im Zuge ihrer gemeindlichen Entwicklung bereits mit dem Thema der nachhaltigen Energiegewinnung in Form von Freiflächen-Photovoltaikanlagen befasst. Im Zuge der gegenwärtigen 15. Änderung erfolgt keine Berücksichtigung der Darstellung einer entsprechenden Sonderbaufläche. Derartige Entwicklung sieht die Gemeinde in einem separaten Planverfahren vor. Da die künftigen Entwicklungsflächen jeweils unmittelbar an den bestehenden Siedlungsraum der Gemeinde Berkenthin anschließen, kommen sie nicht in Betracht für eine Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Somit steht die geplante Entwicklung der Wohn-, Misch- und Gewerbegebäuden dem Ausbau der regenerativen Energiegewinnung in der Gemeinde Berkenthin nicht entgegen.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Eine nachhaltige Raumentwicklung soll zum Ressourcenschutz, zur effizienten Nutzung von Ressourcen, zur Verringerung des Energieverbrauchs und zum Ausbau der Erneuerbaren Energien beitragen. Dadurch soll der Ausstoß von Treibhausgasen soweit wie möglich reduziert werden.

Hierzu dient insbesondere die raumordnerische Vorsorge für

- eine energiesparende Siedlungsstruktur und -entwicklung (Kapitel 3),*
- eine energiesparende städtebauliche Entwicklung (Kapitel 3.9),*
- eine energiesparende und klimaverträgliche Verkehrsinfrastruktur und Verkehrsentwicklung (Kapitel 4.3, 4.3.2, 4.3.5, 4.3.6),*
- eine klimaverträgliche Energieversorgung und -infrastruktur (Kapitel 4.5),*
- die Erhaltung und Vermehrung von Wald (Kapitel 4.8)*
- den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Ressourcen sowie für Natur-, Boden-, Landschafts- und Gewässerschutz (Kapitel 6). (6.1, 1 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)*

Den unvermeidbaren Folgen des Klimawandels soll durch kommunale und regionale Anpassungsstrategien und -maßnahmen begegnet werden, um bereits bestehende und zukünftige Gefährdungen zu vermeiden oder abzumildern.

Die Anpassungsstrategien und -maßnahmen betreffen in erster Linie

- die städtebauliche Entwicklung (Kapitel 3.9),*
- (...)*

(6.1, 2 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Die künftigen Entwicklungsflächen der Gemeinde grenzen allesamt an bestehende Siedlungsbereiche. Die bestehenden Infrastruktureinrichtungen sind über die vorhandenen Straßen und Wege fußläufig erreichbar und können mit geringem Aufwand an den bestehenden öffentlichen Nahverkehr angegeschlossen werden.

Die gesetzlichen Regelungen des EnEG, EEWärmG, EEG, GEG, etc. sowie des Energiewende- und Klimaschutzgesetz von Schleswig-Holstein regeln bereits verbindliche Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien. Die topographische Ausrichtung der Entwicklungsflächen begünstigen zudem die Nutzung solarer Energien.

Die Entwicklungsflächen weisen weitgehend eine geringe bodenfunktionale Gesamtbewertung auf. Für den Naturschutz wertvolle Flächen wie Wälder oder Feuchtgebiete sind von den Flächenausweisungen nicht betroffen. Es werden keine Flächen entwickelt, die durch Hochwasser und extreme Trockenheit o.ä. gefährdet sein könnten. Auch handelt es sich um keine Bereiche, welche augenscheinlich durch den Klimawandel besonderen Gefahren unterliegen könnten. Es ist kein Risiko durch z.B. Überschwemmungen oder durch Starkregenereignisse erkennbar.

Natur und Umwelt

Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts soll erhalten und wo erforderlich wiederhergestellt werden. Die natürlichen Grundlagen des Lebens sollen besonders geschützt und entwickelt werden. Natur- und Umweltressourcen sollen haushälterisch genutzt und pfleglich behandelt werden. (...)

Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sollen in ihrer gewachsenen Vielfalt sowie in ihrer ursprünglichen Verbreitung und natürlichen Entwicklung geschützt werden. (...) (6.2, 1 G und 2 G, LEP 2021)

Alle Siedlungsentwicklungsflächen liegen außerhalb von Bereichen, die eine besondere Bedeutung für den Naturschutz aufweisen. Naturschutzfachlich hochwertige Flächen werden von den Siedlungsentwicklungsabsichten der Gemeinde ausgenommen. Zu bedeutenden Naturräumen werden Schutzbereiche vorgesehen. Flächen mit wichtiger Verbundfunktion für Tier- und Pflanzenarten sind von den Flächenausweisungen nicht betroffen.

2.1.1 Teifortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein zum Thema Windenergie an Land (zweiter Entwurf 2025)

Das Kapitel 4.5.1 des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021, veröffentlicht auf der Internetseite des Landes Schleswig-Holstein, wird durch die Anlagen 1 bis 3 der Teifortschreibung konkretisiert.



Potenzialfläche

Potenzialfläche für Windenergiegebiete gemäß der Ziele der Raumordnung der Teilstudie zum Thema „Windenergie an Land“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021; Datenstand April 2025

Abbildung 2: Anlagen 1 und 2, Teilstudie zum LEP S-H (zweiter Entwurf 2025); Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die Teilstudie zum Landesentwicklungsplan (LEP) für Windenergie an Land in Schleswig-Holstein ist ein Verfahren zur Aktualisierung der Raumordnungspläne, um die Flächen für Windkraft zu erweitern. Ziel ist es, die Bundesvorgaben zu erfüllen und bis 2030 die Leistung der Windenergie auf 15 Gigawatt zu erhöhen. Derzeit werden die eingegangenen Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren ausgewertet, um den LEP-Entwurf bis Ende 2025 festzusetzen.

Der zweite Entwurf der Teilstudie zum Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein zum Thema Windenergie an Land stellt westlich sowie südwestlich der Gemeinde Berkenthin entsprechende Potenzialflächen dar.

Grundsätze und Ziele der Raumordnung

800 Meter Umgebungsbereich um Siedlungsbereiche mit Wohn-, Erholungs-, Tourismus- oder Gesundheitsfunktion.

Die Ausweisung von Windenergiegebieten und die Errichtung raumbedeutsamer WEA sind in Bereichen mit Wohn-, Erholungs-, Tourismus oder Gesundheitsfunktion, die nach § 30 BauGB und nach § 34 BauGB zu beurteilen sind (Siedlungsbereiche), sowie in einem Umgebungsbereich von 800 Metern um die vorgenannten Bereiche ausgeschlossen. Dies gilt auch für planverfestigte Siedlungsflächenausweisungen mit Wohn-, Erholungs-, Tourismus oder Gesundheitsfunktion, die im Anschluss an Siedlungsbereiche liegen. (4.5.1.1, 1 Z, Teilstudie zum LEP S-H, Windenergie an Land)

800 bis 1.000 Meter Umgebungsbereich von Siedlungsbereichen mit Wohn-, Erholungs-, Tourismus oder Gesundheitsfunktion

Der Umgebungsbereich von 800 bis 1.000 Metern um Bereiche mit Wohn-, Erholungs-, Tourismus- oder Gesundheitsfunktion, die nach § 30 BauGB und nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, sowie um planverfestigte Siedlungsflächenausweisungen mit Wohn-, Erholungs-, Tourismus- oder Gesundheitsfunktion, die im Anschluss an Siedlungsbereiche liegen, soll von Windenergiegebieten freigehalten werden, sofern noch keine weithin sichtbare Vorbelastung der Landschaft, beispielsweise durch eine Windenergienutzung oder andere Energieinfrastrukturen, besteht. (4.5.1.1, 1 G(1), Teilstudie zum LEP S-H, Windenergie an Land)

Umgebungsgebiet um Flächen für den Gemeinbedarf

Bei Flächen für den Gemeinbedarf, die für einen regelmäßigen längeren Aufenthalt bestimmt sind, soll geprüft werden, ob im Einzelfall ein Umgebungsgebiet wie in 1 Z zugrunde gelegt werden kann. (4.5.1.1, 1 G(2), Teilfortschreibung LEP S-H, Windenergie an Land)

Einzelhäuser und bebaute Bereiche mit Wohnnutzung im Außenbereich sowie Gewerbe zuzüglich 400 Meter Umgebungsgebiet

Die Ausweisung von Windenergiegebieten und die Errichtung raumbedeutsamer WEA sind in einem Umgebungsgebiet von 400 Metern um Einzelhäuser und bebaute Bereiche im Außenbereich mit Wohnnutzung ausgeschlossen. Ebenso sind die Ausweisung von Windenergiegebieten und die Errichtung raumbedeutsamer WEA in Gewerbegebieten nach § 8 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) und in einem Umgebungsgebiet von 400 Metern um Gewerbegebiete in Bereichen gemäß § 30 und § 34 BauGB, um Sondergebiete mit gewerblicher Nutzung und um planerisch verfestigte Gewerbebeflächenausweisungen ausgeschlossen. Ausgenommen sind Industriegebiete nach § 9 BauNVO sowie sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO, in denen die Errichtung raumbedeutsamer WEA zugelassen ist. (4.5.1.1, 2 Z, Teilfortschreibung LEP S-H, Windenergie an Land)

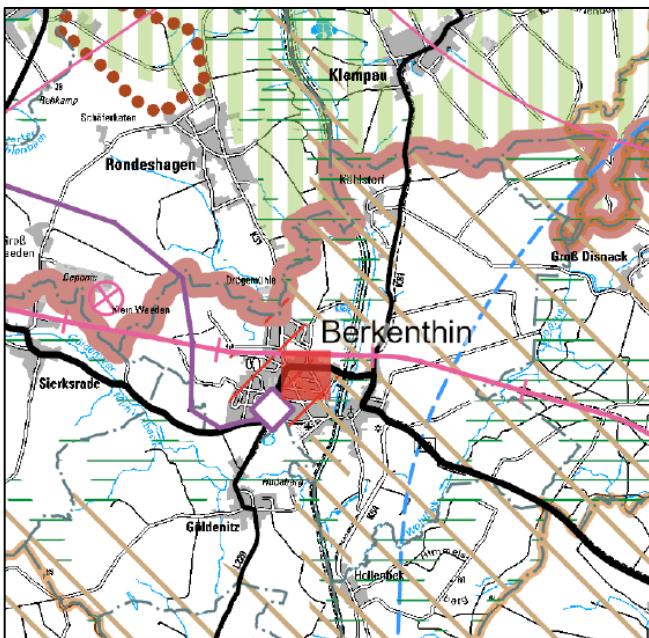
Gegenseitige Beachtung von Abstandserfordernissen von Siedlungsentwicklungen und Windenergienutzung

Bei der gemeindlichen Siedlungsentwicklung sind Abstände zu Windenergiegebieten entsprechend der Schutzwürdigkeit der geplanten Nutzungen einzuhalten. Diese entsprechen den Umgebungsgebieten aus den Absätzen 1 Z und 2 Z. (4.5.1.1, 3 Z, Teilfortschreibung LEP S-H, Windenergie an Land)

Die voran genannten Abstandsflächen zu Windenergieanlagen sind im Zuge der geplanten Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen. Die in der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes zum Thema Windenergie an Land dargestellten Potenzialflächen sind bislang nicht baulich entwickelt. Die Gemeinde Berkenthin gibt der gemeindlichen Siedlungsentwicklung in diesem Zusammenhang eine höhere Gewichtung, sodass die konkreten Abstandsflächen im Zuge der Siedlungsentwicklung zum gegebenen Zeitpunkt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und zu berücksichtigen sind.

2.2 Regionalplan für den Planungsraum III, Schleswig-Holstein Süd (2. Entwurf 2025)

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht. Der Regionalplan für den Planungsraum III (RP III) für die kreisfreie Stadt Lübeck sowie die Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn enthält für die Gemeinde Berkenthin die nachfolgenden Darstellungen:



- Ländlicher Zentralort
- Lage außerhalb des Ordnungsraumes
- grenzt östlich an einen Kernbereich für Erholung an
- wird durch eine eingleisige Bahnlinie gequert
- Umspannwerk (Höchstspannung 110 kV)

Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan S-H III; zweiter Entwurf 2025;
Quelle: www.schleswig-holstein.de

Nahbereich Berkenthin

Die Gemeinde Berkenthin ist ein ländlicher Zentralort, dessen zentrale Funktionen durch die Ausweitung von Wohnbau- und Gewerbeblächen zu stärken ist. Die Gemeinde ist Verwaltungssitz des Amtes Berkenthin.

Die Entwicklungsmöglichkeiten des Zentralen Ortes werden im Rahmen einer interkommunalen Kooperation untersucht und durch die Einbeziehung geeigneter Gemeinden gesichert.

Daneben nimmt die Gemeinde Kastorf ergänzende überörtliche Versorgungsfunktionen im westlichen Teil des Nahbereiches wahr. Sie soll gemeinsam mit dem Zentralen Ort dazu beitragen, die vom Oberzentrum Lübeck ausgehenden Entwicklungsimpulse durch die Bereitstellung angemessener Bauflächen für Wohnen und Gewerbe aufzufangen.

Der östliche Teil des Nahbereichs ist durch die naturräumlichen Gegebenheiten des Naturparks Lauenburgische Seen geprägt.

Der bandartige Kernbereich für Erholung (siehe Kapitel 2.7) entlang des Elbe-Lübeck-Kanals bietet gute Voraussetzungen für die lokale und regionale Naherholung. Belange des Naturschutzes und der Erholung sind abzustimmen.

Durch die geplante Siedlungsentwicklung in Form von Wohn-, Misch- sowie Gewerbebauflächen stärkt die Gemeinde Berkenthin ihre Funktion als ländlicher Zentralort indem sie das Angebot der entsprechenden Bauflächen erweitert.

2.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan (1993)

Die Neuzeichnung des Flächennutzungsplanes (1993) der Gemeinde Berkenthin stellt die Teilflächen als landwirtschaftliche Flächen dar.

Die künftigen Entwicklungsflächen grenzen unmittelbar an den bestehenden Siedlungsrand an. Auf Grundlage einer Standortalternativenprüfung hat sich die Gemeinde Berkenthin ergebnisoffen mit möglichen Entwicklungsrichtungen befasst und diese einer Bewertung unterzogen. Auf die entsprechenden Ausführungen wird ergänzend verwiesen.

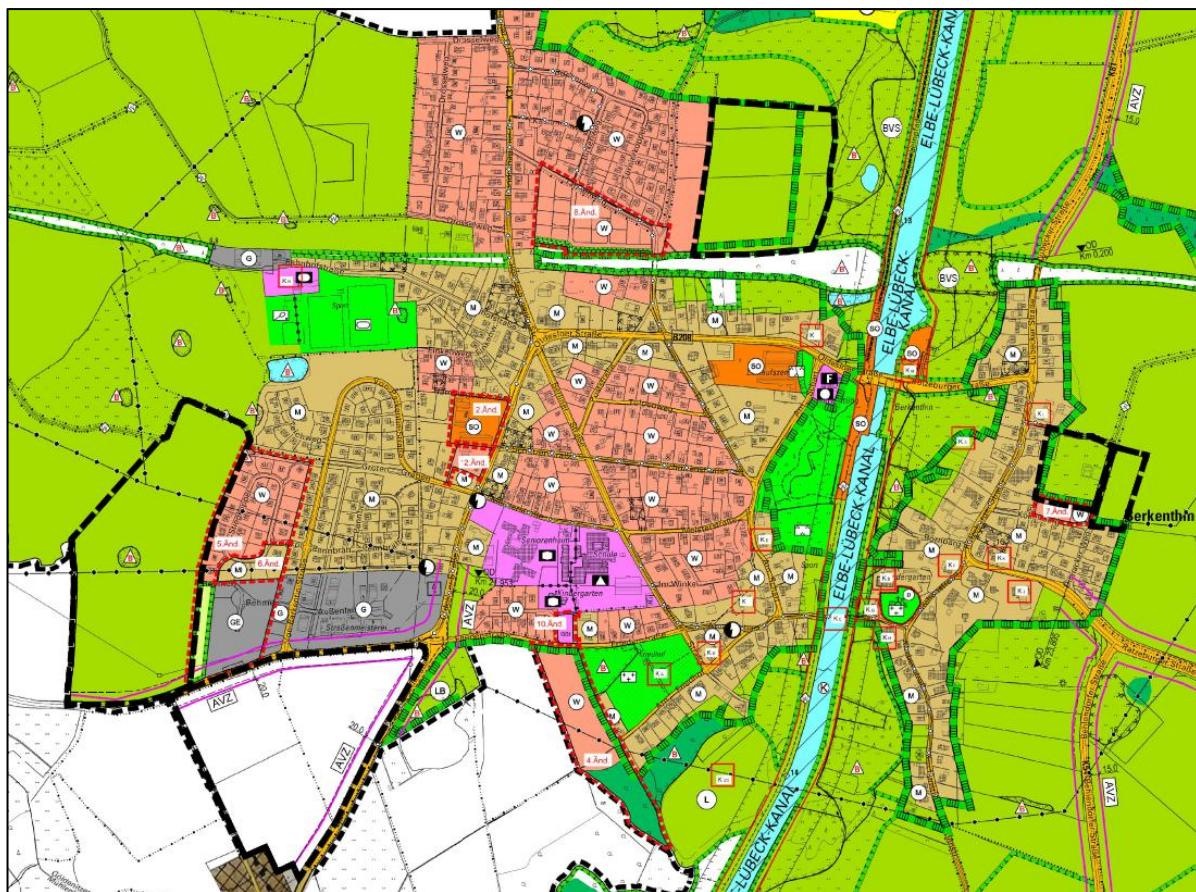
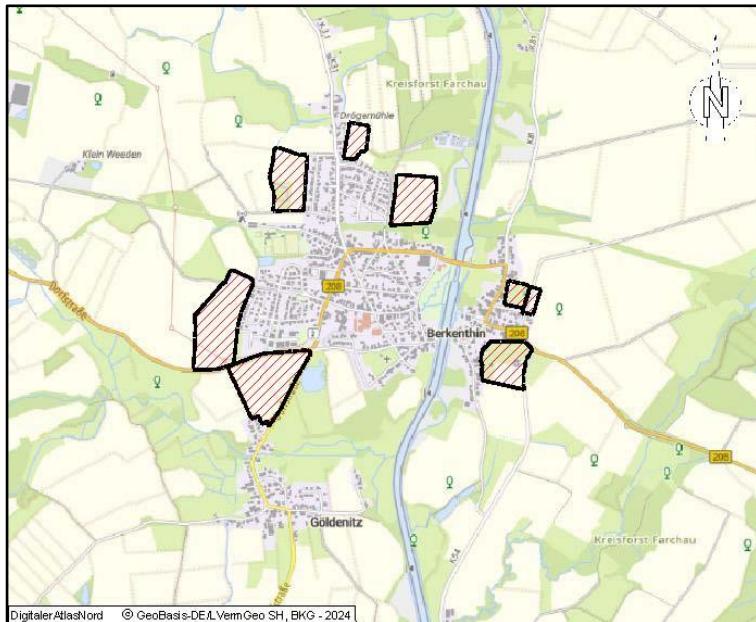


Abbildung 4: Ausschnitt Neuzeichnung Flächennutzungsplan mit Geltungsbereichen der Teilflächen; Quelle: Amt Berkenthin, ergänzt GSP Gosch & Priebe mbH

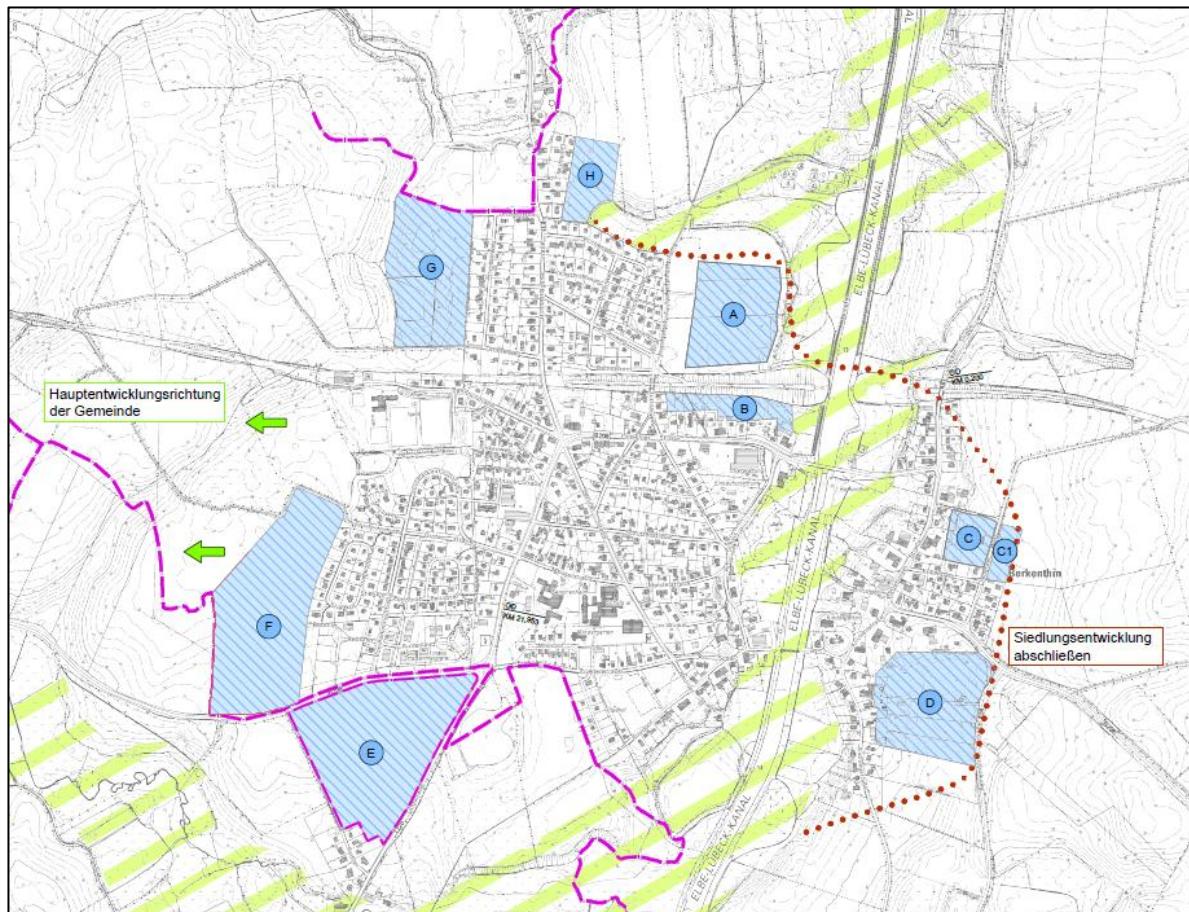
2.4 Standortalternativenprüfung



Zur Vorbereitung der weiteren gemeindlichen Siedlungsentwicklung hat sich die Gemeinde Berkenthin mit möglichen Standortalternativen befasst und diese auf Grundlage städtebaulicher und landschaftsplanerischer Gesichtspunkte einer Bewertung unterzogen.

Hierbei wurde zunächst jede potentielle Teilfläche einzeln betrachtet und abschließend mit den weiteren Ergebnissen der anderen Standortalternativen gegenübergestellt.

Hierbei erfolgt eine Betrachtung möglicher Standortalternativen im Anschluss an die unmittelbaren Siedlungsflächen der Gemeinde Berkenthin.



Prüffläche A

Turnierweg hinter dem Bahndamm – Tunnel Richtung Klärwerk





Raumordnung / Planungsrecht

| | |
|------------------------------------|---|
| Regionalplan | <ul style="list-style-type: none"> außerhalb des Regionalen Grünzugs innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung |
| Darstellung FNP (inkl. Änderungen) | <ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft im Osten geplantes Landschaftsschutzgebiet |
| Landschaftsrahmenplan | <ul style="list-style-type: none"> Elbe-Lübeck-Kanal ist Biotopverbundachse Trinkwassergewinnungsgebiet östlich der Ortslage Gebiet mit besonderer Erholungseignung Gebiet mit Voraussetzung für eine Unterschutzstellung in Form eines Landschaftsschutzgebietes im alten Ortskern klimasensitive Böden |
| Landschaftsplan | <ul style="list-style-type: none"> Acker im Südosten Grünland, gepl. Landschaftsschutzgebiet im Nordwesten Knick im Osten angrenzend Verbund- und Biotopflächen |

Nutzung

| | |
|---|---|
| vorhandene Nutzung im Plangebiet | <ul style="list-style-type: none"> Intensivacker |
| vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung | <ul style="list-style-type: none"> westl. Acker und Wohnbebauung südl. Wald auf ehem. Bahndamm östl. Grünland u. Elbe-Lübeck-Kanal nördl. Acker, Grünland u. Kläranlage |
| geplante Nutzung | <ul style="list-style-type: none"> Wohnbaufläche ca. 4,6 ha |

| Planerische Bewertung der Prüffläche A - Turnierweg | | |
|---|---|---|
| Siedlungsstruktur / Städtebau | <ul style="list-style-type: none"> • Fläche liegt am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage • im Westen grenzt ein Wohngebiet mit Einzelhausbebauung an • Die Teilfläche rundet die Bebauung im Norden Berkenthins ab. |  |
| Natur und Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> • Boden mit sehr geringer bodenfunktionaler Gesamtleistung und damit ohne besondere Bedeutung • intensive landwirtschaftliche Nutzung als Ackerland ohne besondere Bedeutung für Natur und Landschaft • Knicks straßenbegleitend im Westen am Turnierweg und degenerierter Knickrest im Norden von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (gesetzl. Biotopschutz) ⇒ Knickschutz berücksichtigen • Wald von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft im Süden angrenzend ⇒ Waldabstand einhalten • Biotop- und Verbundflächen am Elbe-Lübeck-Kanal ⇒ Schutzabstand berücksichtigen |  |
| Archäologie / Denkmalschutz | <ul style="list-style-type: none"> • Archäologisches Interessengebiet mittig des Teilbereiches |  |
| Verkehr und Erschließung | <ul style="list-style-type: none"> • Erschließung über den Turnierweg vorhanden • innere Erschließung über Planstraßen, ggf. bestehende Feldzufahrten dafür vom Turnierweg berücksichtigen |  |
| Immissionen / Emissionen | <ul style="list-style-type: none"> • kein Verkehrslärm von größeren Straßen oder Schienenwegen • kein Gewerbelärm • kein Freizeitlärm • keine geruchsemittierenden landwirtschaftlichen Nutzungen • ggf. Geruchsbelästigungen durch vorhandene Kläranlage ca. 200 m nördlich der Prüffläche |  |
| Konkurrierende Nutzungsansprüche | <ul style="list-style-type: none"> • landwirtschaftliche Nutzung |  |
| Städtebauliche Bewertung: | <ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche ist für eine Siedlungsentwicklung sehr gut geeignet und würde einen Großteil des Wohnraumbedarfs der Gemeinde für die nächsten Jahre abdecken können. • Die bauliche Entwicklung stellt eine stimmige Arrondierung des Siedlungskörpers zwischen der Bebauung an der Turnierkoppel und der Oldesloer Straße dar. |  |
| Landschaftsplanerische Bewertung: | <ul style="list-style-type: none"> • Angrenzende, für Natur und Landschaft bedeutende Strukturen können unter Berücksichtigung entsprechender Abstände zu der Bebauung vor wesentlichen Beeinträchtigungen geschützt werden, die Fläche selbst ist landschaftsplanerisch ohne besondere Bedeutung. |  |

Planerische Gesamtbewertung:

Mit dem Teilbereich würde die Gemeinde ihre Planung aus den vorangegangenen Flächennutzungsänderungen wieder aufgreifen, in welcher die Teilfläche bereits als geeignet für eine Siedlungsentwicklung eingestuft, aufgrund alternativer Flächen im Gemeindegebiet jedoch erst einmal zurückgestellt wurde.

Mit der Teilfläche A kann die Gemeinde ihre Siedlungsentwicklung im Norden der Ortslage abschließen.

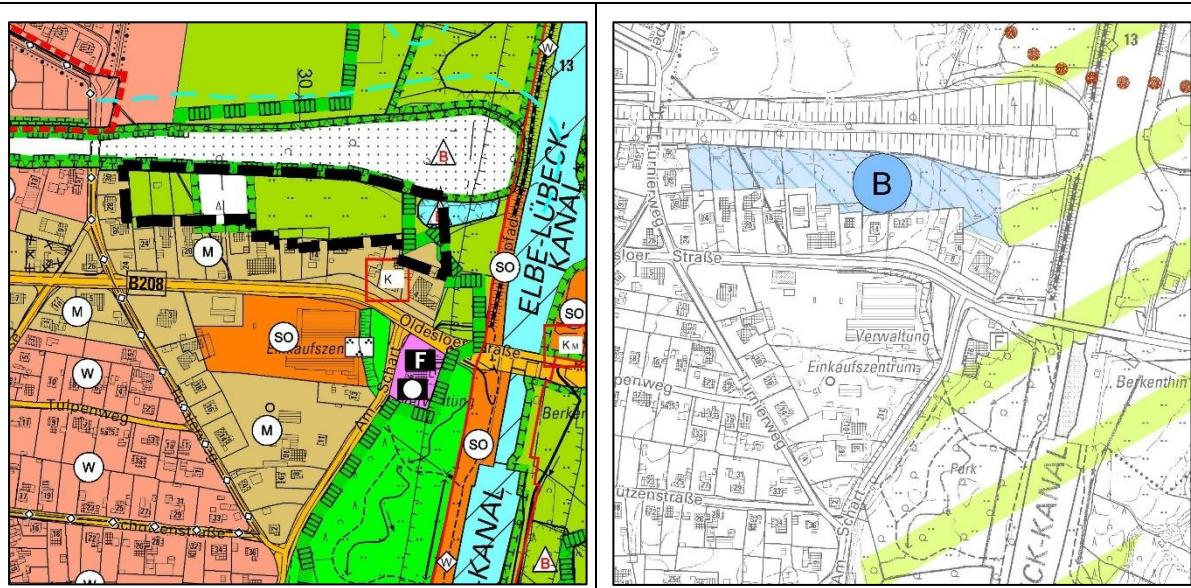
Das archäologische Interessengebiet im zentralen Bereich der Potenzialfläche kann aufgrund erforderlicher Untersuchungen zu erhöhten Erschließungskosten führen. Da im Umfeld der Gemeinde Berkenthin eine Vielzahl von archäologischen Interessengebieten erfasst sind, stellt diese Gegebenheit kein Ausschlusskriterium für eine bauliche Entwicklung dar.



Prüffläche B

Nördlich Oldesloer Straße (B 208)





Raumordnung / Planungsrecht

| | |
|------------------------------------|--|
| Regionalplan | <ul style="list-style-type: none"> außerhalb des Regionalen Grünzugs innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung |
| Darstellung FNP (inkl. Änderungen) | <ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft im zentral-westl. Bereich Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft |
| Landschaftsrahmenplan | <ul style="list-style-type: none"> Elbe-Lübeck-Kanal ist Biotopverbundachse Trinkwassergewinnungsgebiet östlich der Ortslage Gebiet mit besonderer Erholungseignung im alten Ortskern klimasensitive Böden |
| Landschaftsplan | <ul style="list-style-type: none"> westl. angrenzend vorh. Siedlungsfläche im zentral-westl. Bereich gepl. Forst-/Gehölzfläche zentral gepl. Siedlungsfläche im Osten angrenzend gepl. Extensivierung der Fischteichfläche |

Nutzung

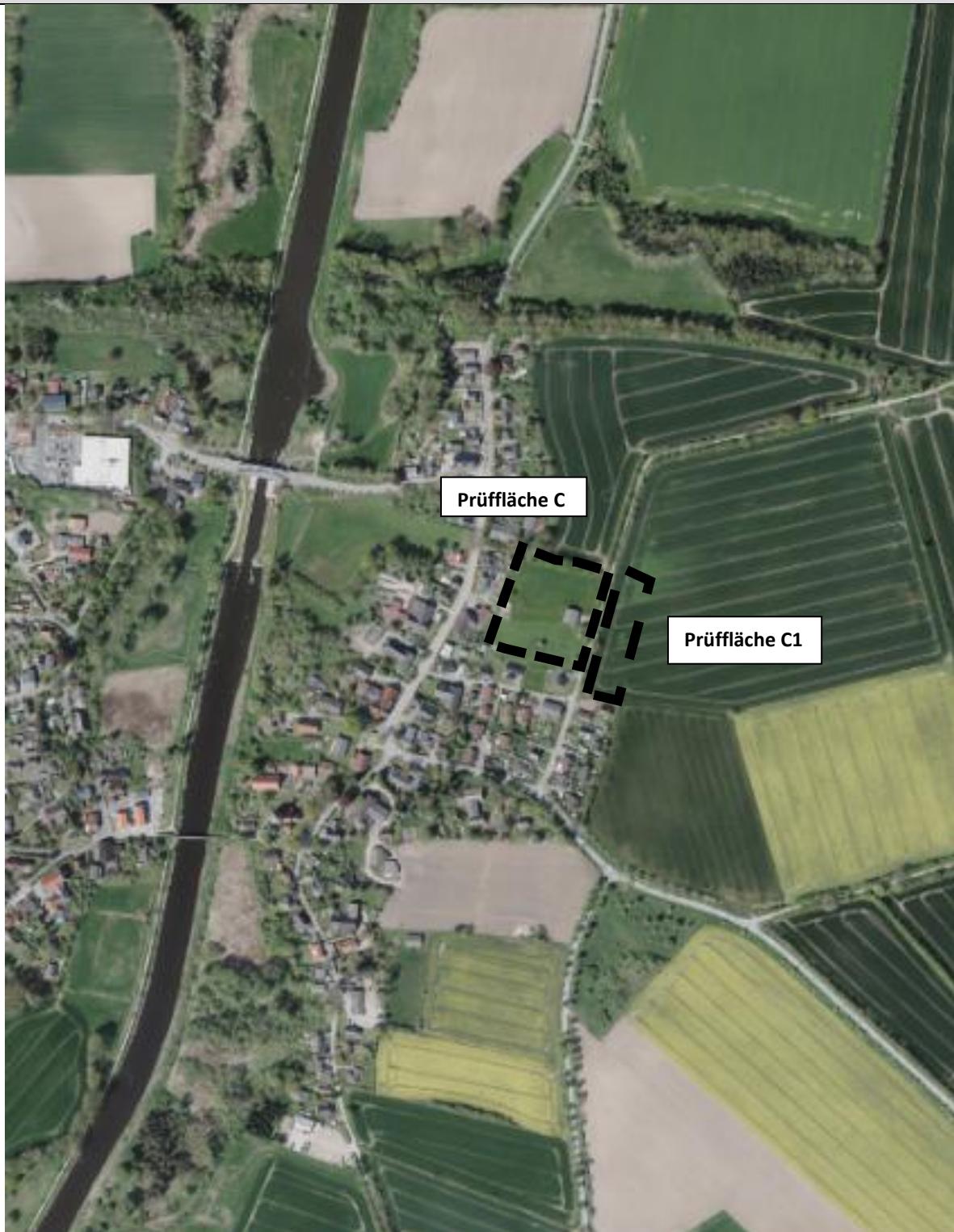
| | |
|---|---|
| vorhandene Nutzung im Plangebiet | <ul style="list-style-type: none"> Grünland mit Einzelbaum im zentral-westl. Bereich Wald im Westen Hausgärten |
| vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung | <ul style="list-style-type: none"> nördl. Wald (Bahndamm), anschließend landwirtschaftl. Nutzflächen östl. Gehölz mit Teichen sowie Grünland, Elbe-Lübeck-Kanal südl. Wohnbebauung, Oldesloer Straße (B 208), Gewerbe westl. Wohnbebauung |
| geplante Nutzung | <ul style="list-style-type: none"> Wohnbaufläche ca. 1,4 ha |

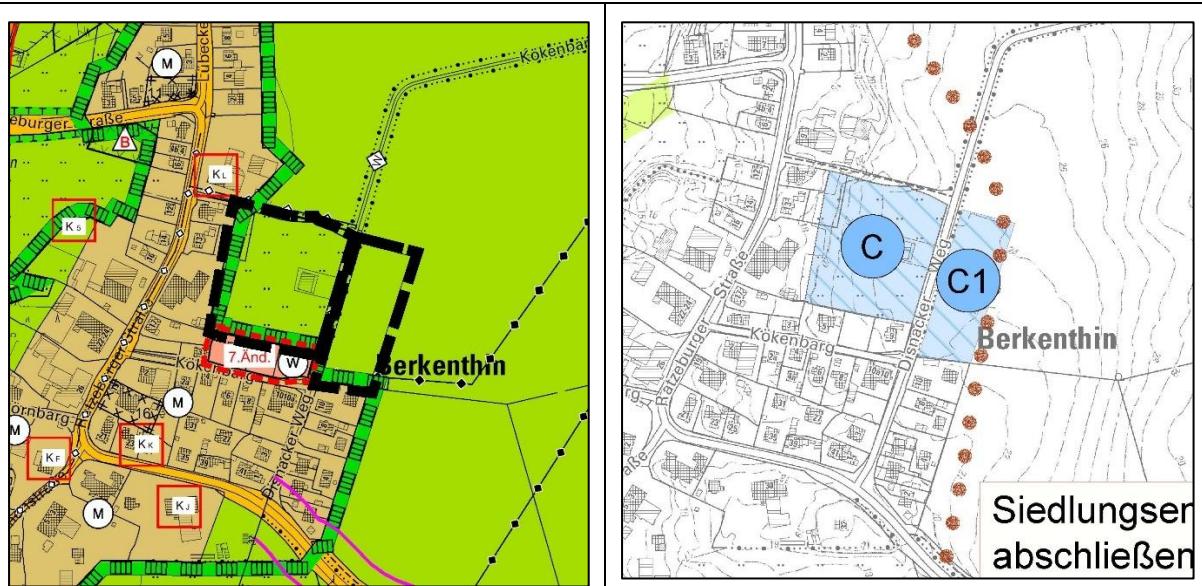
| Planerische Bewertung der Prüffläche B – Oldesloer Straße (B 208) | | |
|--|--|---|
| Siedlungsstruktur / Städtebau | <ul style="list-style-type: none"> • Fläche liegt im Siedlungsraum von Berkenthin • im Süden grenzt Wohn- und Mischgebietsbebauung an |  |
| Natur und Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> • Boden mit sehr geringer bodenfunktionaler Gesamtleistung und damit ohne besondere Bedeutung • Waldflächen nördlich am Bahndamm sind von bes. Bedeutung von Natur und Landschaft. Der erforderliche Abstand von 30 m mit baulichen Anlagen kann aufgrund des Teilflächenbreite nicht eingehalten werden. • Maßnahmenfläche mit Gehölzbestand ist von bes. Bedeutung von Natur und Landschaft und sollte von der Siedlungsentwicklung freigehalten werden • Hausgärten und Grünlandfläche sind von allg. Bedeutung für Natur und Landschaft |  |
| Archäologie / Denkmalschutz | <ul style="list-style-type: none"> • --- |  |
| Verkehr und Erschließung | <ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche ist von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht erschlossen. • Eine verkehrliche Anbindung wäre ausschließlich über private Wohnbaugrundstücke möglich. |  |
| Immissionen / Emissionen | <ul style="list-style-type: none"> • ggf. bestehender Verkehrslärm von der Bundesstraße 208 (Oldesloer Straße) wird durch Bestandsbebauung abgeschirmt • kein Gewerbelärm • kein Freizeitlärm • keine geruchsemittierenden Nutzungen im Umfeld |  |
| Konkurrierende Nutzungsansprüche | <ul style="list-style-type: none"> • Teilbereich ist Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft • private Hausgärten im Westen |  |
| Städtebauliche Bewertung: Die Potenzialfläche stellt eine Erweiterung des bestehenden Siedlungskörpers bis an den ehemaligen Bahndamm heran dar. Auch wenn in dem umliegenden Bereich bislang keine Bebauung in zweiter Reihe entwickelt wurde, kann eine bauliche Entwicklung eine stimmige Ergänzung darstellen. Da die Erschließung aufgrund fehlender öffentlicher Anbindungen von der Bestandsbebauung abhängig ist, ist eine Umsetzung in der Gesamtheit nicht ohne Hemmnisse möglich. | |  |

| | |
|--|------------|
| <p>Landschaftsplanerische Bewertung: Der Flächenzuschnitt lässt nach Berücksichtigung des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m zu den nördlich angrenzenden Waldflächen keine Bebauung mehr zu. Eine Inanspruchnahme der Gehölzfläche (Maßnahmenfläche) würde zudem mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft einhergehen.</p> | [REDACTED] |
| <p>Planerische Gesamtbewertung: Die bestehenden Gehölzstrukturen entlang des ehemaligen Bahndamms stellen innerhalb des Siedlungsgebietes der Gemeinde Berkenthin ein prägendes Element dar. Eine bauliche Entwicklung darf somit nicht zu Lasten des v.g. Bereiches gehen. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit, entsprechende Abstände zwischen baulichen Anlagen sowie den nördlich angrenzenden Waldflächen vorzusehen (30 m gesetzlicher Waldabstand). Da sich auch die Erschließungsmöglichkeit der Fläche durch die westlich und südlich bestehenden Nutzungen als erheblich eingeschränkt darstellt, stellt sich die Fläche zum gegenwärtigen Zeitpunkt als nicht geeignet für eine wohnbauliche Siedlungsentwicklung dar.</p> | [REDACTED] |

Prüffläche C und C1

Disnacker Weg





Raumordnung / Planungsrecht

| | |
|------------------------------------|--|
| Regionalplan | <ul style="list-style-type: none"> außerhalb des Regionalen Grünzugs innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung Lage im Naturpark Lauenburgische Seen |
| Darstellung FNP (inkl. Änderungen) | <ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft gepl. Landschaftsschutzgebiet |
| Landschaftsrahmenplan | <ul style="list-style-type: none"> Elbe-Lübeck-Kanal ist Biotopverbundachse Trinkwassergewinnungsgebiet östlich der Ortslage Lage im Naturpark Gebiet mit besonderer Erholungseignung Gebiet mit Voraussetzung für eine Unterschutzstellung in Form eines Landschaftsschutzgebietes im alten Ortskern klimasensitive Böden |
| Landschaftsplan | <p>Teilfläche C:</p> <ul style="list-style-type: none"> Grünland im Süden Obstwiese nördl. u. nordöstl. Knick <p>Teilfläche C1:</p> <ul style="list-style-type: none"> Acker westl. Knick |

Nutzung

| | |
|----------------------------------|---|
| vorhandene Nutzung im Plangebiet | Teilfläche C: |
| | <ul style="list-style-type: none"> Grünland mit 3 Einzelbäumen, in westliche Richtung abfallendes Gelände landwirtschaftl. genutztes Gebäude (Lagergebäude) |
| | Teilfläche C1: |
| | <ul style="list-style-type: none"> Intensivacker |

| | |
|---|--|
| vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung | Teilfläche C: <ul style="list-style-type: none">• westl. Wohnbebauung und Ratzeburger Straße (B 208)• südl. Wohnbebauung und Wohnstraße „Kökenbarg“• nördl. Acker durch Knicks vom Teilgebiet getrennt• östl. Disnacker Weg, Ackerland durch Knicks vom Teilgebiet getrennt |
| | Teilfläche C1: <ul style="list-style-type: none">• westl. Disnacker Weg und Grünland durch Knick vom Teilgebiet getrennt• südl. Wohnbebauung und Ratzeburger Straße (B 208)• nördl. Acker• östl. Acker |
| geplante Nutzung | Teilfläche C: <ul style="list-style-type: none">• Wohnbaufläche, Größe ca. 1,2 ha |
| | Teilfläche C1: <ul style="list-style-type: none">• Wohnbaufläche, Größe ca. 0,6 ha |

Planerische Bewertung der Prüfflächen C und C1 – Disnacker Weg

| | | |
|-------------------------------|--|--|
| Siedlungsstruktur / Städtebau | <ul style="list-style-type: none"> • Die Flächen liegen am östlichen Siedlungsrand von Berkenthin. • Im Westen und Süden grenzt vorhandene Bebauung an. • Bei der Fläche C handelt es sich um eine Arrondierung des Siedlungsrandes. • Fläche C1 erweitert die bestehende Bebauung östlich des Disnacker Weges und stellt ein bauliches Gleichgewicht zur Fläche C dar. |  |
| Natur und Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> • Boden mit sehr geringer bodenfunktionaler Gesamtleistung und damit ohne besondere Bedeutung • naturschutzfachlich haben beide Teilflächen keine besondere Bedeutung • Knicks straßenbegleitend entlang des Disnacker Weges sowie nördl. der Teilfläche C von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (gesetzl. Biotopschutz) <ul style="list-style-type: none"> ⇒ bei alleiniger Entwicklung Teilfläche C: Knickschutz berücksichtigen ⇒ bei Entwicklung beider Flächen Knicks am Disnacker Weg entwidmen: Knickausgleich erforderlich <p>Teilbereich C:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zur Arrondierung der Ortslage gut geeignet • in westliche Richtung abfallendes Gelände ⇒ Regelungen zum Erhalt der Geländestruktur erforderlich • landwirtschaftl. Lagerhalle hat Potenzial für Fledermäuse und gebäudebrütende Vögel • reizvolle Blickbeziehungen über den Ortskern von Berkenthin vorhanden <p>Teilbereich C1:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Generell sollte aus landschaftsplanerischer Sicht die Siedlungsentwicklung aufgrund des angrenzenden Landschaftsraumes nicht weiter nach Osten vorgesehen werden. Der Disnacker Weg bildet mit seinen begleitenden Knickstrukturen hier den aus Sicht des Landschaftsbildes geeigneten Siedlungsabschluss. |   |

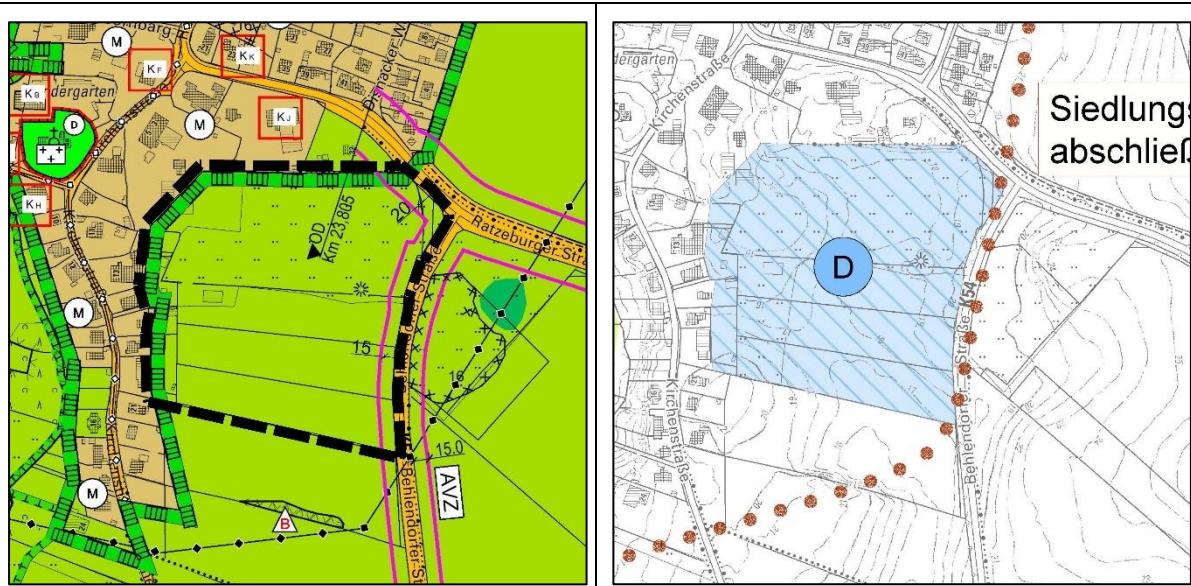
| | | |
|---|--|--|
| Archäologie / Denkmalschutz | <ul style="list-style-type: none"> Denkmalschutz für nordwestlich gelegene Hofanlage Ratzeburger Straße 9, jedoch keine Blickbeziehungen hierhin möglich Maria-Magdalenen-Kirche südwestl. der Prüffläche, jedoch keine Blickbeziehungen hierhin möglich | |
| Verkehr und Erschließung | <ul style="list-style-type: none"> Erschließung über den Disnacker Weg vorhanden für die innere Erschließung ggf. bestehende Feldzufahrten berücksichtigen | |
| Immissionen / Emissionen | <ul style="list-style-type: none"> kein Verkehrslärm von größeren Straßen oder Schienenwegen kein Gewerbelärm kein Freizeitlärm ggf. geruchsemittierende landwirtschaftliche Nutzungen südlich der Bundesstraße | |
| Konkurrierende Nutzungsansprüche | <ul style="list-style-type: none"> landwirtschaftliche Nutzung | |
| Städtebauliche Bewertung Teilfläche C: Der Teilbereich C rundet die Siedlungsentwicklung an der östlichen Ortslage ab. Die bestehenden Gehölzstrukturen binden die Fläche bereits optisch an den Siedlungsraum an, eine klare Grenze zur freien Landschaft besteht bislang nicht. | | |
| Städtebauliche Bewertung Teilfläche C1: Bei einer Entwicklung der Fläche C stellt die zusätzliche Fläche C 1 eine stimmige Ergänzung dar. Eine bauliche Entwicklung ist nur in Verbindung mit der Fläche C begründbar. Durch die vorhandenen Nutzungen östlich der Straße „Disnacker Weg“ bietet sich aufgrund der bestehenden Erschließung eine Erweiterung der baulichen Entwicklung an. | | |
| Landschaftsplanerische Bewertung Teilfläche C: Die topographische Situation erschwert die Bebaubarkeit. Es werden Regelungen zum Erhalt dieser Geländesituation erforderlich. Die Artenschutzbelange aufgrund ggf. bestehendem faunistischem Potenzial in der bestehenden landwirtschaftl. Lagerhalle wären durch geeignete artenschutzrechtliche Maßnahmen lösbar. Eine mögliche Geruchsbelastung durch die im Umfeld bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen ist im Zuge einer baulichen Entwicklung zu prüfen. | | |
| Landschaftsplanerische Bewertung Teilfläche C1: Aus landschaftsplanerischer Sicht ist eine Siedlungsentwicklung über den Disnacker Weg nicht zu befürworten. Der Disnacker Weg stellt mit seinen begleitenden Knickstrukturen hier einen aus landschaftspflegerischer Sicht optimalen Siedlungsrand dar, der nicht überschritten werden sollte. Eine Bebauung würde die bestehenden Knickstrukturen von der freien Landschaft isolieren, was eine Entwidmung und entsprechend Ausgleich erfordert. Knickschutz durch entsprechende Abstandsregelungen würde ansonsten die Bebauung noch weiter in östliche Richtung verschieben. Für eine Siedlungsentwicklung wäre eine intensive Ortsrandeingrünung erforderlich. | | |

| | |
|---|---|
| <p>Planerische Gesamtbewertung Teilfläche C: Die Fläche C stellt eine stimmige bauliche Erweiterung im Zuge der gemeindlichen Siedlungsentwicklung dar. Unter besonderem planerischem Augenmerk einer qualitätvollen naturschutzfachlichen Einbindung in die bestehenden Strukturen kann der bestehende Siedlungsrand der Gemeinde arrondiert werden. Im Zuge der baulichen Entwicklung ist neben der Berücksichtigung von bestehenden Landschaftselementen ein besonderes Augenmerk auf die Höhenentwicklung der künftigen Gebäude zu richten. Die Fläche bedarf einer qualitätvollen Siedlungsentwicklung zugunsten einer geordneten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwicklung.</p> |  |
| <p>Planerische Gesamtbewertung Teilfläche C1: Die Fläche C1 überschreitet baulich den Disnacker Weg und damit die natürliche Siedlungsgrenze der Gemeinde. Durch die bereits bestehende Bebauung südlich der Fläche C1 ergibt sich dennoch ein sich städtebaulich anbietender Standortvorteil. Durch die unmittelbare Lage an der Straße Disnacker Weg besteht kein Bedarf eines weiteren Ausbaus der Infrastruktur, sodass die potenziellen Grundstücke unmittelbar erschlossen werden können, die bestehenden Knickstrukturen voraussichtlich aber erheblich beeinträchtigt werden. Es besteht der verstärkte Bedarf, im Zuge einer baulichen Entwicklung in östliche Richtung nachhaltige Eingrünungsmaßnahmen zur Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft vorzusehen. Eine bauliche Entwicklung ist ausschließlich in Verbindung mit der Fläche C vorzusehen.</p> |  |

Prüffläche D

Südlich der Bundesstraße B 208, östlich des Elbe-Lübeck-Kanals





Raumordnung / Planungsrecht

| | |
|------------------------------------|--|
| Regionalplan | <ul style="list-style-type: none"> • außerhalb des Regionalen Grünzugs • innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung |
| Darstellung FNP (inkl. Änderungen) | <ul style="list-style-type: none"> • Fläche für die Landwirtschaft • Landschaftsschutzgebiet |
| Landschaftsrahmenplan | <ul style="list-style-type: none"> • Elbe-Lübeck-Kanal ist Biotopverbundachse • Trinkwassergewinnungsgebiet östlich der Ortslage • Lage im Naturpark • Gebiet mit besonderer Erholungseignung • Gebiet mit Voraussetzung für eine Unterschutzstellung in Form eines Landschaftsschutzgebietes • im alten Ortskern klimasensitive Böden |
| Landschaftsplan | <ul style="list-style-type: none"> • im Norden Grünland und Knick • im Süden Ackerland • mittig 2 markante Einzelbäume • im Westen Siedlungsentwicklungsfläche • Allee entlang der Behlendorfer Straße |

Nutzung

| | |
|---|--|
| vorhandene Nutzung im Plangebiet | <ul style="list-style-type: none"> im Norden und Südwesten Grünland im Südosten Ackerland |
| vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung | <ul style="list-style-type: none"> im Norden ehemal. Hofstelle, Bundesstraße und Wohnbebauung im Osten Behlendorfer Straße, Obstwiese und Brache mit Gebüsch im Süden Ackerland im Westen Hofstelle, Wohn- und Mischgebietsbebauung, zentraler Ortskern, Elbe-Lübeck-Kanal |
| geplante Nutzung | <ul style="list-style-type: none"> Prüffläche für Wohnbebauung ca. 5,8 ha |

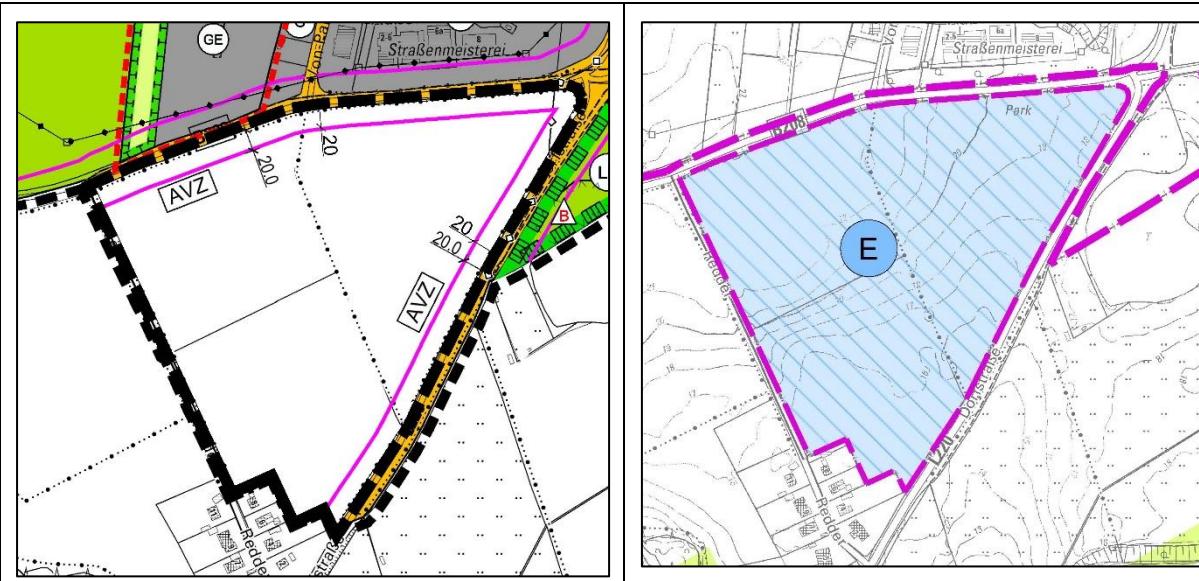
| Planerische Bewertung der Prüffläche D – Südlich der Bundesstraße B 208, östlich des Elbe-Lübeck-Kanals | | |
|---|---|---|
| Siedlungsstruktur / Städtebau | <ul style="list-style-type: none"> • Lage am südöstlichen Siedlungsrand • nahe des alten Dorfkerns • Die Teilfläche rundet die Bebauung im Südosten Berkenthins ab. |  |
| Natur und Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> • Boden mit sehr geringer bodenfunktionaler Gesamtleistung und damit ohne besondere Bedeutung • Generell sollte aus landschaftsplanerischer Sicht die Siedlungsentwicklung aufgrund des angrenzenden Landschaftsraumes nicht weiter nach Osten vorgesehen werden. Zur Abrundung des Siedlungsrandes aber geeignete Entwicklungsfläche. Die Siedlungsentwicklung sollte jedoch mit der Behlendorfer Straße abschließen. • Die Teilfläche rundet die Bebauung im Osten Berkenthins ab. • landwirtschaftliche Nutzflächen ohne besondere Bedeutung für Natur und Landschaft • Knick im Norden und Allee im Osten von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (gesetzl. Biotopschutz) ⇒ Biotopschutz berücksichtigen • aus dem höher gelegenen östlich angrenzenden Landschaftsraum reizvolle Sichtbeziehungen in die Prüffläche und auf den historischen Dorfkern mit Kirche • Storchennest in direkter Nachbarschaft ⇒ Artenschutz prüfen |  |
| Archäologie / Denkmalschutz | <ul style="list-style-type: none"> • Maria-Magdalenen-Kirche westl. der Prüffläche mit guten Blickbeziehungen zur Prüffläche • Kirchhof und Kirchsteigbrücke mit Denkmalschutz, diese aus dem Plangebiet jedoch nicht einsehbar • Denkmalschutz für Hofanlage Ratzeburger Straße 30 nördl. der Prüffläche, diese durch bestehende Knickstruktur abgeschirmt |  |
| Verkehr und Erschließung | <ul style="list-style-type: none"> • Erschließung über die Behlendorfer Straße vorhanden • innere Erschließung über Planstraßen möglich |  |
| Immissionen / Emissionen | <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrslärm von der nördlich gelegenen Bundesstraße möglich • kein Gewerbelärm • kein Freizeitlärm • geruchsemittierende landwirtschaftliche Nutzungen westlich der Prüffläche |  |
| Konkurrierende Nutzungsansprüche | <ul style="list-style-type: none"> • landwirtschaftliche Nutzung |  |

| | |
|--|---|
| <p>Städtebauliche Bewertung: Die Fläche ist für eine Siedlungsentwicklung sehr gut geeignet und würde den Ortsrand im Südosten der Ortslage stimmig abrunden.</p> |  |
| <p>Landschaftsplanerische Bewertung: Aus östlicher Richtung bestehen aufgrund der Topographie reizvolle Blickbeziehungen über die Prüffläche auf den alten Ortskern mit seiner denkmalgeschützten Kirche, welcher durch eine Bebauung verloren geht bzw. zumindest eingeschränkt wird. Die Bedeutung der Fläche für den Artenschutz (Weißstorch) müsste bei einer Entwicklung fachlich geprüft werden. Knickstrukturen und Allee können durch geeignete Festsetzungen vor erheblichen Beeinträchtigungen geschützt werden.</p> |  |
| <p>Planerische Gesamtbewertung: Aufgrund der erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild stellt die Fläche nicht die erste Priorität in der weiteren Siedlungsentwicklung dar. Grundsätzlich befindet sich der Hauptort der Gemeinde Berkenthin westlich des Elbe-Lübeck-Kanals. Großräumige Siedlungsentwicklungen sollten im Bereich des alten Dorfkerns nicht weiter erfolgen, da hier hinsichtlich der örtlichen Gegebenheiten sowie der bestehenden Topografie ein natürlicher Siedlungsrand bereits besteht. Insbesondere in Hinsicht auf den Verlust der bestehenden Sichtbeziehungen aus den höher gelegenen Flächen des Naturparks im Osten auf die denkmalgeschützte Kirche der Gemeinde sowie deren Umfeld gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt besser geeignete Entwicklungsflächen.</p> |  |

Prüffläche E

Göldenitzer Dreieck





Raumordnung / Planungsrecht

| | |
|------------------------------------|---|
| Regionalplan | <ul style="list-style-type: none"> außerhalb des Regionalen Grünzugs |
| Darstellung FNP (inkl. Änderungen) | <ul style="list-style-type: none"> Anbauverbotszone (20 m von B 208 im Norden, bzw. 20 m von L 220 im Osten) ansonsten keine Darstellungen (weder in Berkenthin noch in Gödenitz) |
| Landschaftsrahmenplan | <ul style="list-style-type: none"> Elbe-Lübeck-Kanal ist Biotopverbundachse Gödenitzer Mühlenbach ist Biotopverbundachse Gödenitzer Mühlenbach mit klimasensitiven Böden Gebiete mit besonderer Erholungseignung und der Voraussetzung für eine Unterschutzstellung in Form eines Landschaftsschutzgebietes liegen nördlich der Ortslage und am Elbe-Lübeck-Kanal |
| Landschaftsplan | <ul style="list-style-type: none"> gem. Landschaftsplan der Gemeinde Gödenitz Ackerland mit umlaufenden Knickstrukturen sowie weiterer Knickstruktur in Nord-Südrichtung mittig durch die Prüffläche |

Nutzung

| | |
|---|---|
| vorhandene Nutzung im Plangebiet | <ul style="list-style-type: none"> Acker auf allen Seiten durch Knicks begrenzt Knick zentral auf der Fläche von Nord nach Süd |
| vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung | <ul style="list-style-type: none"> nördl. Bundesstraße 208, Gewerbegebiet (westl. Grünfläche, östl. Regenrückhaltebecken), nordöstl. Dorfstraße (L 220), Grünlandflächen, Biotopstruktur mit Gewässer, Gehölzen und Brache südöstl. landwirtschaftliche Nutzfläche südl. Wohnbebauung westl. landwirtschaftliche Nutzflächen |
| geplante Nutzung | <ul style="list-style-type: none"> im Norden: gewerbliche Baufläche entlang der B 208, Größe ca. 2,5 ha mittig: gemischte Baufläche, Größe ca. 2,2 ha im Süden Wohnbaufläche, Größe ca. 5,0 ha |

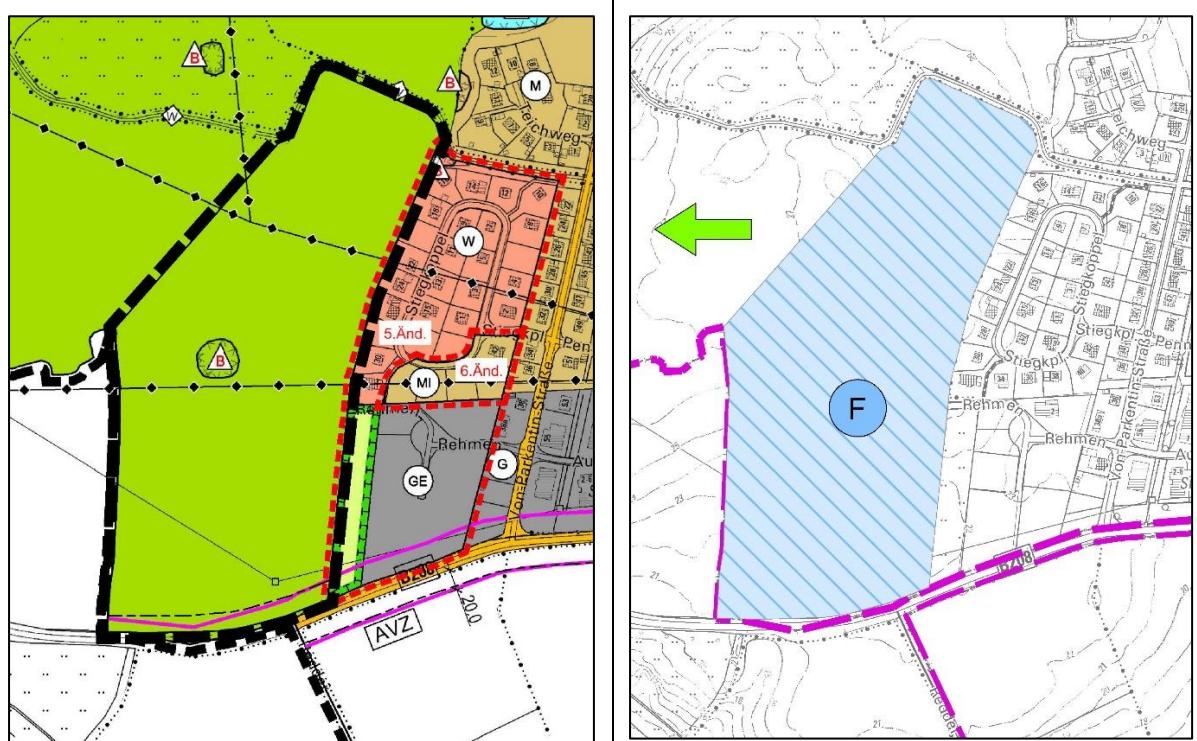
| Planerische Bewertung der Prüffläche E – Gödenitzer Dreieck | | |
|--|---|---|
| Siedlungsstruktur / Städtebau | <ul style="list-style-type: none"> • erstmalige Siedlungsentwicklung südlich der Bundesstraße 208 • Siedlungszusammenschluss von Berkenthin und Gödenitz • Wohnbebauung fernab der zentralen Ortslage |  |
| Natur und Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> • Boden mit sehr geringer bodenfunktionaler Gesamtleistung und damit ohne besondere Bedeutung • intensive landwirtschaftliche Nutzung als Ackerland ohne besondere Bedeutung für Natur und Landschaft • Knicks von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (gesetzl. Biotopschutz) <p>⇒ für umlaufende Knicks Knickschutz berücksichtigen</p> <p>⇒ mittig die Fläche teilender Knick sollte aufgrund des fehlenden Bezugs zum freien Landschaftsraum entwidmet werden</p> <ul style="list-style-type: none"> • abgesetzte Lage vom Siedlungskörper führt zur Förderung des Flächenverbrauchs |  |
| Archäologie / Denkmalschutz | <ul style="list-style-type: none"> • --- |  |
| Verkehr und Erschließung | <ul style="list-style-type: none"> • Erschließung über die Bundes- und Landesstraße vorhanden • innere Erschließung über Planstraßen möglich, hier ggf. vorhandene Feldzufahrten berücksichtigen (Knickschutz) |  |
| Immissionen / Emissionen | <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrslärm von der Bundesstraße nördlich der Prüffläche, ggf. von der Landesstraße östlich der Prüffläche • Gewerbelärm vom Gewerbegebiet nördlich der Bundesstraße • kein Freizeitlärm • keine geruchsemittierenden Nutzungen umliegend |  |
| Konkurrierende Nutzungsansprüche | <ul style="list-style-type: none"> • --- |  |
| Städtebauliche Bewertung: Die Prüffläche E wurde seitens der Gemeinde Berkenthin im Jahr 2020 eingemeindet. Durch den Sprung über die Bundesstraße 208 erscheint die Teilfläche zwar deutlich abgesetzt von der zusammenhängenden Ortslage, sie führt aber zu einem Lückenschluss mit der Gemeinde Gödenitz. Die bandartige Entwicklung stellt keine Arrondierung der beiden Ortschaften dar, sondern eine bewusst voranschreitende bauliche Entwicklung in die offene Landschaft bis an die neue Gemeindegrenze. Die Fläche würde einen Großteil des Wohnraum- und Gewerbebedarfs der Gemeinde für die nächsten Jahre abdecken können. | |  |

| | |
|---|---|
| <p>Landschaftsplanerische Bewertung: Die Fläche hat keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft. Aufgrund der abgesetzten Lage vom Siedlungskörper fördert sie jedoch die Zersiedelung der Landschaft. Die Knickstrukturen sind im Zuge der konkreten Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen vor Beeinträchtigungen zu schützen. Für den inneren Knick wird aufgrund der Isolierung vom umliegenden Landschaftsraum Knickausgleich erforderlich.</p> |  |
| <p>Planerische Gesamtbewertung: Durch die Eingemeindung der Prüffläche E stellt eine bauliche Entwicklung die bewusste Entscheidung eines Herantretens an die Gemeinde Gödenitz dar. Aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an die bestehenden Nutzungen in der Gemeinde Gödenitz hat im Zuge einer Entwicklung ein besonderes Augenmerk auf einer Beteiligung der Nachbargemeinde zu liegen. Die umliegenden Knickstrukturen sind soweit möglich mit entsprechenden Schutzmaßnahmen in eine bauliche Entwicklung einzubinden und die Beeinträchtigungen zu minimieren. Aufgrund der abgesetzten Lage stellt die Prüffläche keine eindeutig favorisierte Entwicklungsfläche dar.</p> |  |

Prüffläche F

Anschluss Stiegkoppel/Rehmen





Raumordnung / Planungsrecht

| | |
|------------------------------------|--|
| Regionalplan | <ul style="list-style-type: none"> außerhalb des Regionalen Grünzugs |
| Darstellung FNP (inkl. Änderungen) | <ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft gesetzlich geschütztes Biotop (Kleingewässer) zentral auf der Fläche nördl. Knick |
| Landschaftsrahmenplan | <ul style="list-style-type: none"> Elbe-Lübeck-Kanal ist Biotopverbundachse Gebiete mit besonderer Erholungseignung und der Voraussetzung für eine Unterschutzstellung in Form eines Landschaftsschutzgebietes liegen nördlich der Ortslage und östlich am Elbe-Lübeck-Kanal |
| Landschaftsplan | <ul style="list-style-type: none"> Ackerland potenzielles Erweiterungsgebiet Siedlungsfläche vorh. Knick nördl. entlang des Wirtschaftsweges geplanter Knick östl. des Biotops in Nord-Süd-Richtung zwei vorh. Freileitungen in Ost-West-Richtung und eine davon abzweigend nach Norden |

Nutzung

| | |
|---|---|
| vorhandene Nutzung im Plangebiet | <ul style="list-style-type: none"> landwirtschaftliche Nutzflächen Biotopt zentral auf der Fläche Redder im Norden entlang des Wirtschaftsweges Hochspannungsfreileitung quert von Nordwest nach Südost |
| vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung | <ul style="list-style-type: none"> südl. Bundesstraße 208 und landwirtschaftl. Nutzflächen südöstl. Gewerbegebiet mit Freiwilliger Feuerwehr (direkt angrenzend Grünfläche) nordöstl. Wohnbebauung nördl. Redder und landwirtschaftl. Nutzflächen |

| | |
|------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • westl. landwirtschaftliche Nutzflächen |
| geplante Nutzung | <ul style="list-style-type: none"> • im Süden: gewerbliche Baufläche an der B 208, Größe ca. 4,1 ha • mittig: gemischte Baufläche, Größe ca. 1,3 ha • im Norden Wohnbaufläche, Größe ca. 4,4 ha |

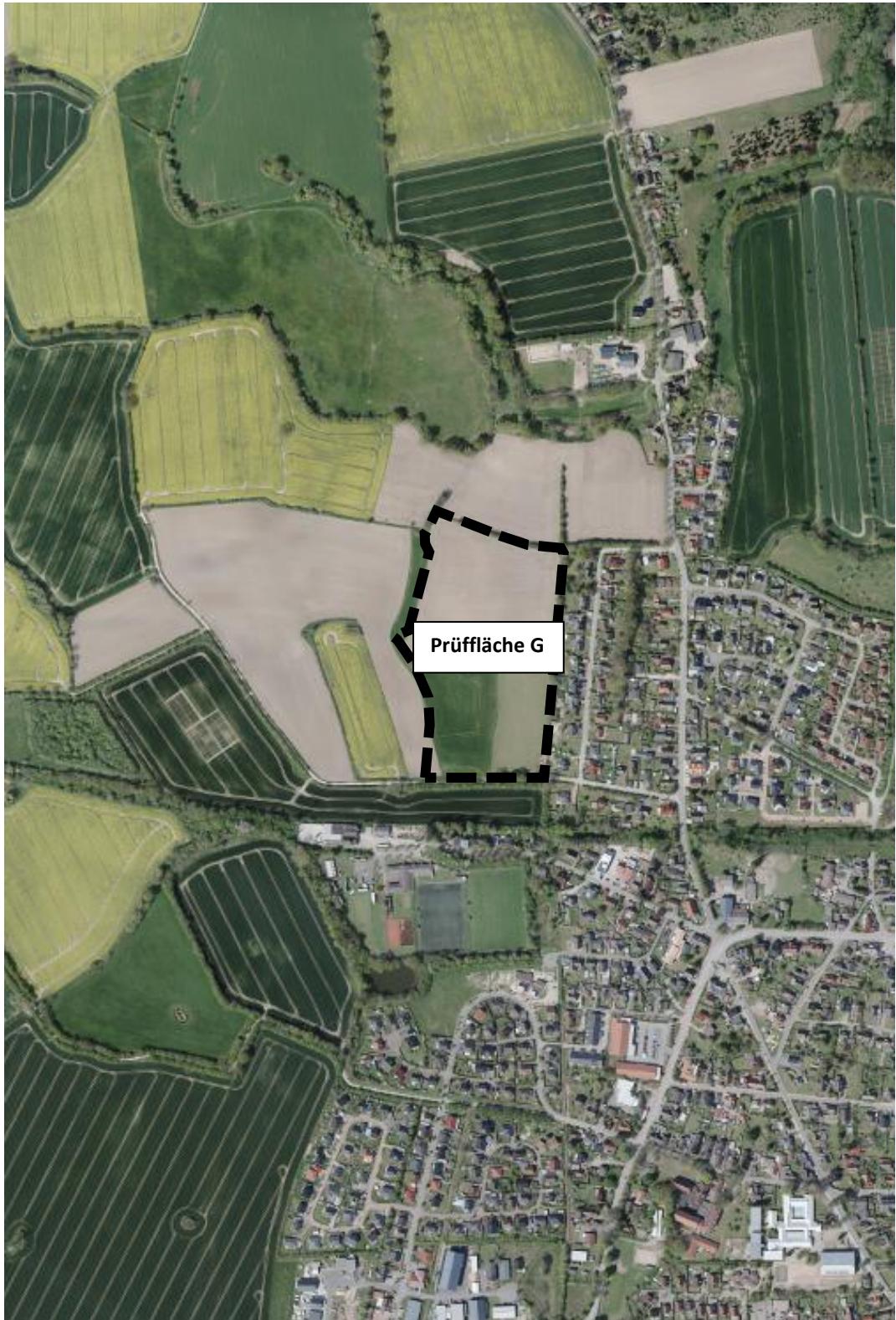
Planerische Bewertung der Prüffläche F – Anschluss Stiegkoppel/Rehmen

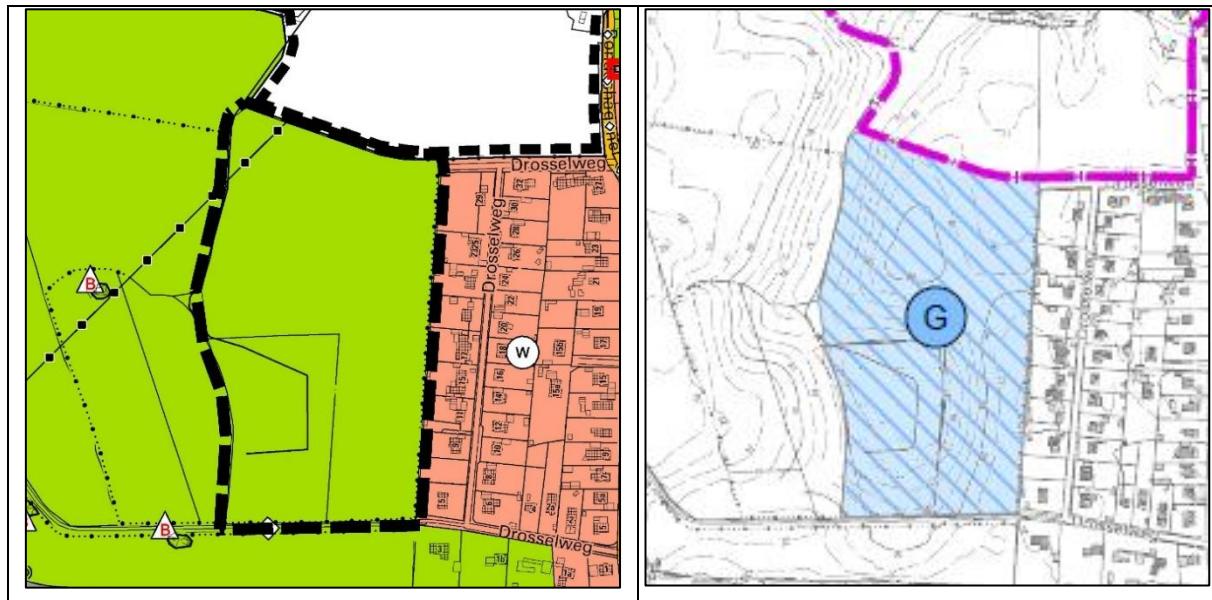
| | | |
|----------------------------------|---|---|
| Siedlungsstruktur / Städtebau | <ul style="list-style-type: none"> • Fortsetzung der begonnenen Siedlungsentwicklung in westliche Richtung • Die querende Freileitung stellt eine bauliche Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten dar. Die Möglichkeit einer Verlegung sollte für eine bessere Ausnutzbarkeit geprüft werden. |  |
| Natur und Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> • Boden mit mittlerer bzw. hoher bodenfunktionaler Gesamtleistung und damit von besonderer Bedeutung • intensive landwirtschaftliche Nutzung als Ackerland ohne besondere Bedeutung für Natur und Landschaft • Redder im Norden von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (gesetzl. Biotopschutz) ⇒ Knickschutz berücksichtigen • Kleingewässer mittig der Fläche von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (gesetzl. Biotopschutz) ⇒ Schutzabstände berücksichtigen • Landschaftsbild durch bestehende Freileitung erheblich vorbelastet |  |
| Archäologie / Denkmalschutz | <ul style="list-style-type: none"> • ---- |  |
| Verkehr und Erschließung | <ul style="list-style-type: none"> • Erschließung über die Bundesstraße vorhanden • innere Erschließung über Planstraßen möglich |  |
| Immissionen / Emissionen | <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrslärm von der Bundesstraße südlich der Prüffläche, • Feuerwehr und Gewerbelärm vom Gewerbegebiet im Osten der Prüffläche • keine geruchsemittierenden Nutzungen umliegend • Freileitung verursacht elektromagnetische Strahlung und Geräusche durch Koronaentladungen (knackenden und knisternden Geräuschen bei feuchten Wetterlagen) |  |
| Konkurrierende Nutzungsansprüche | <ul style="list-style-type: none"> • --- |  |

| | |
|---|---|
| <p>Städtebauliche Bewertung: Die Fläche ist für eine Siedlungsentwicklung sehr gut geeignet und würde einen Großteil des Wohnraum- und Gewerbebedarfs der Gemeinde für die nächsten Jahre abdecken können. Durch die erforderliche Gliederung der unterschiedlichen Baugebietsformen kann die Gemeinde unterschiedlichen Nutzungsansprüchen nachkommen. Durch eine potenzielle Verlegung der Freileitung bietet die Fläche durch den unmittelbaren Anschluss an die Bundesstraße starke Entwicklungspotenziale.</p> |  |
| <p>Landschaftsplanerische Bewertung: Die Hauptentwicklungsrichtung für eine Siedlungsentwicklung der Gemeinde Berkenthin wird in westliche Richtung der Ortslage verortet. Bereits der Landschaftsplan aus dem Jahr 1995 macht hierzu entsprechende Aussagen. Die Fläche hat keine besondere landschaftsplanerische Wertigkeit. Bei der bodenfunktionalen Gesamtbewertung liegt der Schwerpunkt auf der Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung, die hier entsprechend hoch bewertet wird. Aufgrund der bestehenden intensiven Bewirtschaftung hat diese für Natur und Landschaft jedoch keine besondere Bedeutung. Das Kleingewässer mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sollte in eine Flächenentwicklung eingebettet werden. Dennoch kommt es zu einer Isolierung und damit zu einer Entwertung, welche auch artenschutzfachlich zu prüfen ist und eines geeigneten Biotopausgleichs bedarf.</p> |  |
| <p>Planerische Gesamtbewertung: Die Fläche ist besonders gut für eine Siedlungsentwicklung unterschiedlicher Nutzungen geeignet. Sowohl aus städtebaulicher als auch aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen keine Hindernisse, die einer entsprechenden Entwicklung der Gemeinde in westliche Richtung entgegenwirken. Störend ist die bestehende Freileitung, welche versetzt werden müsste bzw. erforderlicher Schutzabstände bedarf. Störend ist auch das vorhandene Kleingewässer, welches Biotopausgleich benötigt.</p> |  |

Prüffläche G

Drosselweg





Raumordnung / Planungsrecht

| | |
|------------------------------------|--|
| Regionalplan | <ul style="list-style-type: none"> außerhalb des Regionalen Grünzugs |
| Darstellung FNP (inkl. Änderungen) | <ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft, im Norden Hochspannungsfreileitung |
| Landschaftsrahmenplan | <ul style="list-style-type: none"> Elbe-Lübeck-Kanal ist Biotopeverbundachse Gewässer Nr. 15 nördlich der Prüffläche ist Biotopeverbundachse Gebiete mit besonderer Erholungseignung und der Voraussetzung für eine Unterschutzstellung in Form eines Landschaftsschutzgebietes liegen nördlich der Ortslage und östlich am Elbe-Lübeck-Kanal |
| Landschaftsplan | <ul style="list-style-type: none"> Knickstrukturen im Osten und z.T. im Süden Extensivierung der bestehenden Grünlandnutzung Öffnung verrohrter Gewässerabschnitte und Gewässerschutzstreifen entlang des bestehenden Grabens (Gewässer 15.2) |

Nutzung

| | |
|---|--|
| vorhandene Nutzung im Plangebiet | <ul style="list-style-type: none"> südl. Grünland und die Fläche begrenzender Redder nördl. Acker und die Fläche begrenzender Knick Graben mit Gewässerstatus (Gewässer 2. Ordnung) begrenzt die Prüffläche im Nordwesten und durchläuft diese im Süden |
| vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung | <ul style="list-style-type: none"> nördl. Ackerland und unverbautes Gewässer westl. Ackerland südl. i.T. Redder mit Wirtschaftsweg, Skatepark u. Sportanlagen östl. Wohnbebauung |
| geplante Nutzung | <ul style="list-style-type: none"> Prüffläche für Wohnbebauung ca. 6,0 ha |

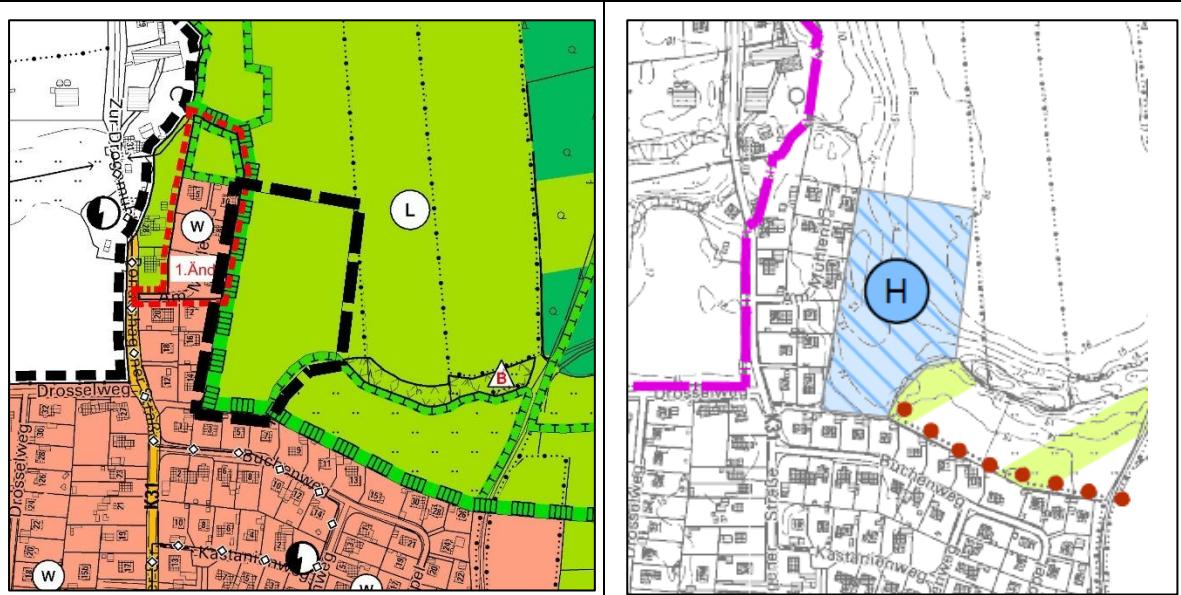
| Planerische Bewertung der Prüffläche G – Drosselweg | | |
|---|---|--|
| Siedlungsstruktur / Städtebau | <ul style="list-style-type: none"> • Fortsetzung der begonnenen Siedlungsentwicklung in westliche Richtung • Fläche liegt am westlichen Siedlungsrand der Ortslage • im Osten grenzt ein Wohngebiet mit Einzelhausbebauung an • Die Teilfläche rundet die Bebauung im Nordwesten Berkenthins ab. | |
| Natur und Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> • Boden mit sehr geringer bodenfunktionaler Gesamtleistung und damit ohne besondere Bedeutung • landwirtschaftliche Nutzung als Grünland von durchschnittlicher Bedeutung für Natur und Landschaft • Knicks im Osten zur Wohnbebauung und z.T. im Süden an Drosselweg von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (gesetzl. Biotopschutz) ⇒ Knickschutz berücksichtigen • in westliche Richtung abfallendes Gelände mit reizvollen Blickbeziehungen in den angrenzenden Landschaftsraum ⇒ Regelungen zum Erhalt der Geländestruktur erforderlich • Gewässer im Regelprofil jedoch mit Verbundfunktion | |
| Archäologie / Denkmalschutz | <ul style="list-style-type: none"> • südlicher Bereich ist archäologisches Interessengebiet | |
| Verkehr und Erschließung | <ul style="list-style-type: none"> • Erschließung über Drosselweg aus nördlicher und südlicher Richtung möglich | |
| Immissionen / Emissionen | <ul style="list-style-type: none"> • kein Verkehrslärm von größeren Straßen oder Schienenwegen • kein Gewerbelärm • Freizeitlärm durch südlich gelegenen Skatepark und Sportanlagen • keine geruchsemittierenden Nutzungen | |
| Konkurrierende Nutzungsansprüche | <ul style="list-style-type: none"> • Verbundsgewässer • Gepl. Naturschutzmaßnahmen gem. Landschaftsplan | |
| Städtebauliche Bewertung: Es handelt sich um eine Arrondierungsfläche, welche für eine Siedlungsentwicklung gut geeignet ist und einen Großteil des Wohnraumbedarfs der Gemeinde für die nächsten Jahre abdecken würde. | | |
| Landschaftsplanerische Bewertung: Insbesondere der südwestliche Bereich mit seiner Grünlandnutzung und dem querenden Gewässer hat ein hohes Entwicklungspotenzial für den Naturschutz. Bereits der gemeindliche Landschaftsplan weist der Prüffläche eine entsprechende Eignung zu. Die aufgrund der Topographie möglichen Blickbeziehungen in den nordwestlichen Landschaftsraum machen den Drosselweg für eine naturgebundene Erholungsnutzung interessant. | | |

| | |
|---|---|
| <p>Dennoch erscheint eine wohnbauliche Entwicklung für den östlichen Bereich mit einer durchgehenden Erschließungsstraße in Nord-Süd-Richtung mit beidseitiger einreihiger Bebauung zur Arrondierung der Ortslage aus landschaftsplanerischer Sicht denkbar. Der westliche Bereich mit seinem Gewässer sollte jedoch von einer Bebauung ausgenommen und für Naturschutzmaßnahmen und Gewässeröffnungen vorgehalten werden.</p> | |
| <p>Planerische Gesamtbewertung: Die Erschließung der Prüffläche ist über den Drosselweg möglich. Die leicht abschüssige Topografie ist bei der Höhenentwicklung der baulichen Strukturen zu berücksichtigen, um eine stimmige Entwicklung sicherzustellen. Durch die südlich der Fläche gelegenen Sportflächen kann es zu entsprechenden Lärmimmissionen kommen. Erst in Verbindung mit einer Entwicklung der Prüffläche F stellt die Prüffläche G eine großräumige Arrondierung des Siedlungsraumes dar. Das archäologische Interessensgebiet im zentralen Bereich der Potenzialfläche kann aufgrund erforderlicher Untersuchungen zu erhöhten Erschließungskosten führen. Da im Umfeld der Gemeinde Berkenthin eine Vielzahl von archäologischen Interessengebieten erfasst sind, stellt diese Gegebenheit kein Ausschlusskriterium für eine bauliche Entwicklung dar.</p> |  |

Prüffläche H

Östlich Rondeshagener Straße, nördlich Buchenweg





Raumordnung / Planungsrecht

| | |
|---|---|
| Regionalplan | <ul style="list-style-type: none"> außerhalb des Regionalen Grünzugs |
| Darstellung FNP (inkl. Änderungen) | <ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft geplantes Landschaftsschutzgebiet im Südosten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft |
| Landschaftsrahmenplan | <ul style="list-style-type: none"> Elbe-Lübeck-Kanal ist Biotopverbundachse Mühlenbach nördlich der Prüffläche ist Biotopverbundachse Gebiete mit besonderer Erholungseignung und der Voraussetzung für eine Unterschutzstellung in Form eines Landschaftsschutzgebietes liegen nördlich der Ortslage und östlich am Elbe-Lübeck-Kanal Waldflächen im Norden und Osten angrenzend |
| Landschaftsplan | <ul style="list-style-type: none"> Acker, Knickneuanlage an der westl. und nördl. Grenze |
| | |
| vorhandene Nutzung im Plangebiet | <ul style="list-style-type: none"> landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland) |
| vorhandene Nutzungen in der direkten Umgebung | <ul style="list-style-type: none"> nördl. Ackerland östl. Ackerland südöstl. Grünland und Obstwiese südl. Wohnbebauung westl. Wohnbebauung |
| geplante Nutzung | <ul style="list-style-type: none"> Prüffläche für Wohnbebauung ca. 1,9 ha |

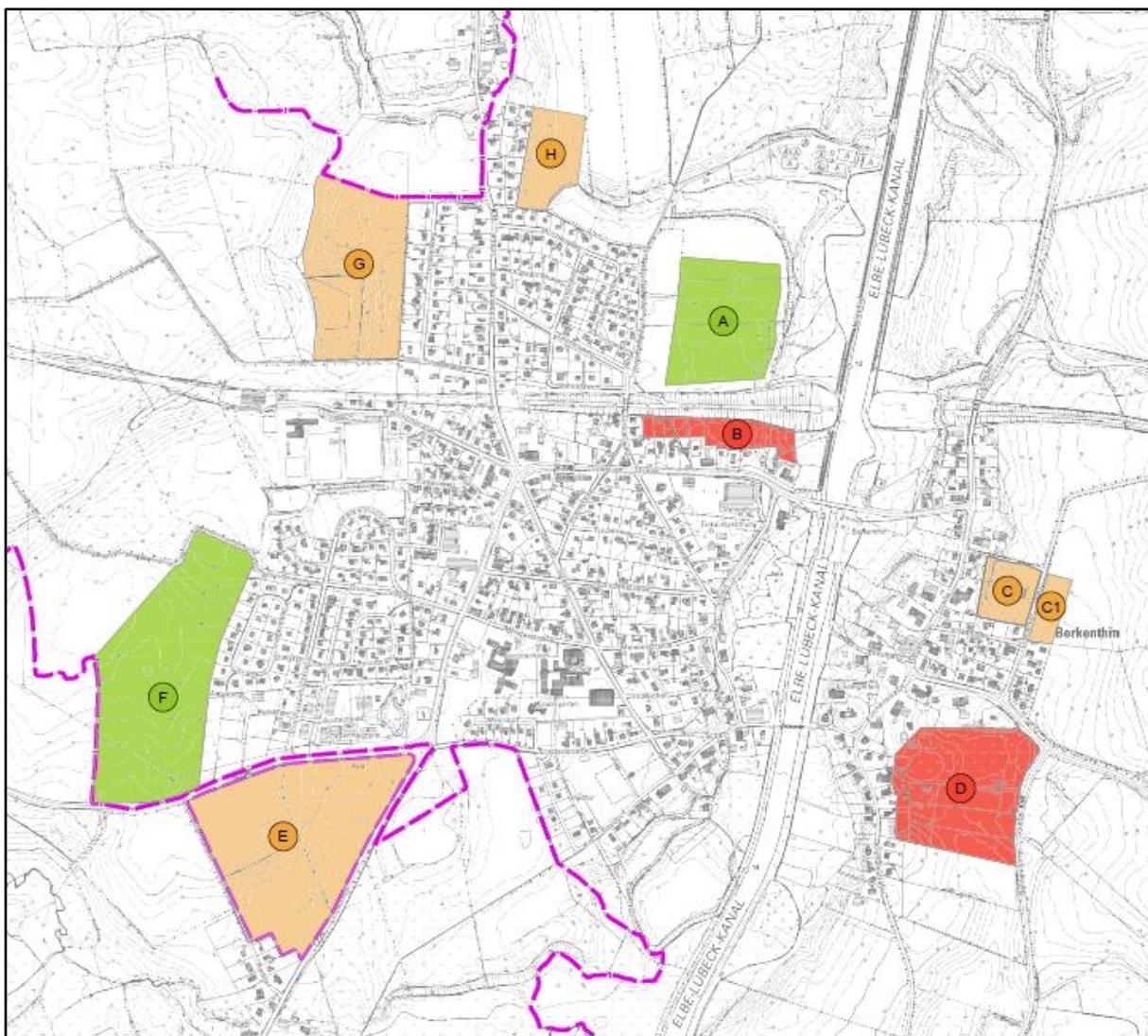
| Planerische Bewertung der Prüffläche H – Östlich Rondeshagener Straße, nördlich Buchenweg | | |
|--|---|--|
| Siedlungsstruktur / Städtebau | <ul style="list-style-type: none"> Kleine Entwicklungsfläche für eine Wohnbebauung, welche die bestehende fingerartige Entwicklung entlang der Rondeshagener Straße abrunden und im Ortsrand einbinden würde. | |
| Natur und Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> Boden mit sehr geringer bodenfunktionaler Gesamtleistung und damit ohne besondere Bedeutung landwirtschaftliche Nutzung als Ackerland von durchschnittlicher Bedeutung für Natur und Landschaft in östl. Richtung abfallendes Gelände jedoch nicht erlebbar ⇒ ggf. Regelungen zum Erhalt der Geländestruktur erforderlich | |
| Archäologie / Denkmalschutz | <ul style="list-style-type: none"> archäologisches Interessengebiet liegt nordöstlich der Prüffläche | |
| Verkehr und Erschließung | <ul style="list-style-type: none"> Erschließung über eine Stichstraße über die bestehende Feldzufahrt von der Rondeshagener Straße aus lediglich eingeschränkt möglich. Voraussichtlich höherer Erschließungskosten für geringen Umfang einer baulichen Entwicklung | |
| Immissionen / Emissionen | <ul style="list-style-type: none"> kein Verkehrslärm von größeren Straßen oder Schienenwegen kein Gewerbelärm kein Freizeitlärm geruchsemittierende landwirtschaftliche Nutzung nördlich der Bebauung „Am Mühlenbach“ ggf. Geruchsbelästigungen durch vorhandene Kläranlage ca. 400 m östlich der Prüffläche | |
| Konkurrierende Nutzungsansprüche | <ul style="list-style-type: none"> --- | |
| Städtebauliche Bewertung: Die Fläche ist bedingt für eine Siedlungsentwicklung geeignet. Eine bauliche Entwicklung der Prüffläche stellt keine Arondierung des Siedlungskörpers, sondern lediglich eine Minderung der bestehenden fingerartigen Entwicklung dar. Die Erschließung ist lediglich eingeschränkt über eine bestehende landwirtschaftliche Zufahrt zwischen bestehenden Wohnnutzungen möglich. | | |
| Landschaftsplanerische Bewertung: Naturschutzfachlich hat die Prüffläche keine besondere Bedeutung. Durch das leicht hangige Gelände bestehen ansprechende Blickbeziehungen auf die nordöstlich gelegene Waldrandkulisse, welche jedoch aufgrund fehlender Erschließung für den Betrachter nicht erlebbar ist. | | |

Planerische Gesamtbewertung:

Die Prüffläche H stellt keine vorrangige Fläche der Siedlungsentwicklung dar. Zwar stehen keine schwerwiegenden landschaftsplanerischen Belange einer baulichen Nutzung entgegen, allerdings ist sie für eine bauliche Entwicklung unter städtebaulichen Aspekten nur bedingt geeignet. Die bestehende fingerartige Struktur wird durch eine zusätzliche Bebauung nicht abgerundet, vielmehr erfolgt eine weitere Ausdehnung in die freie Landschaft. Aufgrund der eingeschränkten Anbindung ist unter Berücksichtigung des Bestandes mit erhöhtem Erschließungsaufwand zu rechnen.



2.4.1.1 Ergebniskarte Standortalternativenprüfung



Im Zuge der angestrebten Siedlungsentwicklung zur Aufnahme von wohnbaulichen, gemischten sowie gewerblichen Bauflächen in den gemeindlichen Flächennutzungsplan ist die Betrachtung von acht potenziellen Entwicklungsflächen erfolgt. Die städtebauliche sowie landschaftsplanerische Bewertung

hat aufgezeigt, dass nicht jede der zunächst in Betracht kommenden Flächen innerhalb sowie im Anschluss an den Siedlungsraum zum gegenwärtigen Zeitpunkt für eine bauliche Entwicklung in Betracht kommen.

Die Flächen B und D weisen eine negative Gesamtbewertung auf. Hierbei bezieht sich diese Bewertung bei der Fläche B insbesondere auf die bestehenden Gehölzstrukturen, welche innerhalb des Siedlungsgebietes ein prägendes Element darstellen und somit entsprechende Schutzabstände erfordern, welche zu einer Reduzierung der Bebaubarkeit und somit zum Ausschluss führen. Eine bauliche Entwicklung der Fläche D führt aufgrund der exponierten Lage zu einer erheblichen Veränderung des Ortsbildes. Großräumige Siedlungsentwicklungen sollten im Bereich des alten Dorfkerns nicht weiter erfolgen, da hier hinsichtlich der örtlichen Gegebenheiten sowie der bestehenden Topografie ein natürlicher Siedlungsrand bereits besteht. Insbesondere in Hinsicht auf den Verlust der bestehenden Sichtbeziehungen aus den höher gelegenen Flächen des Naturparks im Osten auf die denkmalgeschützte Kirche der Gemeinde sowie deren Umfeld gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt besser geeignete Entwicklungsflächen.

Die Flächen C mit C1, E, G und H stellen ein bedingtes Entwicklungspotenzial dar. Nach gemeindlicher Abwägung wurde entschieden, lediglich die Flächen C mit C1 sowie E in die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilflächen 1 bis 4) aufzunehmen. Eine bauliche Entwicklung der Fläche G wird seitens der Gemeinde Berkenthin gegenwärtig nicht weiterverfolgt, weil die bestehenden Erschließungsmöglichkeiten von den vorhandenen Straßen deutlich aufwändiger und flächenintensiver eingeschätzt werden. Auch eignet sich diese Fläche aufgrund des städtebaulichen Umfeldes nicht für eine gemischte oder gewerbliche Entwicklung. Für eine wohnbauliche Entwicklung umfassen die geprüften Flächen besser geeignete Standortvorteile, sodass auch diese städtebauliche Entwicklung zum gegenwärtigen Zeitpunkt seitens der Gemeinde nicht verfolgt wird.

Auch die Fläche H stellt zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus Sicht der Gemeinde Berkenthin kein geeignetes Entwicklungspotenzial dar, um das Wohnraumangebot zu erweitern. Im Vergleich zur Fläche C und C1 ist die Erschließung hier deutlich aufwendiger und flächenintensiver. Zudem möchte die Gemeinde auch den östlichen Siedlungsraum von Groß-Berkenthin kleinräumig weiterentwickeln, auch wenn der Entwicklungsschwerpunkt in Richtung Westen im Bereich Klein-Berkenthin liegt.

Die Darstellung von Wohnbauflächen innerhalb der Teilflächen A, C mit C1, E sowie F wird für den mittel- bis langfristigen Entwicklungszeitraum als ausreichend angesehen, sodass lediglich diese Flächen in die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung aufgenommen werden.

3 Baulückenkartierung

Als Vorbereitung der weiteren Siedlungsentwicklung der Gemeinde Berkenthin im Zuge der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilflächen 1 bis 4) hat die Gemeinde Berkenthin im Jahr 2022 eine Baulückenkartierung erarbeitet.

Planzeichenerklärung

Potenzialflächen

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

Sonstige Plandarstellungen

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

Abbildung 6: Ausschnitt Legende Baulückenkataster Gemeinde Berkenthin 2022; Quelle: Prokom Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Das vollständige Baulückenkataster ist beim Amt Berkenthin einsehbar.

Die Betrachtung umfasst eine Ermittlung bestehender kleinräumiger Entwicklungspotenziale im Bestand sowie eine Darstellung bereits im Flächennutzungsplan enthaltener und nicht umgesetzter Entwicklungsflächen.

Eine Überprüfung des Baulückenkatasters der Gemeinde Berkenthin im Jahr 2025 hat ergeben, dass es bei den in gelb und orange gekennzeichneten Baulücken keine Veränderungen gegeben hat. Von den in grün gekennzeichneten Baulücken sind lediglich noch die Baulücken in der Ratzeburger und Lübecker Straße sowie die Baulücke Ecke Am Schart/Friedenstraße und im Kökenbarg vorhanden.

Somit besteht seitens der Gemeinde Berkenthin die Notwendigkeit, Außenbereichsflächen zu überplanen, um ein planbare Siedlungsentwicklung vorzubereiten.

Die bestehenden Entwicklungspotenziale befinden sich zum überwiegenden Teil nicht im gemeindlichen Eigentum und bieten zudem lediglich kleinräumige Flächenpotenziale, die der Funktion eines ländlichen Zentralortes nicht genügen.

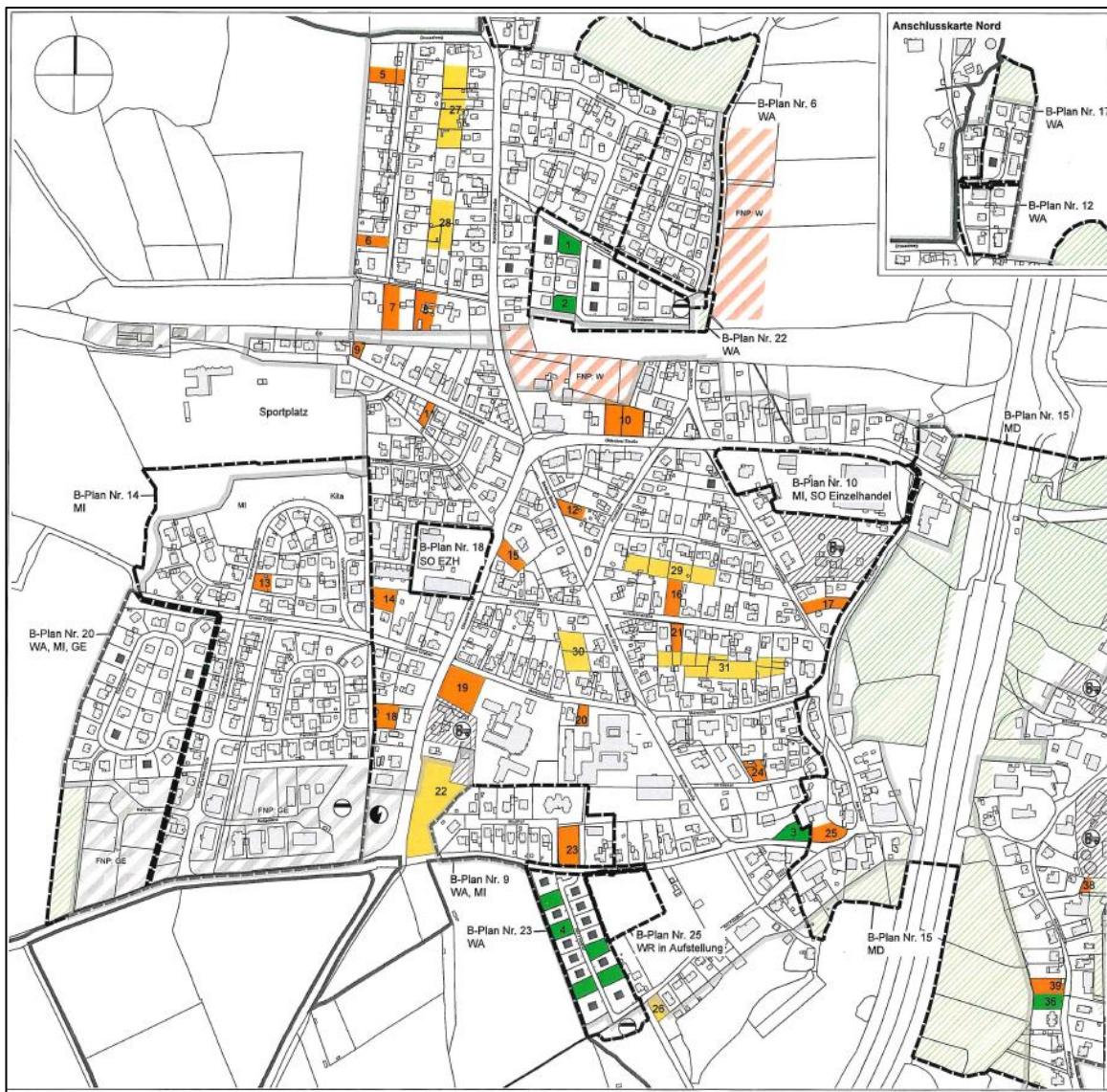


Abbildung 7: Ausschnitt Baulückenkataster Gemeinde Berkenthin 2022; Quelle: Prokom Stadtplaner und Ingenieure GmbH

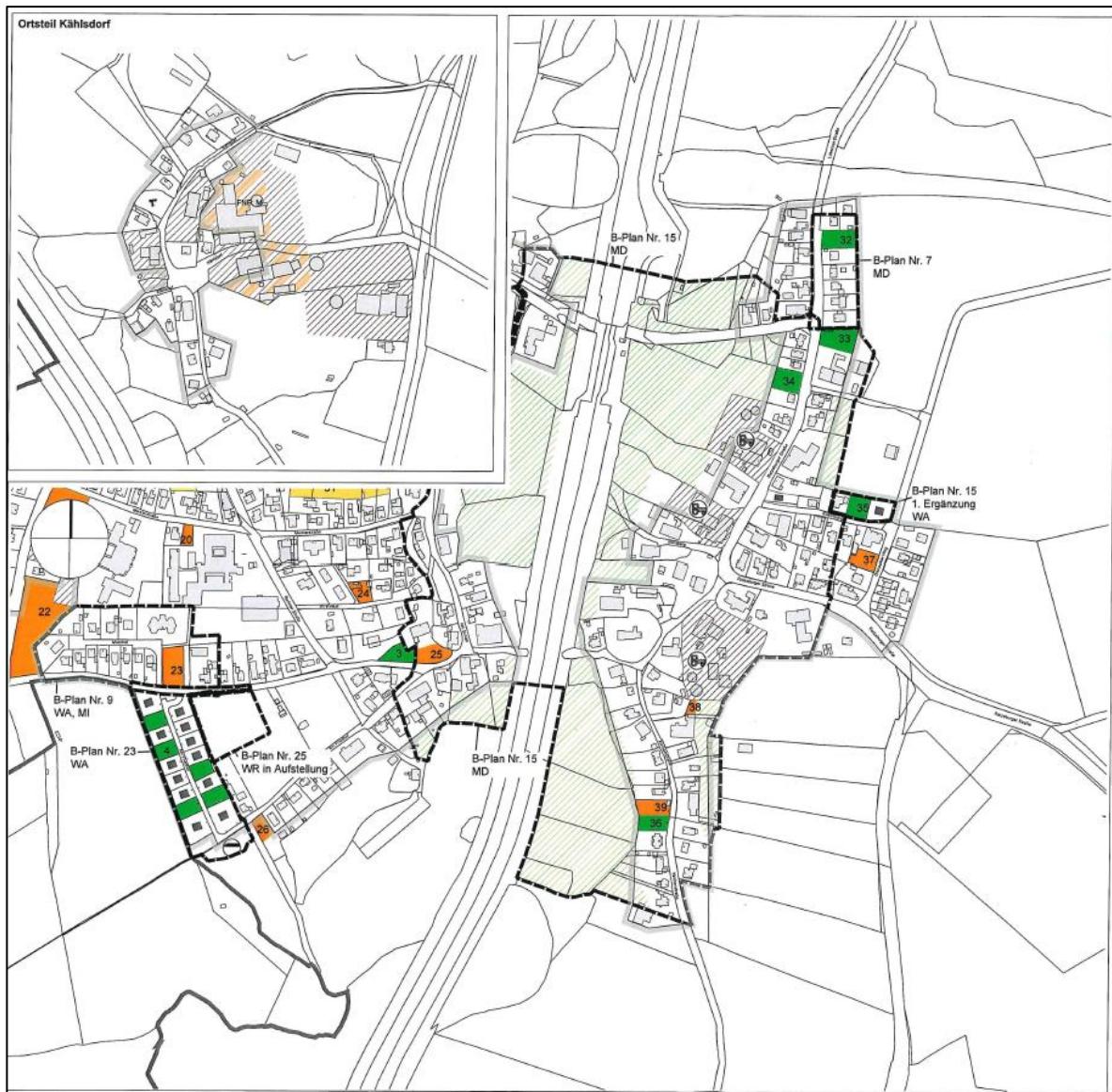


Abbildung 8: Ausschnitt Baulückenkataster Gemeinde Berkenthin 2022; Quelle: Prokom Stadtplaner und Ingenieure GmbH

4 Darstellungen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilflächen 1 bis 4)

Auf Grundlage der durchgeföhrten Standortalternativenprüfung hat sich die Gemeinde Berkenthin dazu entschieden, 4 Teilflächen für die weitere Entwicklung in den wirksamen Flächennutzungsplan aufzunehmen und die bislang bestehende Darstellung als landwirtschaftliche Fläche entsprechend anzupassen.

Im nachfolgenden erfolgt jeweils eine Erläuterung der beabsichtigten Entwicklungsform und entsprechenden Darstellung in der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilflächen 1 bis 4). Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichtes sowie der Standortalternativenprüfung wird zur Vermeidung von Wiederholungen ergänzend verwiesen.

4.1 Teilfläche 1

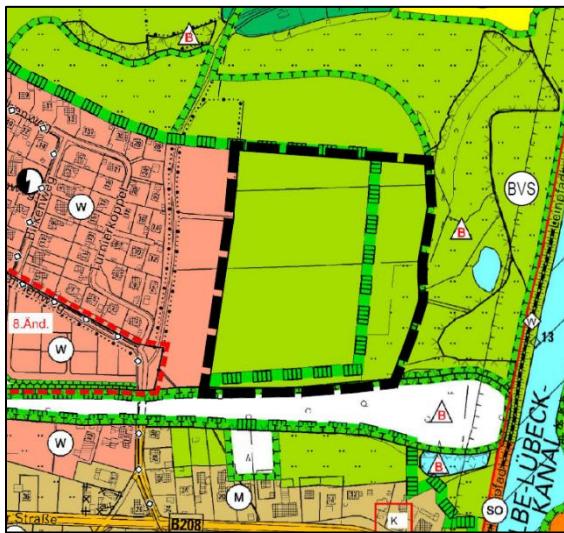


Abbildung 9: Darstellung Neuzeichnung FNP, Teilfläche 1;

Quelle: Amt Berkenthin

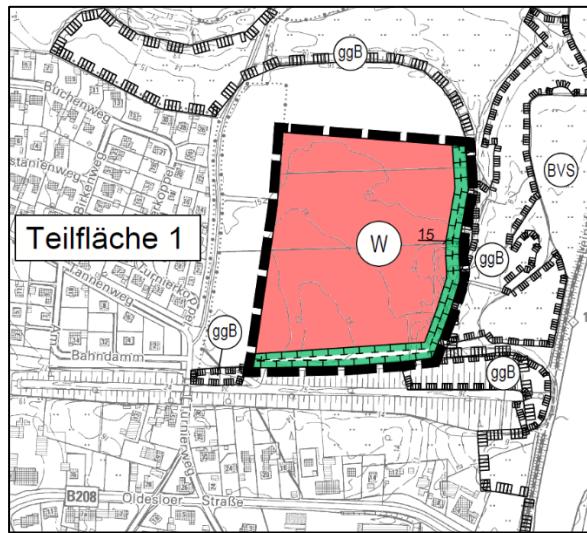


Abbildung 10: Darstellung 15. Änderung FNP; Teilfläche 1;

Quelle: GSP Gosch & Prieve mbH

Die Teilfläche 1 ist künftig gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als Wohnbaufläche dargestellt. Der Randbereich in östliche und südliche Richtung wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB dargestellt.

Die betreffende Fläche stellt eine Erweiterung der bereits im Landschaftsplan enthaltenen Wohnbaufläche in Verlängerung der Straße Tannenweg dar. Die westlich angrenzende und bereits im gemeindlichen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche ist bislang nicht umgesetzt worden. Die Erweiterung schafft die Möglichkeit einer wohnbaulichen Entwicklung als Gesamtkonzeption und einer möglichen Reduzierung des Erschließungsaufwandes im Verhältnis zu der kleineren Wohnbaufläche. Die Wohnbaufläche innerhalb der Teilfläche 1 umfasst eine Größe von ca. 4,6 ha. Die westlich bestehende Wohnbebauung ist durch eine kleinteilige Einfamilienhausstruktur geprägt. Hinsichtlich des angrenzenden Bestandes und des Übergangs der umliegenden Flächen des Elbe-Lübeck-Kanals bietet sich die Teilfläche für eine entsprechend angepasste Entwicklung an. Die dargestellte Maßnahmenfläche gewährleistet einen Abstand zwischen der geplanten baulichen Entwicklung und den umliegenden Grün- und Gehölzstrukturen sowie den in diesem Bereich bestehenden gesetzlich geschützten Biotopen.

4.2 Teilfläche 2

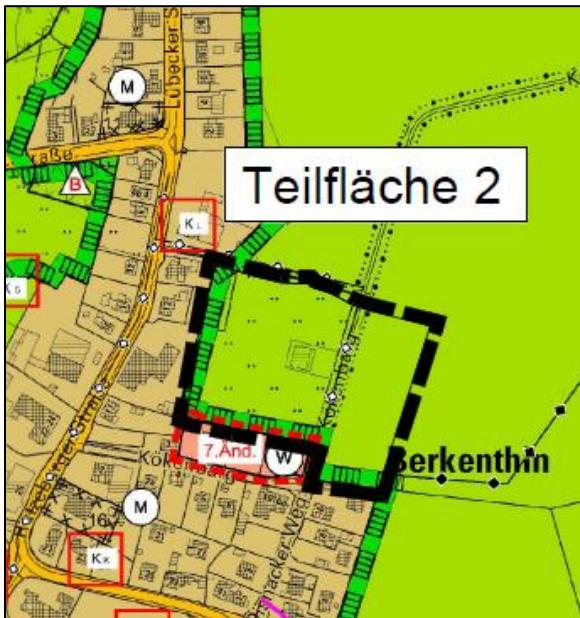


Abbildung 11: Darstellung Neuzeichnung FNP, Teilfläche 2;
Quelle: Amt Berkenthin

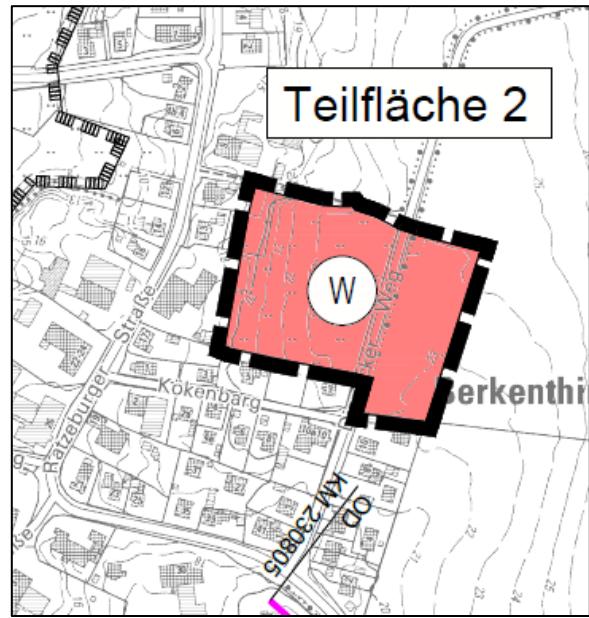


Abbildung 12: Darstellung 15. Änderung FNP; Teilfläche 2;
Quelle: GSP Gosch & Prieve mbH

Die Teilfläche 2 ist künftig gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als Wohnbaufläche dargestellt. Sie umfasst die Flächen westlich und östlich des Disnacker Weg, über welchen die künftige Entwicklung angebunden ist. Die Flächen unmittelbar südlich des Plangebietes sind zum Teil im Zuge der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits als Wohnbaufläche dargestellt worden und entsprechend bebaut. Die weiter angrenzenden Bereiche sind als gemischte Bauflächen dargestellt und ebenfalls baulich entwickelt. Die Teilfläche 2 stellt eine stimmige Erweiterung der bestehenden baulichen Strukturen dar.

Eine grundsätzliche bauliche Entwicklung in östliche Richtung ist seitens der Gemeinde Berkenthin im größeren Umfang nicht beabsichtigt. Die Teilfläche 2 bietet sich allerdings hinsichtlich der Möglichkeit einer direkten Anbindung über den Disnacker Weg als kleinräumige Siedlungserweiterung an, da sich der voraussichtlich erforderliche Ausbau der Infrastruktur nur im geringen Umfang erfordern wird. Die Teilfläche 2 teilt sich in eine ca. 1,2 ha große Wohnbaufläche westlich des Disnacker Weg sowie eine ca. 0,6 ha große Wohnbaufläche östlich der Straße auf. Die Entwicklung ist unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung sowie des direkten Übergangs zur freien Landschaft in einem baulich angemessenen Maßstab vorzusehen.

4.3 Teilfläche 3



Abbildung 13: Darstellung Neuzeichnung FNP, Teilfläche 3;
Quelle: Amt Berkenthin

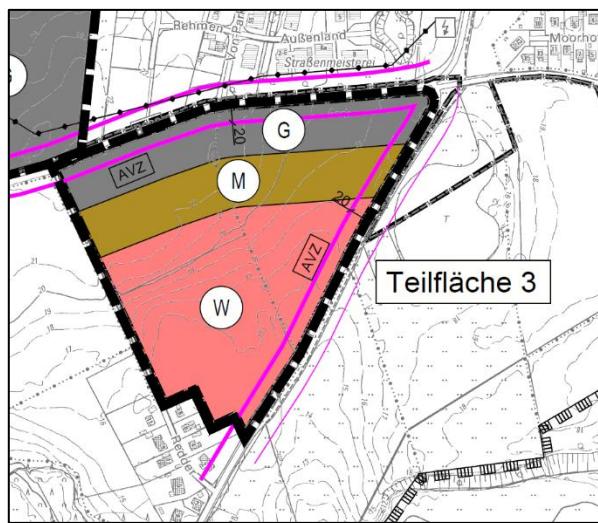


Abbildung 14: Darstellung 15. Änderung FNP; Teilfläche 3;
Quelle: GSP Gosch & Prieve mbH

Die Teilfläche 3 umfasst unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen differenzierte Entwicklungsziele und umfasst in ihrer Gesamtheit eine Größe von ca. 9,7 ha.

Die Gemeinde Berkenthin hat bereits im Jahr 2019 für die Teilfläche 3 mit der Gemeinde Gödenitz einen Gebietsänderungsvertrag geschlossen. Entsprechend beabsichtigt die Gemeinde Berkenthin im Zuge der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilflächen 1 bis 4) eine Einbeziehung in die weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde. Hinsichtlich der unmittelbaren Lage an der Bundesstraße 208 (B 208) sowie der hiermit verbundenen Lärmimmissionen bietet sich die Teilfläche unter anderem für eine Ergänzung der nördlich gelegenen gewerblichen Bauflächen an. Parallel zur Bundesstraße erfolgt entsprechend die Darstellung einer gewerblichen Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO in einer Größe von ca. 2,5 ha. Die künftigen gewerblichen Bauflächen erweitern das Angebot der gewerblichen Bauflächen innerhalb des ländlichen Zentralortes und stärken ihn somit in seiner Funktion. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die verkehrliche Anbindung unter Berücksichtigung der Anbauverbotszone konkreter auszustalten. Zudem sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Regelungen zu treffen, um jeglichen selbständigen Einzelhandel in dem künftigen Gewerbegebiet ausschließen.

Die Abstimmungen zwischen der Gemeinde Berkenthin und der Gemeinde Gödenitz hinsichtlich der Eingemeindung der Teilfläche 3 verfolgen ein bewusstes bauliches Zusammenwachsen der beiden Gemeinden. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Berkenthin im Zuge der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilflächen 1 bis 4) eine Berücksichtigung der südlich angrenzenden und bereits bebauten Flächen in der Gemeinde Gödenitz vorgesehen. Der entsprechende Bereich in der Gemeinde Gödenitz ist als Mischbaufläche dargestellt und umfasst im Bestand entsprechende Nutzungen. Im Zuge der Aufnahme in den Flächennutzungsplan der Gemeinde Berkenthin erfolgt für den südlichen Bereich der Teilfläche 3 die Darstellung einer Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO von ca. 5,0 ha. Die Entwicklung stellt eine städtebaulich stimmige Zusammenführung mit dem bereits bebauten Bereich dar und stärkt gleichzeitig den ländlichen Zentralort hinsichtlich des möglichen Wohnraumangebotes.

Entsprechend des Trennungsgrundsatzes erfolgt als Übergangsbereich zwischen den gewerblichen Bauflächen im Norden sowie der Wohnbaufläche im Süden im zentralen Bereich der Teilfläche 3 die Darstellung einer gemischten Baufläche § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO in einer Größe von ca. 2,2 ha. Die Gliederung der Teilfläche 3 erfolgt insbesondere unter den voran genannten Gegebenheiten der Bestands situation und bietet der Gemeinde Berkenthin gleichzeitig die Möglichkeit der Gesamtentwicklung eines Gesamtkonzeptes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, bei dem eine weitergehende Berücksichtigung der verschiedenen Nutzungsintensitäten zu erfolgen hat.

4.4 Teilfläche 4



Abbildung 15: Darstellung Neuzeichnung FNP, Teilfläche 4;
Quelle: Amt Berkenthin

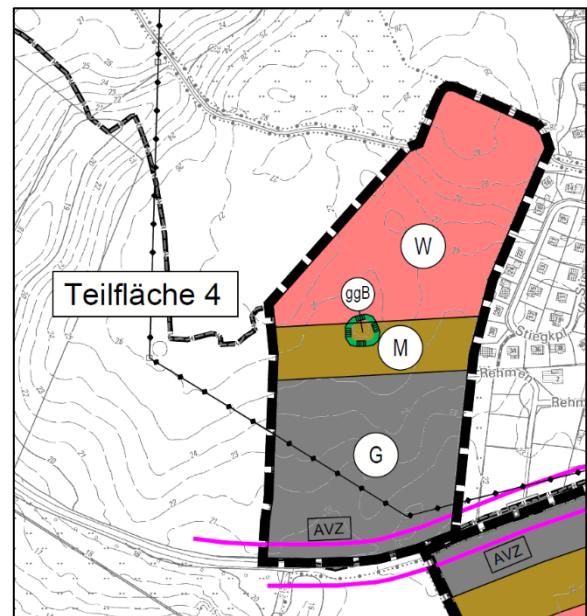


Abbildung 16: Darstellung 15. Änderung FNP; Teilfläche 4;
Quelle: GSP Gosch & Prieve mbH

Ähnlich der Teilfläche 3 erfolgt auch für die Teilfläche 4 unter Berücksichtigung des Bestandes sowie des Trennungsgrundsatzes eine Gliederung der dargestellten Entwicklungsziele.

In der 15. Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes (Teilflächen 1 bis 4) ist der südliche Bereich als gewerbliche Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO in einer Größe von ca. 4,1 ha dargestellt. Somit erfolgt zum einen eine Berücksichtigung und Erweiterung sowohl der östlich gelegenen gewerblichen Bauflächen als auch der innerhalb des Teilbereiches 3, südlich der B 208, dargestellten gewerblichen Entwicklungsflächen. Die gewerblichen Bestands- sowie Entwicklungsflächen der Gemeinde Berkenthin konzentrieren sich somit im westlichen Siedlungsgebiet, was zu einer klaren Gliederung des Siedlungskörpers und der Stärkung der ruhigen Wohngebiete führt. Gleichzeitig ist der Standortvorteil durch die Lage entlang der Bundesstraße bestmöglich ausgeschöpft. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Anbindung unter Berücksichtigung der Anbauverbotszone in Form einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche weiter abzustimmen. Zudem ist zu prüfen, ob die über die gewerbliche Baufläche verlaufende Hochspannungsleitung im Zuge einer baulichen Entwicklung stimmig eingebunden werden kann oder eine Umverlegung in Betracht kommt. Im Falle

einer Einbindung sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausreichende Regelungen zur Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie ausreichenden Abständen zu treffen.

Nördlich der künftig dargestellten gewerblichen Baufläche erfolgt entsprechend des Trennungsgrund- satzes sowie als Ergänzung der östlich im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestell- ten Mischbauflächen die Darstellung weiterer Mischbauflächen § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO von ca. 1,3 ha. Die betreffende Nutzungsform trennt die gewerblichen Bauflächen entlang der Bundesstraße 208 von den im nördlichen Bereich dargestellten Wohnbauflächen.

Diese Wohnbauflächen stellen eine Erweiterung der bestehenden Wohnnutzungen entlang der Straße Stiegkoppel dar. Es erfolgt die Darstellung einer Wohnbaufläche von ca. 4,4 ha, um das Wohnrauman- gebot des ländlichen Zentralortes Berkenthin zu erweitern. Die Erschließung der Flächen haben vo- raussichtlich aus südlicher Richtung über die B 208 zu erfolgen, da im Bestand eine verkehrliche Anbindung nur schwer umsetzbar ist und zu einer möglichen Belastung durch das zusätzliche Verkehrs- aufkommen führen kann.

Die Gliederung der Teilfläche 4 bietet ein vielfältiges Entwicklungspotenzial für die Gemeinde Berkent- hin, um den verschiedenen Belangen der gemeindlichen Siedlungsentwicklung nachzukommen.

5 Artenschutz

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten besondere Schutzvorschriften. Durch die Planung wird nicht davon ausgegangen, dass diese Schutzbestimmungen berührt werden. Die gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Bundesna- turschutzgesetz sind zu beachten.

Der ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleich ist im verbindlichen Bauleitplanverfahren fest- zusetzen

6 Nachrichtliche Übernahme

Anbauverbotszone gem. § 9 FStrG

Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden

(1) Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen und bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußereren Rand der befestigten Fahrbahn,

(2) bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen.

Die Teilbereiche 3 und 4 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilflächen 1 bis 4) grenzen außerhalb der Ortsdurchfahrtsstraße an qualifizierte Straßen an.

Der Teilbereich 3 grenzt im Osten an die Landesstraße 220 (L 220) sowie im Norden an die Bundes- straße 208 (B 208). Die entsprechenden Anbauverbotszonen sind als nachrichtliche Übernahmen in

der Planzeichnung (Teil A) dargestellt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hat eine Berücksichtigung in Bezug auf die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zu erfolgen. Zudem sind die Flächen in diesen Bereichen über öffentliche Straßenverkehrsflächen an die bestehende Infrastruktur anzubinden.

7 Verkehrserschließung

Die Teilflächen 1 – 4 binden unmittelbar an den bestehenden Siedlungsraum der Gemeinde Berkenthin an. Im Zuge einer konkreten Überplanung ist die Form der verkehrlichen Anbindung weitergehend zu konkretisieren.

Die Teilflächen 1 und 2 als wohnbauliche Entwicklungsflächen sind über Gemeindestraßen zu erschließen. Eine unmittelbare Anbindung über Flächen des Bestandes erfolgt hierbei nicht, sodass von keiner direkten und nennenswerten Belastung bestehender Wohnstraßen auszugehen ist.

Die Teilflächen 3 und 4 binden an die Bundesstraße 208 bzw. an die Landesstraße 220 außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen an. Eine Einzelerschließung der Grundstücke über die qualifizierten Straßen kommt nicht in Betracht und ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sowie der Erschließungsplanung entsprechend zu berücksichtigen.

8 Ver- und Entsorgung

Die Teilflächen schließen jeweils unmittelbar an den bestehenden Siedlungsrand der Gemeinde Berkenthin an. Im Zuge der konkreten Überplanung hat ein Ausbau der bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen im erforderlichen Umfang zu erfolgen.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt zurzeit aus dem Netz des Wasserbeschaffungsverbandes Kastorf.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die Schleswig AG, Betrieb Alt Mölln.

Fernmeldeversorgung

Die Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutzwasser- / Regenwasserentsorgung

Das Schmutzwasser wird in das bestehende Kanalisationsnetz der Gemeinde Berkenthin geleitet.

Mit Einführung des 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 Innere, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019 wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und dessen Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abweichungen so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen

und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern.

Im Zuge einer konkreten Überplanung der Flächen sind die Belange der Siedlungswasserwirtschaft entsprechend der anstehenden Bodenverhältnisse zu berücksichtigen und entsprechend erforderliche Maßnahmen zur Rückhaltung, Verdunstung bzw. Versickerung vorzusehen.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) sichergestellt.

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. Für Gewerbebetriebe gelten die „Allgemeine Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“. Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises in diesem Zusammenhang übertragen worden. Abfallbehälter, die zur Abholung bereitgestellt werden, sind derart zu platzieren, dass Müllfahrzeuge gemäß den Vorgaben der einschlägigen UVV anfahren und wenden können.

Teil II: Umweltbericht

9 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.

Im Folgenden erfolgt eine kurze Einschätzung der Umweltbelange. Sie dient der Abstimmung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB für den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die detaillierte Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt dann im weiteren Verfahren.

9.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst 4 Teilflächen der Gemeinde von zusammen 26,6 ha:

Teilfläche 1: Ackerfläche nördlich der Ortslage nördlich des ehemaligen Bahndamms in einer Größe von rd. 5,3 ha. Vorgesehen ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche mit angrenzenden Maßnahmenflächen.

Teilfläche 2: Grün- und Ackerland östlich der Ortslage am Disnacker Weg in einer Größe von rd. 1,8 ha. Vorgesehen ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche.

Teilfläche 3: Ackerland südwestlich der Ortslage von ca. 9,7 ha. Vorgesehen ist die Ausweisung von ~5 ha Wohnbaufläche, ~2,2 ha gemischte Baufläche und ~2,5 ha gewerbliche Baufläche.

Teilfläche 4: Ackerland südwestlich der Ortslage von ca. 9,8 ha. Vorgesehen ist die Ausweisung von ~4,4 ha Wohnbaufläche, ~1,3 ha gemischte Baufläche und ~4,1 ha gewerbliche Baufläche.

9.2 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:

9.2.1 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 für mögliche Versickerungen oder naturnahe Rückhaltungen 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 des EnEG, EEWärmG, EEG, GEG, etc. sowie des Energiewende- und Klimaschutzgesetz von Schleswig-Holstein verwiesen, die bereits verbindliche Regelungen zur Nutzung erneuerbarer Energien nennen. Weitere Regelungen zur Konkretisierung dieser Vorgaben sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

§ 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

Berkenthin 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 schwerer 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 vermieden werden. 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 durch Störfallbetriebe auf schutzwürdige Nutzungen ausgeht. Auch sind in den Plangebieten 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, sollen die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung geprüft werden.

Zur Überprüfung möglicher Innenentwicklungspotenziale hat die Gemeinde im Jahr 2022 ein Baulücken-kataster erstellt. Von den 12 ermittelten Potenzialflächen mit Baurecht sind aktuell lediglich noch 4 unbebaut. Für weitere Potenzialflächen mit Baurecht wurden erkennbare Realisierungshemmnisse festgestellt. Weitere Flächen im Innenbereich mit Entwicklungspotenzial benötigen die Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen. Sie liegen i.d.R. im rückwärtigen Bereich vorhandener privater Wohnbaugrundstücke und stehen der Gemeinde für den erforderlichen Wohnraumbedarf nicht uneingeschränkt zur Verfügung.

(nähere Erläuterungen s. Ziffer 3 der Begründung)

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.

Zur Überprüfung möglicher Innenentwicklungspotenziale hat die Gemeinde im Jahr 2022 ein Baulücken-kataster erstellt. Von den 12 ermittelten Potenzialflächen mit Baurecht sind aktuell lediglich noch 4 unbebaut. Für weitere Potenzialflächen mit Baurecht wurden erkennbare Realisierungshemmnisse festgestellt. Weitere Flächen im Innenbereich mit Entwicklungspotenzial benötigen die Aufstellung oder

Änderung von Bebauungsplänen. Sie liegen i.d.R. im rückwärtigen Bereich vorhandener privater Wohnbaugrundstücke und stehen der Gemeinde für den erforderlichen Wohnraumbedarf nicht uneingeschränkt zur Verfügung.

(nähere Erläuterungen s. Ziffer 3 der Begründung)

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.

In der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilflächen 1 bis 4) werden keine Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion oder Flächen für die Frischluftzufuhr für eine Siedlungsentwicklung ausgewiesen. Auch handelt es sich um keine Flächen, welche durch den Klimawandel augenscheinlich besonderen Gefahren unterliegen könnten. Es ist kein Risiko durch z.B. Überschwemmungen oder durch Starkregenereignisse erkennbar.

Bundes-/Landesnaturschutzgesetz

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

Dafür sind gem. § 1 Bundesnaturschutzgesetz

„Natur und Landschaft [...] im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. *die biologische Vielfalt,*
2. *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
3. *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer zu sichern; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft“*

Das Gesetz findet im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtungen Anwendung. Es werden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung gelistet, welche auf Ebene eines Bebauungsplanes zu konkretisieren und verbindlich zu regeln sind.

Bundesbodenschutzgesetz

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

In der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilflächen 1 bis 4) werden insbesondere Flächen mit einer sehr geringen bodenfunktionalen Gesamtbewertung für eine Siedlungsentwicklung ausgewiesen. Durch Regelungen zu möglichen Versiegelungen und zum vorsorgenden Bodenschutz sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitere Maßnahmen verbindlich festzusetzen.

Bundesimmissionsschutzgesetz

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

Die Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan berücksichtigen bereits bestehende Vorbelastungen durch mögliche Immissionen aus überregionalem Verkehrslärm durch die Art der baulichen Nutzungen. Für immissionsbelastete Flächen erfolgen Nutzungsausweisungen, welche gegenüber diesen wenig konfliktträchtig sind. Eine gestaffelte Nutzungsausweisung von gewerblichen zu gemischten und schließlich zu Wohnbauflächen soll gesunde Wohnverhältnisse sicherstellen.

Diese Regelungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu konkretisieren.

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.

Von den Flächenausweisungen in der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilflächen 1 bis 4) sind keine Waldflächen direkt betroffen. An die Teilfläche 1 grenzen jedoch Waldflächen an. Im Zuge der konkreten Festsetzungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes Regelungen zu treffen, dass in einem Abstand von 30 m zu Waldflächen keine baulichen Anlagen errichtet werden können.

FFH- und die EU-Vogelschutzrichtlinie

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

In rd. 1 km Entfernung östlich der Ortslage von Berkenthin liegen das EU-Vogelschutzgebiet DE 2328-491 „Waldgebiete in Lauenburg“ und das FFH-Gebiet DE 2230-304 „Wälder westlich des Ratzeburger Sees“. Aufgrund der Entfernung zu den ausgewiesenen Teilflächen lassen sich keine Anhaltspunkte erkennen, dass es durch die bauliche Entwicklung zu einer Beeinträchtigung der Erhaltungsgegenstände in den Schutzgebieten kommen könnte.

Wasserhaushaltsgesetz

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

Gem. dem gemeinsamen Erlass „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.

Auf Ebene der konkreten Bauleitplanung ist für die Teilgebiete eine Wasserhaushaltsbilanz nachzuweisen. Wenn die Bodenverhältnisse es zulassen, sind konkrete Regelungen zur Versickerung anfallender Niederschlagswasser in den Teilflächen zu treffen. Ansonsten müssen Flächen für eine Regenwasserrückhaltung vorgesehen werden.

9.2.2 Fachpläne

Baugesetzbuch: § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang g): Die Darstellung 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 17: Landschaftsprogramm - Karte 1

Das Landschaftsprogramm aus dem Jahr 1999 weist den Elbe-Lübeck-Kanal als Geotop aus (Bachtäler, Flutwälder, Bachschluchten, Durchbruchstäler, Trockentäler). Auch der Talraum des Göldenitzer Mühlenbaches wird als Geotop dargestellt.

Ein geplantes Wasserschutzgebiet liegt östlich der Ortslage und wird von der Planung nicht berührt.

Die Abgrenzungen der Geotope sind sehr ungenau. Die Teilfläche 1 liegt westlich des Elbe-Lübeck-Kanals und berührt die Geotopausweisung. Die Teilfläche 3 liegt nördlich des Göldenitzer Mühlenbaches und berührt ebenfalls diese Gebietsdarstellung. Eine Erheblichkeit wird hierin jedoch nicht gesehen. Eine Siedlungsentwicklung steht der Geotopdarstellung nicht entgegen.

Der Elbe-Lübeck-Kanal ist Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum.

Die Flächen östlich des Kanals sind als Naturpark ausgewiesen.

Die Entwicklungsabsichten des Teilgebiets 1 am bestehenden Siedlungsrand stehen der Darstellung eines Raumes für die Erholung nicht entgegen. Die Teilfläche ist in sich abgeschlossen und für eine Erholungsnutzung nicht erschlossen.

Eine Wohnbauentwicklung im östlichen Teilgebiet 2 kann Auswirkungen auf den östlich gelegenen Landschaftsraum und damit auf den hier liegenden Naturpark haben. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Regelungen zu treffen, um die Wirkungen einer Bebauung in den angrenzenden Landschaftsraum zu minimieren.

Die Teilflächen 3 und 4 sind von den Darstellungen nicht betroffen.



Abbildung 18: Landschaftsprogramm - Karte 2



Abbildung 19: Landschaftsprogramm - Karte 3

Der Elbe-Lübeck-Kanal ist Achsenraum im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Das Verbundsystem wird von den Flächenausweisungen in der vorliegenden 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilflächen 1 bis 4) nicht berührt.

Landschaftsrahmenplan

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

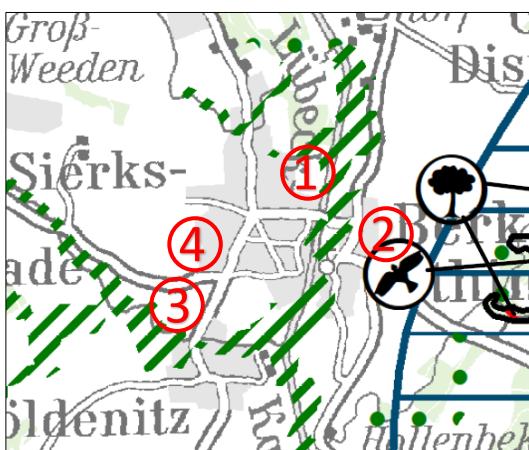


Abbildung 20: Landschaftsrahmenplan - Karte 1

Auch im Landschaftsrahmenplan aus dem Jahr 2020 wird der Elbe-Lübeck-Kanal als Verbundachse zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems erfasst. Östlich der Ortslage sind ein Trinkwassergewinnungsgebiet sowie Natura 2000-Gebiete dargestellt.

Die Teilflächen für eine Siedlungsentwicklung liegen außerhalb dieser Darstellungen.

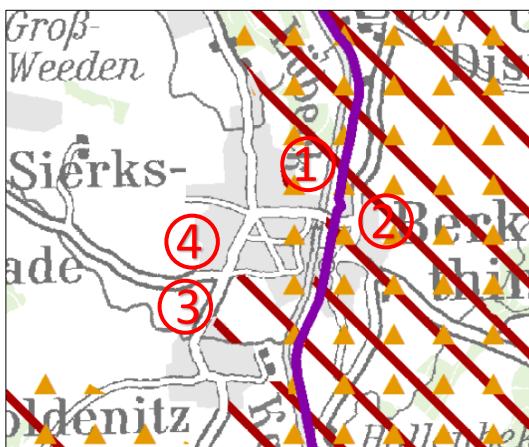


Abbildung 21: Landschaftsrahmenplan - Karte 2

Die Freiflächen östlich der Ortslage von Berkenthin erfüllen weiträumig die Voraussetzung für die Unterschutzstellung in Form eines Landschaftsschutzgebiets. Zudem hat der Raum eine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung. Die Naturparkgrenze wird entlang des Elbe-Lübeck-Kanals definiert.

Von den Darstellungen sind die Teilflächen 1 und 2 betroffen.

Die Teilfläche 1 ist vom umliegenden Landschaftsraum nicht einsehbar. Sie liegt eingebettet in abschirmenden Gehölzstrukturen, sodass negative Auswirkungen auf die Darstellungen nicht erwartet werden.

Bei der Teilfläche 2 kann insbesondere der östliche Bereich Auswirkungen auf den angrenzenden Landschaftsraum haben. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Regelungen zu treffen, um diese Wirkungen zu minimieren.

Die Teilflächen 3 und 4 sind von den Darstellungen nicht betroffen.



Abbildung 22: Landschaftsrahmenplan - Karte 3

Entlang des Göldenitzer Mühlenbaches sowie im Bereich des Elbe-Lübeck-Kanals befinden sich Böden, die eine besondere Bedeutung für den Klimaschutz haben. Dabei handelt es sich um Böden, die besonders empfindlich auf Veränderungen des Klimas reagieren.

Die Gebietsausweisungen berühren diese Darstellungen 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 23: Landschaftsplan Berkenthin – Teilfläche 1

Der gemeindliche Landschaftsplan von Berkenthin stellt für den Bereich der Teilfläche 1 überwiegend ackerbauliche Nutzung dar. Knicks liegen in der heutigen Freifläche am nordwestlichen Gebietsrand.

Der Bahndamm wird als Laubgehölz dargestellt.

Die Siedlungsentwicklungsfläche im Westen ist zwischenzeitlich bebaut. Die Siedlungsentwicklungsfläche südlich des Bahndamms wurde im Zuge der Alternativenprüfung betrachtet (vgl. Ziffer 2.4 der Begründung)

Im Osten und Norden grenzen Bereiche an, in denen die Bewirtschaftung extensiviert werden soll.

Für die betroffene Freifläche empfiehlt der Landschaftsplan eine Unterschutzstellung in Form eines Landschaftsschutzgebietes. Ansonsten werden für den Bereich keine Entwicklungsaussagen getroffen.

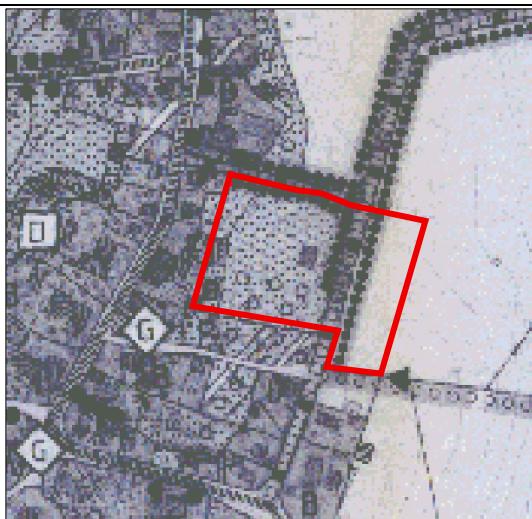


Abbildung 24: Landschaftsplan Berkenthin – Teilfläche 2

Für den westlichen Bereich der Teilfläche 2 stellt der Landschaftsplan im nördlichen Bereich Grünland, im südlichen Bereich eine Obstwiese dar. Knicks befinden sich im Norden der westlichen Teilfläche sowie entlang des den Bereich erschließenden Weges.

Die südlich angrenzenden Siedlungsentwicklungsflächen sind zwischenzeitlich bebaut.

Für den östlichen Bereich der Teilfläche 2 stellt der Landschaftsplan Ackerland dar. Ein Knick verläuft im Westen straßenbegleitend zum Disnacker Weg. Im Süden angrenzend soll eine neue Knickstruktur entwickelt werden.

Weitere Entwicklungsaussagen werden im Landschaftsplan zur Teilfläche 2 nicht getroffen.

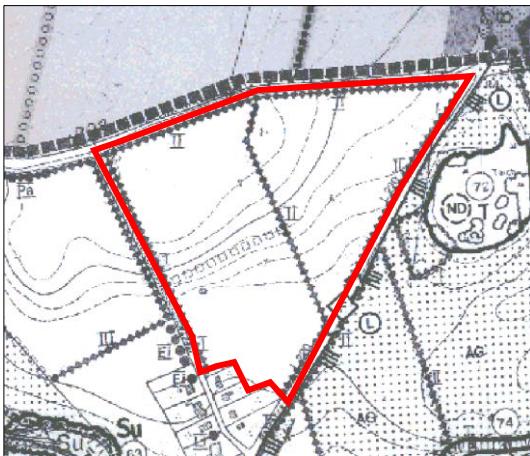


Abbildung 25: Landschaftsplan Gödenitz - Teilfläche 3

Die Teilfläche 3 gehörte ursprünglich zur Gemeinde Gödenitz. Der gemeindliche Landschaftsplan von Gödenitz stellt hier landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Der Bereich wird nahezu komplett von Knickstrukturen eingefasst. Eine weitere Knickstruktur gliedert den Bereich in Nord-Süd-Richtung.

Die Neuanlage eines Knicks wird für den westlichen Bereich in Südwest - Nordost-Richtung entlang einer Grundstücksgrenze vorgesehen. Weitere Entwicklungsabsichten formuliert der Landschaftsplan für die Teilfläche 3 nicht.

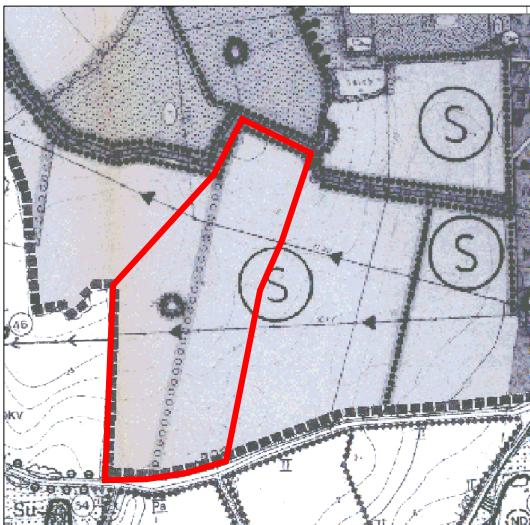


Abbildung 26: Landschaftsplan Berkenthin - Teilfläche 4

Der Landschaftsplan von Berkenthin stellt im Bestand für die Teilfläche 4 Ackerland dar. Im Norden verläuft ein Wirtschaftsweg, welcher von einem Radweg begleitet wird. Ein Kleingewässer liegt mittig der Teilfläche. Zwei Freileitungen queren die Teilfläche in Ost-West-Richtung.

Die östlich der Teilfläche 4 gelegenen Flächen sind zwischenzeitlich bebaut.

In der Entwicklungskarte wird das östliche Teilgebiet als potenzielles Eignungsgebiet bei langfristig stark steigendem Bedarf dargestellt. Eine Knickneuanlage in Nord-Südrichtung soll diese Entwicklungsfläche in westliche Richtung eingrünen. Um das Kleingewässer soll ein Gewässerschutzstreifen von der intensiven Bewirtschaftung ausgenommen werden. Ansonsten werden für den westlichen Bereich der Teilfläche 4 keine Entwicklungsaussagen getroffen.

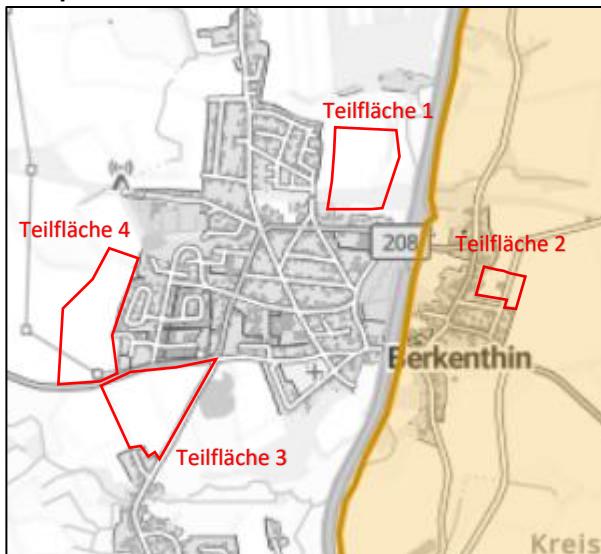
Der Landschaftsplan von Berkenthin stammt aus dem Jahr 1995. Die hier ausgewiesenen Siedlungsentwicklungsflächen sind zwischenzeitlich weitgehend bebaut.

Im Rahmen der Alternativenprüfung hat sich die Gemeinde über eine mögliche Siedlungsentwicklung Gedanken gemacht und mehrere Teilflächen auch aus landschaftsplanerischen Gesichtspunkten hinsichtlich einer möglichen Bebauung geprüft. Die Teilflächen 1 und 4 sind demnach uneingeschränkt für eine Siedlungsentwicklung geeignet. Für die Teilfläche 2 ergeben sich für den östlichen Bereich Einschränkungen in der Eignungsbewertung aufgrund der exponierten Lage und der Einsehbarkeit aus Flächen mit hoher Bedeutung für Landschaft und Erholung. Hier muss auf Ebene der konkreten Bau- und Leitplanung ein besonderes Augenmerk auf eine gute Ortsrandeingrünung gelegt werden. Für die Teilfläche 3 ergeben sich Einschränkungen durch die umfangreichen Knickstrukturen sowie die abgesetzte Lage mit Anbindung an die Siedlungsstruktur von Gödenitz. Hier muss ein besonderes Augenmerk auf den Knickschutz sowie die Beteiligung der Nachbargemeinde gelegt werden.

Die Gemeinde Berkenthin wird ihren Landschaftsplan bei Gelegenheit anpassen.

9.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Naturpark



Der Naturpark Lauenburgische Seen liegt östlich des Elbe-Lübeck-Kanals. Naturparke zeichnen sich durch ihre Großräumigkeit, einen hohen Anteil von Natur- und Landschaftsschutzgebieten, in denen eine einheitliche Entwicklung und Pflege angestrebt wird, sowie durch eine große Arten- und Biotopvielfalt aus. Sie sind wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen besonders für die Erholung und für den nachhaltigen Tourismus geeignet und dienen der naturbezogenen Bildung.

Die Teilfläche 2 liegt innerhalb dieser Schutzgebietsausweisung.

Abbildung 27: Naturpark, Quelle: Umweltportal S-H 2025

Natura 2000-Gebiete

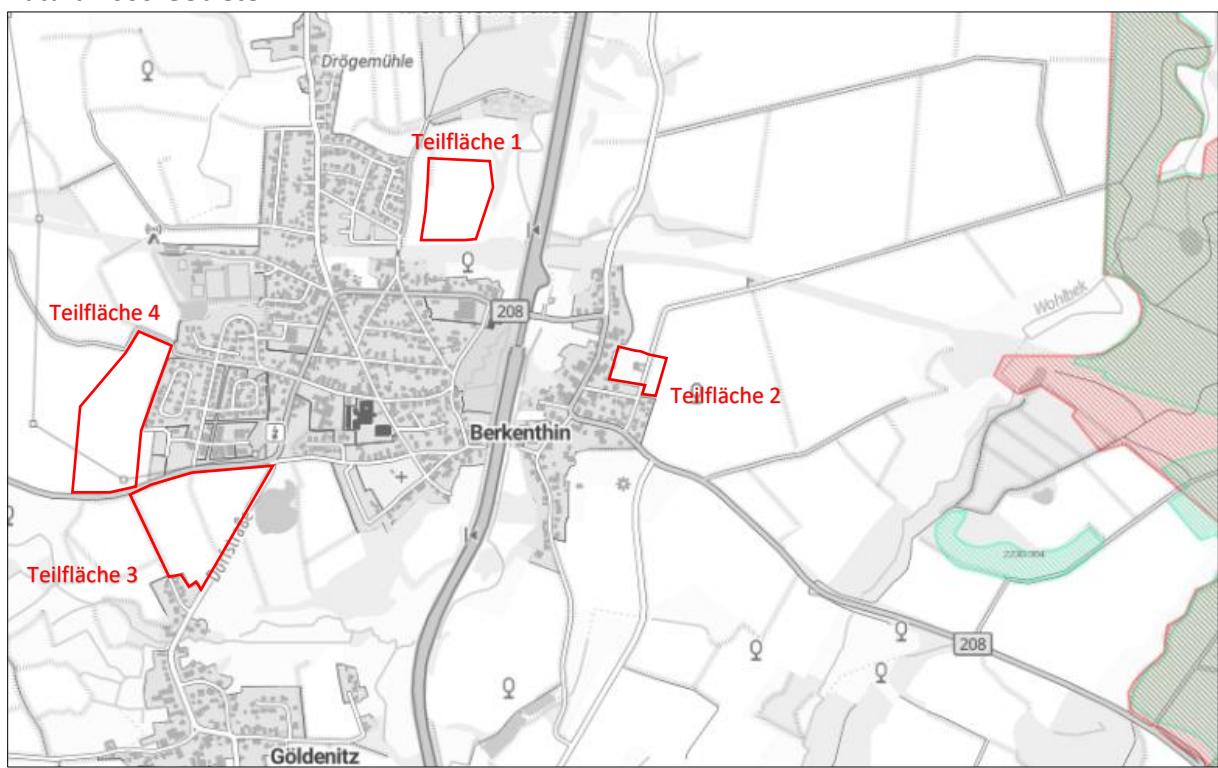


Abbildung 28: FFH- (grün) und EU-Vogelschutzgebiete (rot), Quelle: Umweltportal S-H 2024

In rd. 1 km Entfernung östlich der Ortslage von Berkenthin liegen das EU-Vogelschutzgebiet DE 2328-491 „Waldgebiete in Lauenburg“ und das FFH-Gebiet DE 2230-304 „Wälder westlich des Ratzeburger Sees“.

Das EU-Vogelschutzgebiet „Waldgebiete in Lauenburg“ besteht aus fünf Teilflächen, bei denen es sich um ornithologisch bedeutsame Waldkomplexe handelt. Übergreifendes Ziel ist die Erhaltung der Lebensräume und der daran angepassten, vielfältigen und stabilen Brutvogelgemeinschaft. Erhaltungsgegenstand sind Eisvogel, Schwarzstorch, Mittelspecht, Schwarzspecht, Zwergschnäpper, Kranich, Seeadler, Neuntöter, Rotmilan, Wespenbussard, Waldwasserläufer, Rohrweihe und Schlagschwirl. Zum Schutz der Großvögel ist das Gebiet, insbesondere im Umfeld der Bruthabitate, von vertikalen Fremdstrukturen -wie Windkraftanlagen und Hochspannungsleitungen- freizuhalten.

Das FFH-Gebiet „Wälder westlich des Ratzeburger Sees“ besteht aus acht naturnahen Laubwäldern in einem reich strukturierten Landschaftsausschnitt. Schutzgegenstand sind die Wald-Lebensraumtypen des Waldmeister-Buchenwaldes, des Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwaldes, Schlucht- und Hangwälder sowie Erlen- und Eschenwälder mit Weichholzauenwäldern an Fließgewässern. Als zu erhaltende Tierart wird der Kammmolch gelistet.

Es lassen sich keine Anhaltspunkte erkennen, dass es durch die bauliche Entwicklung in den vier Teilflächen zu einer Beeinträchtigung der Erhaltungsgegenstände in den Schutzgebieten kommen könnte.

Gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG)

In den Teilflächen bzw. umliegend liegen Biotopstrukturen, die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen. Es ist verboten, Handlungen durchzuführen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen könnten.

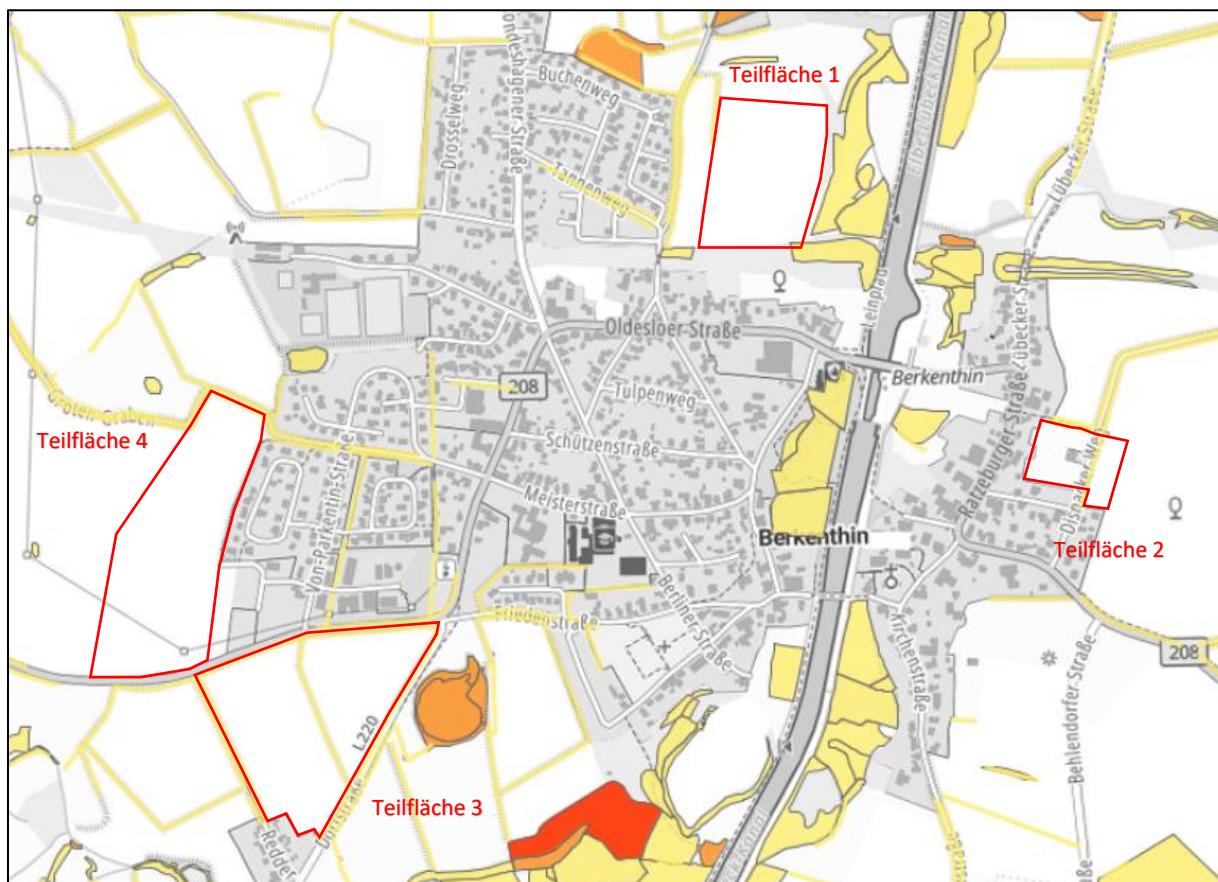


Abbildung 29: gesetzlich geschützte Biotope, Quelle: Biotopkartierung S-H 2025

Teilfläche 1:

Eine Knickstruktur trennt im Nordwesten eine Teilfläche aus dem Ackerland ab. Sie besteht in der Realität insbesondere aus einer Reihe alter Eichen. Die Strauchschicht ist sehr lückig und wurde kürzlich auf den Stock gesetzt.

Im Norden der Teilfläche befindet sich eine weitere Gehölzstruktur, die Knicktypisch ausgeprägt, in der Landesbiotopkartierung jedoch nicht erfasst ist. Nördlich hiervon befindet sich mesophiles Grünland auf einem als gesetzlich geschütztes Biotop kartierten Steilhang.

Im Süden der Fläche werden die Böschungen zum Bahndamm der ehemaligen Bahnlinie nach Ratzeburg von naturnahen Gehölzen bestockt. Der Teilbereich ist hier als Sonstiger Laubwald auf einem Steilhang geschützt.

Im Osten der Teilfläche befindet sich ein Biotopkomplex aus Stillgewässer, Röhricht- und Seggenbeständen, Weidengebüsch sowie Stillgewässer mit gesetzlichem Schutz.

Von diesen gesetzlich geschützten Biotopstrukturen berührt die vorliegende 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilflächen 1 bis 4) den die Ackerfläche durchtrennenden Knickabschnitt mit alten Eichen, sodass auf Ebene der konkreten Bauleitplanung eine mögliche Vermeidung von Eingriffen in diese Struktur näher zu prüfen ist. Zu den verbleibenden geschützten Biotopstrukturen werden ausreichend Schutzabstände eingehalten.

Teilfläche 2:

Der westliche Bereich der Teilfläche 2 wird an seiner Nordseite von einer Knickstruktur begrenzt. Hierbei handelt es sich um einen artenreichen Redder. Durch die ausgebildete Tunnelstruktur verläuft eine Fußwegeverbindung.

Der die Teilfläche 2 erschließende Disnacker Weg wird beidseitig von Knicks begleitet. Zum westlichen Teilbereich ist dieser in der Realität nur in Abschnitten vorhanden. Unter Berücksichtigung von Knickschutzstreifen und der vorhandenen Zuwegungen kann eine Betroffenheit der Knicks vermieden werden. Zur östlichen Teilfläche stockt hingegen eine geschlossene, gut erhaltene lineare Gehölzstruktur, welche für eine Erschließung durchbrochen werden müsste.

Teilfläche 3:

Die Teilfläche wird nahezu komplett von Knickstrukturen umgrenzt. Eine weitere Knickstruktur durchtrennt die Fläche in Nord-Süd-Richtung.

Die Gebietsausweisung berührt diese geschützten Biotopstrukturen unmittelbar. Insbesondere zu den umlaufenden Knickstrukturen kann ein Konflikt mit dem gesetzlichen Biotopschutz durch die Ausweisung von Schutzstreifen und ausreichenden Abständen zwischen Bebauung und Knick umgangen werden. Ein möglicher Erhalt der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Struktur ist auf Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen und Biotopschutz sowie Siedlungsentwicklung gegeneinander abzuwagen.

Teilfläche 4:

Die Teilfläche 4 wird an ihrer Nordseite von Knickstrukturen begrenzt. Zudem befindet sich etwa mittig ein Kleingewässer, welches von der Landesbiotopkartierung nicht erfasst wurde. Beide Biotopstrukturen werden von der Gebietsausweisung berührt.

Eine Betroffenheit des nördlichen Knicks kann durch Regelungen zum Knickschutz auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umgangen werden. Für eine Überplanung des Kleingewässers wären auf

Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Interessen des Biotopschutzes sowie eine optimalen Flächenausnutzung gegeneinander abzuwägen.

Biotopverbund (§ 21 BNatSchG)

Der Biotopverbund 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.

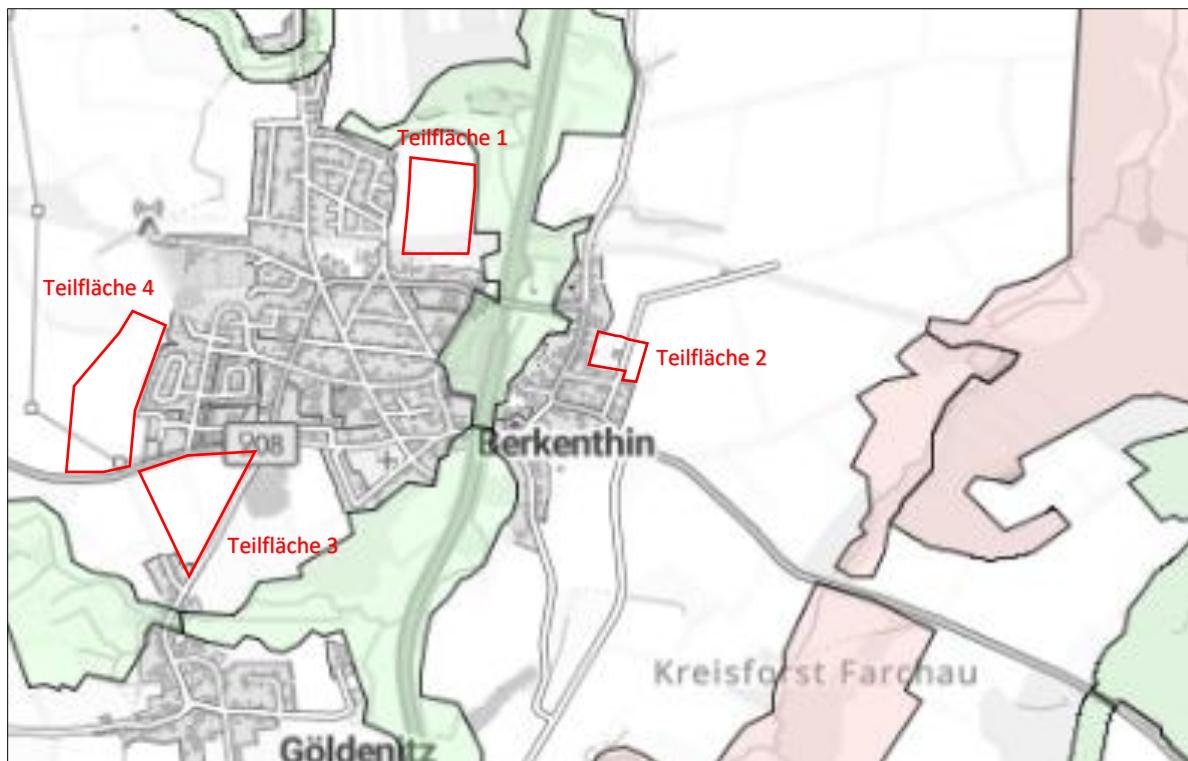


Abbildung 30: Biotopverbund, Quelle: Umweltportal S-H 2024

Der Elbe-Lübeck-Kanal ist Verbundachse im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem.

Die Verbundachse „Kanaltal zwischen Lübeck und Berkenthin“ verläuft östlich der Teilfläche 1. Es wird ein 15 m breiter Schutzabstand mit der Flächenausweisung zu den Verbundstrukturen eingehalten.

Die Teilflächen 2, 3 und 4 werden von dieser Flächenausweisung nicht berührt.

Wald (§ 2LWaldG)

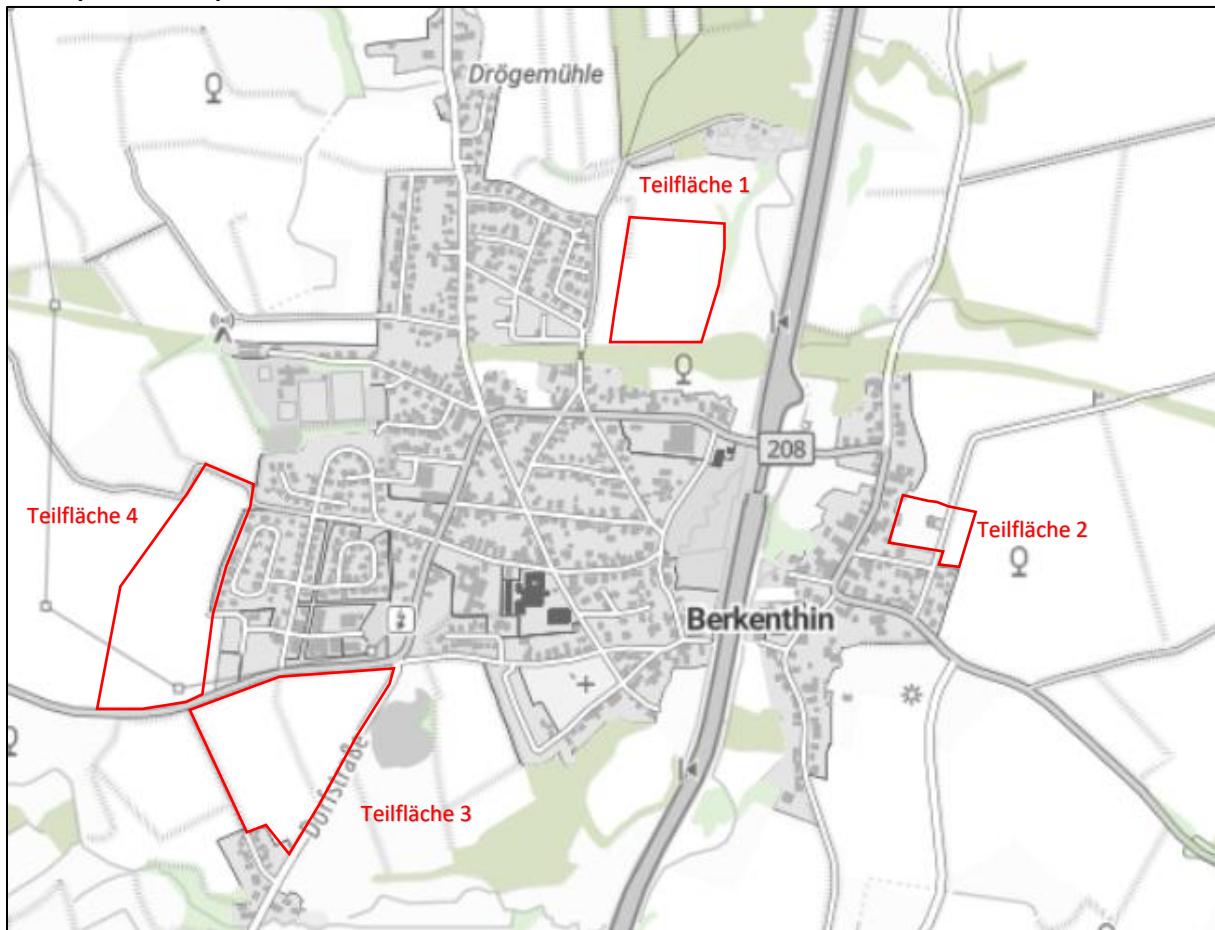


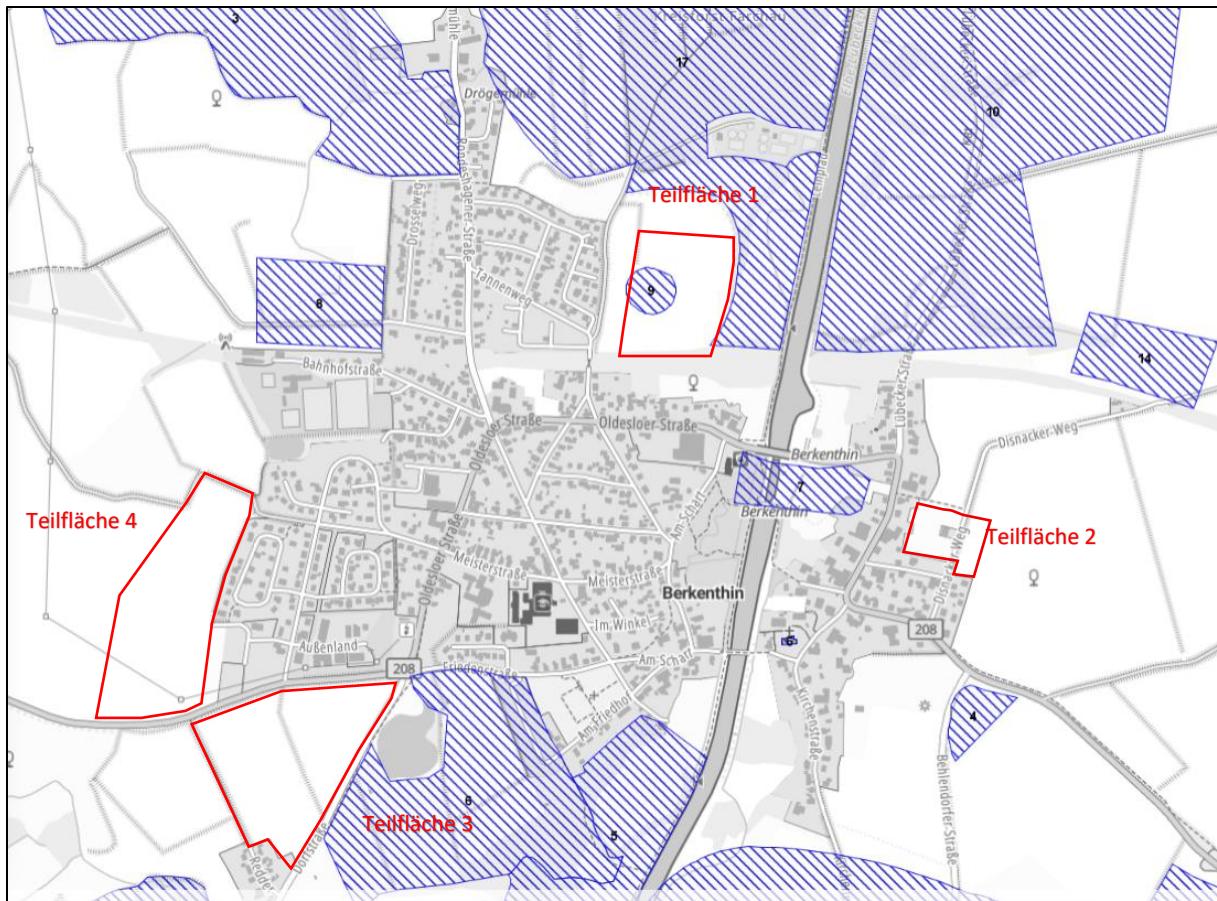
Abbildung 31: Wald- und Gehölzflächen, Quelle: Umweltportal S-H 2025

Der Gehölzbestand an den Böschungen der ehemaligen Bahnlinie nach Ratzeburg ist im Umweltportal als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes erfasst. Auch im Osten der Teilfläche 1 unterliegen Flächen dem Landeswaldgesetz.

Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen.

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

In archäologischen Interessengebieten gibt es Informationen über bekannte Funde, Ortsnamen, historische Karten und Berichte etc., die auf mögliche Kulturdenkmale hindeuten.



wird gemäht und beweidet. Hier befindet sich zudem eine landwirtschaftlich genutzte Halle. Der östliche Bereich der Teilfläche 2 ist Intensivacker.

10.1.2 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt im Bereich des Schleswig-Holsteinischen Hügellandes. Die Flächen westlich des Elbe-Lübeck-Kanals werden der Untereinheit des Stormarner Endmoränengebietes zugewiesen. Kennzeichnend hierfür ist die reliefierte Oberflächengestalt, die durch die kuppigen Moränenzüge gebildet wird. Die Flächen östlich des Elbe-Lübeck-Kanals gehören zur Untereinheit des Westmecklenburger Seenhügellandes. Für diese Untereinheit ist die wellige bis flachkuppige Jungmoränenlandschaft prägend, in die Bachtäler eingeschnitten sind. Hervorzuheben sind hier der Ratzeburger See und der Schalsee sowie ein für Schleswig-Holstein verhältnismäßig hoher Waldbestand.

Der den Landschaftsraum prägende Taleinschnitt des Elbe-Lübeck-Kanals trennt beide Untereinheiten voneinander ab.

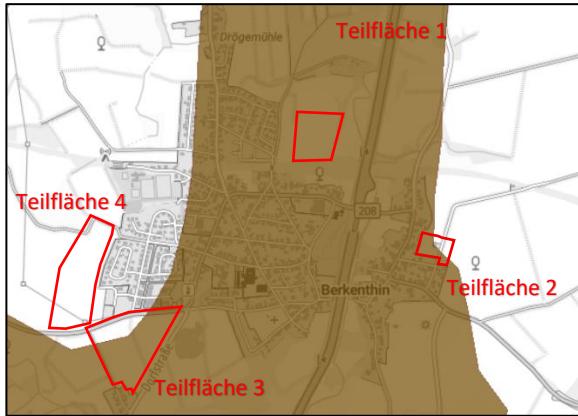


Abbildung 33: Geotop, Quelle: Umweltportal S-H 2025

Geotope ermöglichen einen Einblick in die Erdgeschichte und die Entstehung des Lebens auf der Erde. Geotope lassen sich gut abgrenzen, da es sich meist um kleinräumige erhaltungswürdige Objekte handelt. Als Geotop-Potentialgebiet werden großflächige Bereiche erfasst, bei denen die Erhaltung der generellen Morphologie im Vordergrund steht.

Geologisch wird Berkenthin vom Tal der Stecknitz - Delvenau mit Nebentälern (Elbe - Lübeck - Kanal) geprägt. Diese sind als Geotop erfasst. Mit Ausnahme der Teilfläche 4 berühren alle anderen Flächen dieses Geotop.

Bodenformen

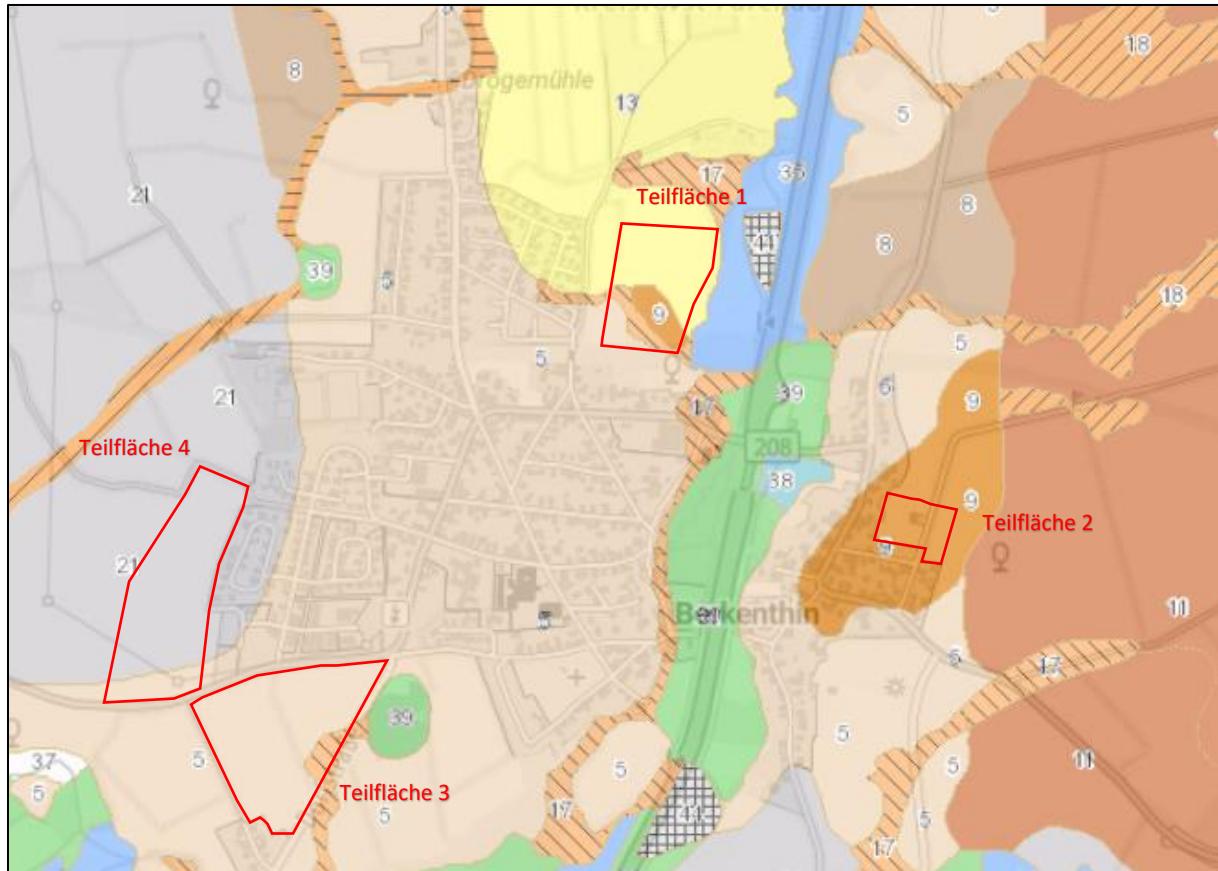


Abbildung 34: Bodenkarte, Quelle: Umweltportal S-H 2024

Die Böden im Plangebiet sind durch die Vereisung der Eiszeiten geprägt.

In der Teilfläche 1 dominiert Braunerde-Podsol aus Geschiebedecksand über Schmelzwassersand. Bei Braunerde-Podsol handelt es sich um einen Übergangsbodentyp. Neben der Verbraunung sind deutliche Aus- und Einwaschungshorizonte erkennbar.

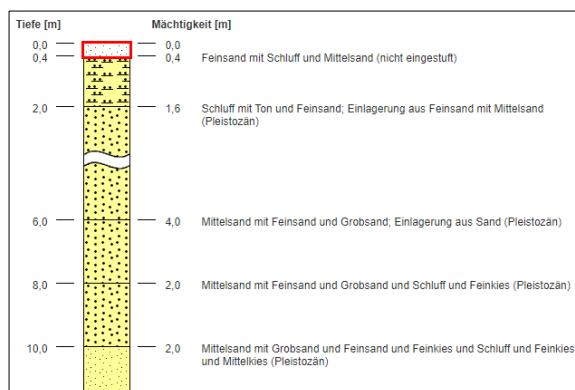


Abbildung 35: Bohrpunkt BDSH_2229/0051/W an der Turnerkoppel, Quelle: Bohrpunktekarte Deutschland

In der Bohrpunktekarte Deutschland sind zwei Bohrpunkte an der Turnerkoppel verzeichnet, aus denen sich Rückschlüsse auf die Bodenverhältnisse in der Teilfläche 1 ziehen lassen. Demnach sind die Böden überwiegend sandig, es gibt jedoch einen Bereich zwischen 2,0 und 6,0 m unter GOK mit eiszeitlichen Ablagerungen aus Schluff mit Ton und Feinsand.

In der Teilfläche 2 dominiert Parabraunerde aus Beckensand über Beckenschluff. Dabei handelt es sich um einen weit verbreiteten Bodentyp, in dem Tonanteile aus dem Oberboden in den Unterboden verlagert sind.

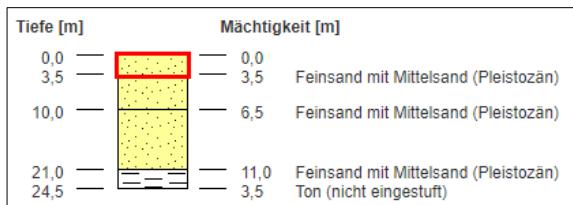


Abbildung 36: Bohrpunkt BDSH_2229/0121/W Disnacker Weg, Quelle: Bohrpunktekarte Deutschland

In der Bohrpunktekarte Deutschland ist ein Bohrpunkt im Süden des Disnacker Weges verzeichnet, aus dem sich Rückschlüsse auf die Bodenverhältnisse ziehen lassen. Demnach sind die Böden aus Fein- und Mittelsand in der Vereisung entstanden.

In der Teilfläche 3 dominiert Braunerde aus Geschiebedecksand über Schmelzwassersand. Auch hierbei handelt es sich um einen weit verbreiteten Bodentyp. Er ist an seiner typischen Braunfärbung im Unterboden zu erkennen, welche durch Huminanreicherungen entstanden ist.

Aufschlüsse aus Bodenuntersuchungen sind für die Teilfläche und ihre Umgebung nicht bekannt.

In der Teilfläche 4 herrschen Pseudogleye aus Geschiebedecklehm vor. Dabei handelt es sich um von Stauwasser geprägte Böden, die meist auf undurchlässigem Untergrund entstehen (hier Geschiebedecklehm).

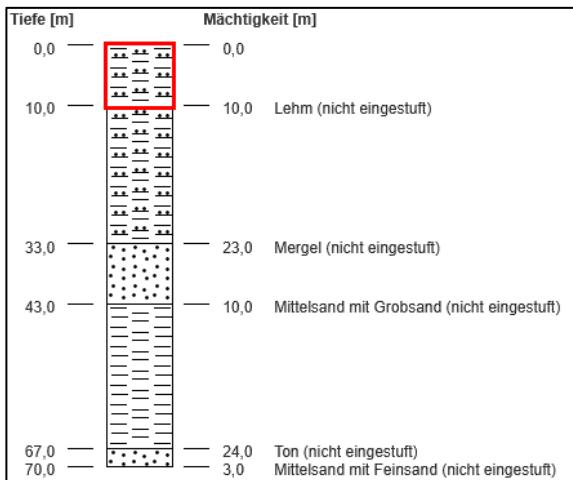


Abbildung 37: Bohrpunkt BDSH_2229/19/0006/T an der Stiegkoppel, Quelle: Bohrpunktekarte Deutschland

In der Bohrpunktekarte Deutschland sind zwei Bohrpunkte an der Stiegkoppel verzeichnet, aus denen sich Rückschlüsse auf die Bodenverhältnisse ziehen lassen. Demnach sind die Böden überwiegend lehmig. Erst in tieferen Bodenschichten, tiefer 40 m unter GOK, stehen Sande an.

Bodenfunktionen

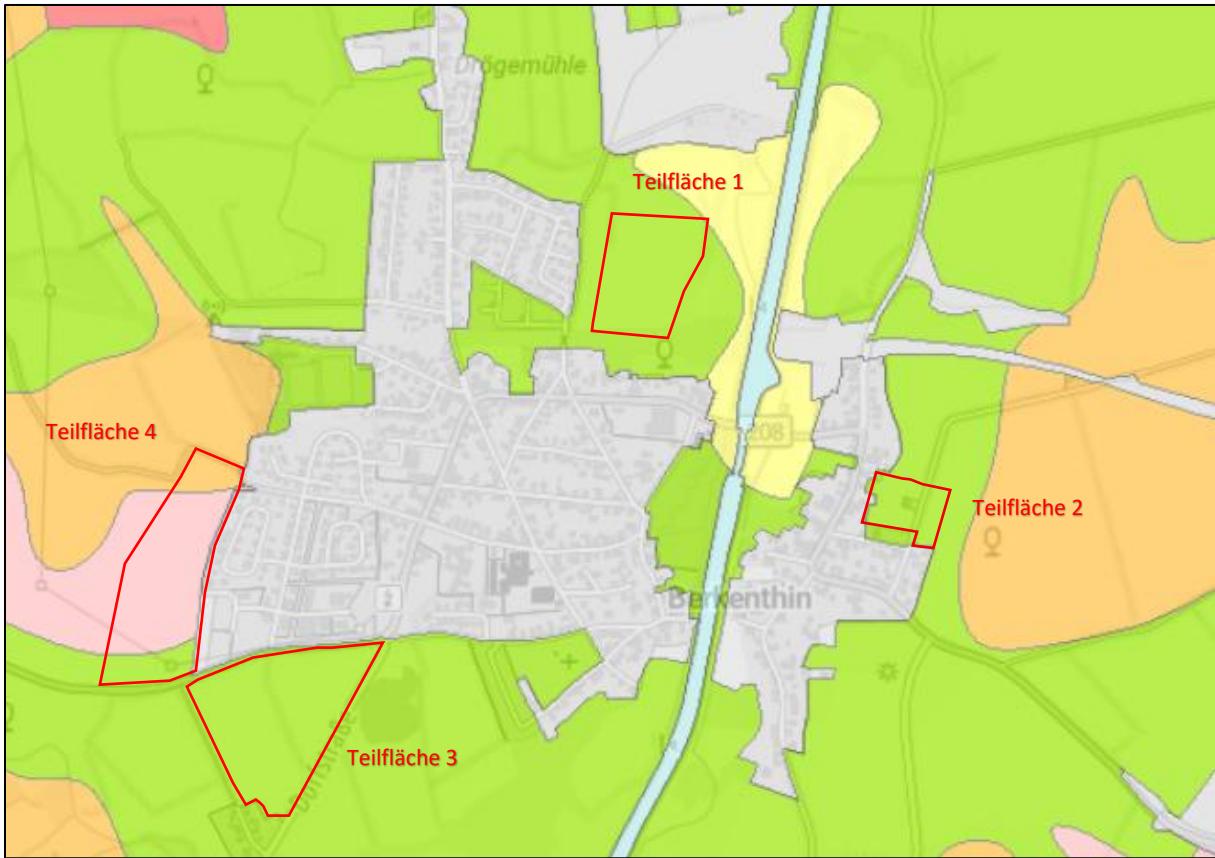


Abbildung 38: Bodenfunktional Gesamtbewertung, Quelle: Umweltportal S-H 2024

In der zusammenfassenden Bodenbewertung von Schleswig-Holstein werden hohe und sehr hohe Funktionserfüllungen aus fünf natürlichen Bodenteilfunktionen (Lebensraum für natürliche Pflanzen, Bestandteil des Wasserhaushaltes, Bestandteil des Nährstoffhaushaltes und als Filter für nicht sorbierbare und sorbierbare Stoffe) und die Nutzungsfunktion „Standort für die landwirtschaftliche Nutzung“ zusammengefasst, die hier unterschiedlich stark gewichtet werden.

Naturschutzfachlich ist jedoch anzumerken, dass die Gewichtung der Bodenteilfunktionen in der bodenfunktionalen Gesamtbelastung stark an der Eignung für die Landwirtschaft orientiert ist. Dennoch ergibt sich hieraus aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes eine gute Voreinschätzung.

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

Die Teilflächen 1, 2 und 3 der vorliegenden 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Berkenthin liegen im Bereich mit sehr geringer bodenfunktionalen Gesamtbewertung (grün). In der Teilfläche 4 hingegen überwiegen Böden mit hoher bodenfunktionaler Gesamtbewertung (rosa).

Archivböden werden in der Gemeinde Berkenthin im Umweltportal S-H nicht ausgewiesen.

Nach dem Umweltportal haben die Böden in den Teilflächen keine besondere Gefährdung durch Wasser- oder Winderosion und sind auch nicht besonders empfindlich gegenüber Bodenverdichtungen.

In der Teilfläche 3 wurde im südlichen Bereich im Jahr 2015 Klärschlamm aufgetragen. Hieraus resultiert jedoch keine allastenbelastete Fläche. Auch für die anderen Teilflächen sind keine Altlasten bekannt.

10.1.3 Schutzgut Wasser

In den Teilflächen 1, 2 und 3 der vorliegenden 15. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich keine Oberflächengewässer. In der Teilfläche 4 befindet sich etwa mittig ein Kleingewässer.

Für die Gemeinde Berkenthin ist ansonsten der Elbe-Lübeck-Kanal hervorzuheben. Die Teilfläche 1 liegt in einem Abstand von rd. 150 m zum Kanal, die Teilfläche 2 in einem Abstand von rd. 280 m.

Südlich der Gemeinde verläuft der Göldenitzer Mühlenbach. Die Teilfläche 3 befindet sich hierzu in einer Entfernung von rd. 200 m.

Die Teilflächen 1 und 2 werden dem Grundwasserkörper Trave-Südost zugeordnet, für welchen vom Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur eine Gefährdung hinsichtlich des chemischen Zustandes angegeben wird.

Die Teilflächen 3 und 4 werden dem Grundwasserkörper Trave-Mitte zugeordnet. Eine Gefährdung besteht für diesen Grundwasserkörper nicht.

Das Umweltportal gibt für alle 4 Teilflächen an, dass der Grundwasserstand in allen Teilflächen tiefer als 2 m unter GOK liegt.

Östlich der Ortslage befindet sich das Trinkwassergewinnungsgebiet TGG Klein Disnack. In Trinkwassergewinnungsgebieten besteht neben der Sicherung der öffentlichen Trinkwassergewinnung ein besonderer vorsorgender Grundwasserschutz, welcher in der Abwägung mit anderen Nutzungen besonders zu gewichten ist. Die Teilfläche 2 liegt rd. 500 m westlich dieser Gebietsausweisung.

10.1.4 Schutzgut Pflanzen

Teilfläche 1

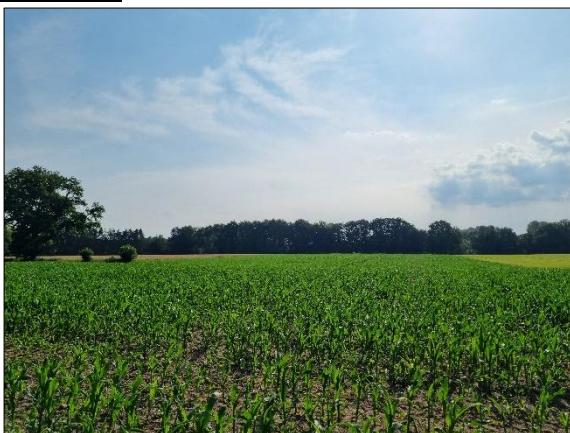


Abbildung 39: Blick in östliche Richtung von der Straße Tünnierweg, Foto GSP 2024



Abbildung 40: Eichenüberhälter an der Westgrenze der Teilfläche, Foto GSP 2024

Der Landschaftsraum, in dem die Teilfläche 1 liegt, wird intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Ein Großteil dieses Landschaftsraumes sollte bereits über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche ausgewiesen werden, wurde damals jedoch aufgrund alternativer Möglichkeiten vorerst zurückgestellt.

Der Planungsraum wird im Westen von der Redderstruktur entlang des Wirtschaftsweges begrenzt. Diese ist verhältnismäßig artenarm, bildet aber einen geschlossenen Gehölzriegel auf einem weitgehend intakten Knickwall und wird von mächtigen Eichenüberhältern geprägt. Der Redder grenzt nicht unmittelbar an die Teilfläche 1, liegt jedoch in ihrem Wirkraum.

Eine weitere als Knick zu erfassende Struktur begrenzt den Landschaftsraum im Norden. Diese weist im westlichen Bereich ebenfalls alte Überhälter auf. Im Osten geht sie in einen von Pappel dominierten Bestand über. Die Teilfläche 1 grenzt nicht an diese nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützten Biotope.

Ein weiterer Knickarm ragt in den Landschaftsraum hinein und begrenzt die Teilfläche 1 an ihrer Westseite. Er ist von alten Eichenüberhältern auf einem Knickwall geprägt, die eine Baumreihe bilden. Die Strauchschicht wurde kürzlich auf den Stock gesetzt. Schlehdorn, Hasel und Holunder treiben wieder aus.

Im Osten wird der Landschaftsraum von einem ganzen Biotopkomplex nach § 30 BNatSchG geschützter Biotope begrenzt (vgl. auch Abs. 9.2.3). Auch Waldflächen grenzen im Nordosten an. Als Schutzstreifen zu diesem Biotopkomplex wird mit den Wohnbauflächen der Teilfläche 1 ein 15 m Abstand definiert.

Im Süden liegt der Bahndamm der ehemaligen Bahnstrecke Bad Oldesloe – Ratzeburg. Auch hier finden sich die typischen heimischen Gehölzarten wie Hasel, Hainbuche und Eiche, aber auch weniger häufig anzutreffende Arten wie Ulme. Teilbereiche sind als Steilhang im Binnenland gesetzlich geschützt. Der gesamte Bestand ist nach dem Umweltportal Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Hier greift die Wohngebietsausweisung den Schutzabstand aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wieder auf, welcher sich auf eine Breite von \pm 15 m beläuft.

Teilfläche 2



Abbildung 41: westlicher Bereich mit Blick vom Disnacker Weg in Richtung Norden, Foto GSP 2024



Abbildung 42: westlicher Bereich mit Blick vom Disnacker Weg in Richtung Süden, Foto GSP 2024

Beim westlichen Bereich der Teilfläche 2 handelt es sich um ein Dauergrünland. Dieses wird im südlichen Bereich beweidet, im nördlichen Bereich ist Mähwiese. Auf dem im Landschaftsplan als Obstwiese südlichen erfassten Bereich steht noch ein Obstbaum auf der Fläche, ein weiterer am Rand.

Auf der Fläche befindet sich am Disnacker Weg eine landwirtschaftliche Lagerhalle mit teilbefestigtem Vorplatz.

Hervorzuheben ist zudem ein als Redder ausgebildeter Hohlweg, welcher die Teilfläche im Norden begrenzt. Er ist zwar ohne markante Überhäuser, jedoch artenreich und bildet einen geschlossenen Kronenschluss. Durch ihn verläuft eine Fußwegeverbindung zur Bundesstraße.



Abbildung 43: östlicher Bereich mit Blick von Nord nach Süd,
Foto GSP 2025

Beim östlichen Bereich der Teilfläche 2 handelt es sich um einen Intensivacker ohne besondere Bedeutung für Natur und Landschaft. Zum Siedlungsrand im Süden bestehen keine ortsrandeingrünenden Strukturen.

Am Disnacker Weg stockt teilweise beidseitig ein ebenerdiger Knick (Feldhecke) aus Schlehdorn, Hasel, Weißdorn und Vogelkirsche. Etwa mittig des Plangebietes steht im östlichen Knick ein markanter Eichenüberhäuser. Die Strukturen bilden keine geschlossenen Gehölzriegel, sondern weisen größere Lücken mit Ruderalevegetation auf.

Alle Knicks unterliegen den Biotopschutzzvorschriften des § 30 BNatSchG i.V.m. §21 LNatSchG.

Teilfläche 3

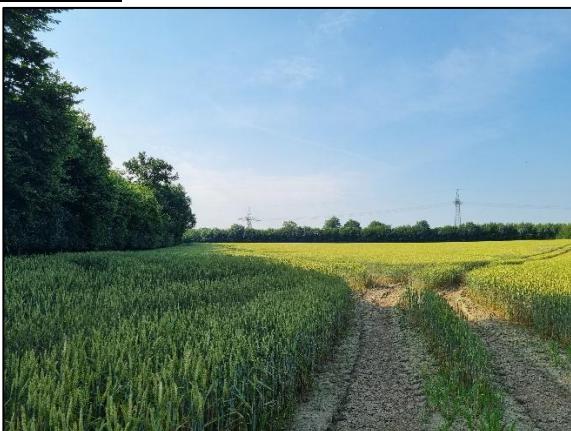


Abbildung 44: Blick von der Straße Redder in Richtung Norden über den westlichen Teilbereich, Foto GSP 2024



Abbildung 45: Blick v. der Dorfstraße in Richtung Norden über den östlichen Teilbereich, Foto GSP 2024

Die Teilfläche wird als Ackerland intensiv bewirtschaftet. Bedeutend sind die Knickstrukturen, welche die Teilfläche umgrenzen und gliedern. Die umlaufenden Knicks sind über weite Strecken gut ausgebildet und bilden geschlossene Gehölzriegel auf weitgehend intakten Knickwällen. Es finden sich die typischen Knickgehölze wie Schlehdorn, Hainbuche, Haselnuss, Eiche, Brombeere, Spitz-, Berg- und Feldahorn. Überhäuser sind im westlichen Bereich durch alte Eichen vertreten, die den Landschaftsraum auch prägen. Im östlichen Bereich finden sich Eichenüberhäuser im Knick zur Dorfstraße.

Der die Teilfläche gliedernde Knick ist zwar deutlich artenreicher, dafür jedoch über weite Streckenabschnitte nur einreihig bzw. lückig bewachsen und bildet keinen geschlossenen Gehölzriegel.

Alle Knicks unterliegen den Biotopschutzzvorschriften des § 21 BNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG.

Teilfläche 4



Abbildung 46: Blick von der Bundesstraße 208 in nördliche Richtung, Foto GSP 2025



Abbildung 47: Kleingewässer, Foto GSP 2025

Auch die Teilfläche 4 wird intensiv als Ackerland bewirtschaftet. Sie wird von einer Freileitung überstellt. Ein Kleingewässer mit Schutz gem. § 21 BNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG befindet sich etwa in der Mitte der Teilfläche. Es ist von Weiden- und Schlehengebüsch umstellt und komplett verschattet. Die nach § 21 BNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützten Knickstrukturen im Norden sind Teil einer wegebegleitenden Redderstruktur, welche als Naherholungsweg genutzt wird. Hier finden sich typische Knickgehölze wie Hainbuche, Vogelkirsche, Hasel, Weißdorn, Schlehendorn, Brombeeren und Rosen auf einem intakten Knickwall. Zwei prägende Eichenüberhälter stehen im westlichen Knick.

10.1.5 Schutzgut Tiere

Im Landesportal Schleswig-Holsteins sind Verbreitungskarten (mit Gitternetz 10x10 km) und Bewertungen einzelner Arten der FFH-Richtlinie des Anhangs IV veröffentlicht.

Fledermäuse

Aus den Ergebnissen des Berichtszeitraums 2013-2018 geht hervor, dass bei den Fledermäusen Bechstein-Fledermaus, Braunes-Langohr, Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr, Fransenfledermaus, Große Bartfledermaus, Abendsegler, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Kleiner Abendsegler, Mückenfledermaus und Rauhautfledermaus und damit ein Großteil der heimischen Fledermausarten im Raum Berkenthin vertreten sind.

Baumbewohnende Fledermausarten wie der Große Abendsegler, die Bechsteinfledermaus, das Braune Langohr, die Große Bartfledermaus und die Wasserfledermaus können potenziell in den alten Überhältern der Plangebiete Habitate finden. Gebäudebewohnende Fledermausarten wie die Breitflügelfledermaus, die Mückenfledermaus und die Zwergfledermaus finden ggf. in der landwirtschaftlichen Halle in der Teilfläche 2 potenziell Quartiere.

Knicks sind für Fledermäuse Leitstrukturen, ihre Säume werden als Jagdhabitatem genutzt. Hier ist Grünlandflächen i.d.R. eine höhere Bedeutung beizumessen als den Intensiväckern.

Alle heimischen Fledermausarten gelten gem. § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG als geschützt. Darüber hinaus wurden alle europäischen Fledermausarten in Anhang II bzw. IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgenommen und sind damit streng geschützt. Für sie gelten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Haselmaus

Die Haselmaus ist im gesamten südöstlichen Landschaftsraum von Schleswig-Holstein nachgewiesen. Nach dem Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein liegen aktuelle Nachweise für das Planquadrat aus dem Zeitraum 2003 – 2017 vor. Entsprechend ist die Haselmaus für alle Teilflächen anzunehmen. Hier findet sie potenzielle Lebensraumstrukturen in den Knickstrukturen, welche nahezu alle gut als Haselmauslebensraum ausgebildet sind. Auch die Gehölzstrukturen am Bahndamm sind für die Haselmaus als Lebensraum geeignet.

Auch die Haselmaus ist im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und damit streng geschützt.

Fischotter

Auch für den im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten Fischotter gibt es Nachweise für das betroffene Planquadrat. Die Tiere leben an stehenden und fließenden, fisch- und strukturreichen Gewässern, von welchen Sie sich nur ungern weiter entfernen. Entsprechend ist ein Vorkommen innerhalb der vier Teilflächen der vorliegenden 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilflächen 1 bis 4) nicht anzunehmen.

Amphibien und Reptilien

Verbreitungsnachweise europäisch geschützter Amphibien und Reptilienarten gibt es für das betroffene Planquadrat für den Kammmolch, den Laubfrosch, den Moorfrosch und die Zauneidechse.

Der Kammmolch lebt in dauerhaft wasserführenden Teichen und Weihern mit einer reich verkrusteten Unterwasservegetation. Als Winterquartiere dienen frostfreie meist unterirdische Hohlräume wie Keller, Stollen, Steinhaufen, Wurzelhohlräume, Baumstübben und ähnliches.

In der Nähe der Teilfläche 2 finden sich keine geeigneten Laichgewässer, sodass für diese Teilfläche ein Vorkommen des Kammmolches auch auf seiner Wanderung zwischen den Winterquartieren zu den Laichgewässern unwahrscheinlich ist. Im Umfeld der Teilflächen 1 und 3 hingegen liegen Stillgewässer, welche potenziell als Laichgewässer dienen könnten. So ist in diesen beiden Teilflächen auch mit Wanderbewegungen des Kammmolches während seines Wechsels zwischen den Laichgewässern zu rechnen. Im Teilgebiet 4 befindet sich ein Kleingewässer, welches potenziell Amphibien als Laichgewässer dienen kann. So sind auch hier Wanderbewegungen und zudem ein Vorkommen im Laichgewässer anzunehmen.

Der Moorfrosch besiedelt insbesondere Flächen mit hohem Grundwasserstand wie Niedermoore, Bruchwälder sowie sumpfige und nasse Grünländer. Mögliche potenzielle Sommerlebensräume finden sich östlich der Teilfläche 1. Im Winter findet der Moorfrosch Quartiere in unterirdischen Hohlräumen wie Steinhaufen, Wurzelhohlräumen und Baumstübben. Dabei durchwandern Sie auch Ackerflächen, sodass ein Vorkommen in der Teilfläche 1 möglich wird.

In den Teilflächen 2, 3 und 4 ist ein Vorkommen des Moorfrosches aufgrund fehlender geeigneter Sommerlebensräume im Umfeld unwahrscheinlich.

Zauneidechsen besiedeln Magerbiotope wie beispielsweise trockene Waldränder, Bahndämme, Steinbrüche und Kiesgruben, aber auch wärmebegünstigte Standorte. Ein Vorkommen ist insbesondere am Rand des alten Bahndamms anzunehmen.

Potenziell ist ein Vorkommen der national geschützten Reptilien Waldeidechse und Ringelnatter in allen Saumbereichen von Knicks möglich. Heimische Amphibien wie Erdkröte oder Laubfrosch sind insbesondere in den Teilflächen 1 und 3 sowie 4 während der Wanderzeiten möglich.

Insekten und Weichtiere

Verbreitungsnachweise europäisch geschützter Insektenarten gibt es für das betroffene Planquadrat für die Grüne Moosjungfer. Die Grüne Moosjungfer ist an das Vorkommen der Krebsschere gebunden, eine Seerosenart. Letztere kommt in stehenden bis langsam fließenden Gewässern wie Altarmen, in Weihern, Teichen, Tümpeln und Gräben vor. Entsprechend wäre ein Vorkommen in den Gewässerbiotopen östlich der Teilfläche 1 möglich. In den Biotopbögen der landesweiten Biotopkartierung ist die Krebsschere jedoch nicht erfasst.

Für Weichtiere ist im Landesportal im betroffenen Planquadrat ein Vorkommen der Bauchigen Windelschnecke bekannt. Die Art lebt in Feuchtgebieten mit Röhrichten und Großseggen aber auch auf feuchten bis nassen Wiesen. In den Teilflächen 1 – 4 selbst findet sie entsprechend keinen Lebensraum, jedoch potenziell in den Biotopflächen östlich der Teilfläche 1.

Avifauna

Im Hinblick auf die Artengruppe der Brutvögel sind in den Teilflächen insbesondere gehölzbewohnende Vögel anzunehmen. Als Gehölzfreibrüter sind Buchfink, Schwanzmeise, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Singdrossel, Buchfink, Gartengrasmücke und Zilpzalp zu erwarten. Gehölzhöhlenbrüter in den älteren Bäumen und Gehölzbeständen können Singdrossel, Grünfink, Gartenbaumläufer, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Blaumeise, Kohlmeise, Dorngrasmücke sein. Am Boden brütende Arten der Gehölze wie z. B. Rotkehlchen und Fitis können ebenfalls in den Gehölzbeständen brüten.

Bodenbrüter des Offenlandes wie Feldlerche und Wiesen-Schafstelze sind in den Teilflächen 1 und 4 möglich. Jedoch liegen keine optimalen Brutbedingungen vor, da die Ackerflächen intensiv bewirtschaftet sind, eine Ansiedlung und der Bruterfolg abhängig von der jeweiligen Feldfrucht sind und vertikale Strukturen angrenzen. Durch die Nähe zum Siedlungsbereich von Berkenthin ist mit einem erhöhten Prädatorendruck durch z. B. freilaufende Katzen zu rechnen, was ebenfalls die Funktionalität der Äcker als Fortpflanzungsstätte für Offenlandarten mindert.

Informationen zu Rast- und Zugvögeln liegen für das Plangebiet nicht vor.

Alle heimischen Brutvögel sind im Anhang 1 der europäischen Vogelrichtlinie gelistet und unterliegen dem Schutz nach § 44 BNatSchG.

10.1.6 Schutzgut Klima / Luft

Das Klima im Plangebiet ist als feucht-gemäßigte, ozeanisch geprägtes Klima zu bezeichnen. Hierzu gehören feuchte, milde Winter und kühle feuchte Sommer. Der maritime Einfluss nimmt in östliche Richtung ab. So ist im Osten Schleswig-Holsteins der phänologische Frühling zehn bis 14 Tage früher als an der Westküste, die Niederschläge liegen hier bei ~ 710-740 mm deutlich niedriger, die Temperaturen liegen über dem Landesdurchschnitt.

Kleinklimatische Unterschiede ergeben sich durch die Oberflächengestalt, die Hangneigung sowie die Nutzungs- und Vegetationsstrukturen. Alle Plangebiete weisen ein Offenlandklima auf. Hier ist die Einstrahlung am Tag und die Abstrahlung in der Nacht hoch, sodass die Temperaturunterschiede höher sind als im bebauten Bereich. Gehölzflächen wirken windberuhigend. Klimatische Besonderheiten bestehen für die drei Teilflächen jedoch nicht.

Im Hinblick auf den Klimawandel haben Gehölzflächen und die Bodenverhältnisse eine besondere Bedeutung. So speichern die Gehölze mit ihrer Holz-, Blatt- und Wurzelmasse CO₂ aus der Luft. Entsprechend kommt den Knick- und Waldstrukturen, welche die Plangebiete begrenzen, eine erhöhte klimatische Bedeutung zu. Klimasensitive Böden reagieren besonders empfindlich auf Veränderungen des Klimas sowie auf bauliche Inanspruchnahmen oder Entwässerungen. I.d.R. handelt es sich um Moore, Anmoore, Moorgleye und Gleye, also Böden mit einem hohen Humusgehalt, die innerhalb der vier Teilflächen nicht vorkommen.

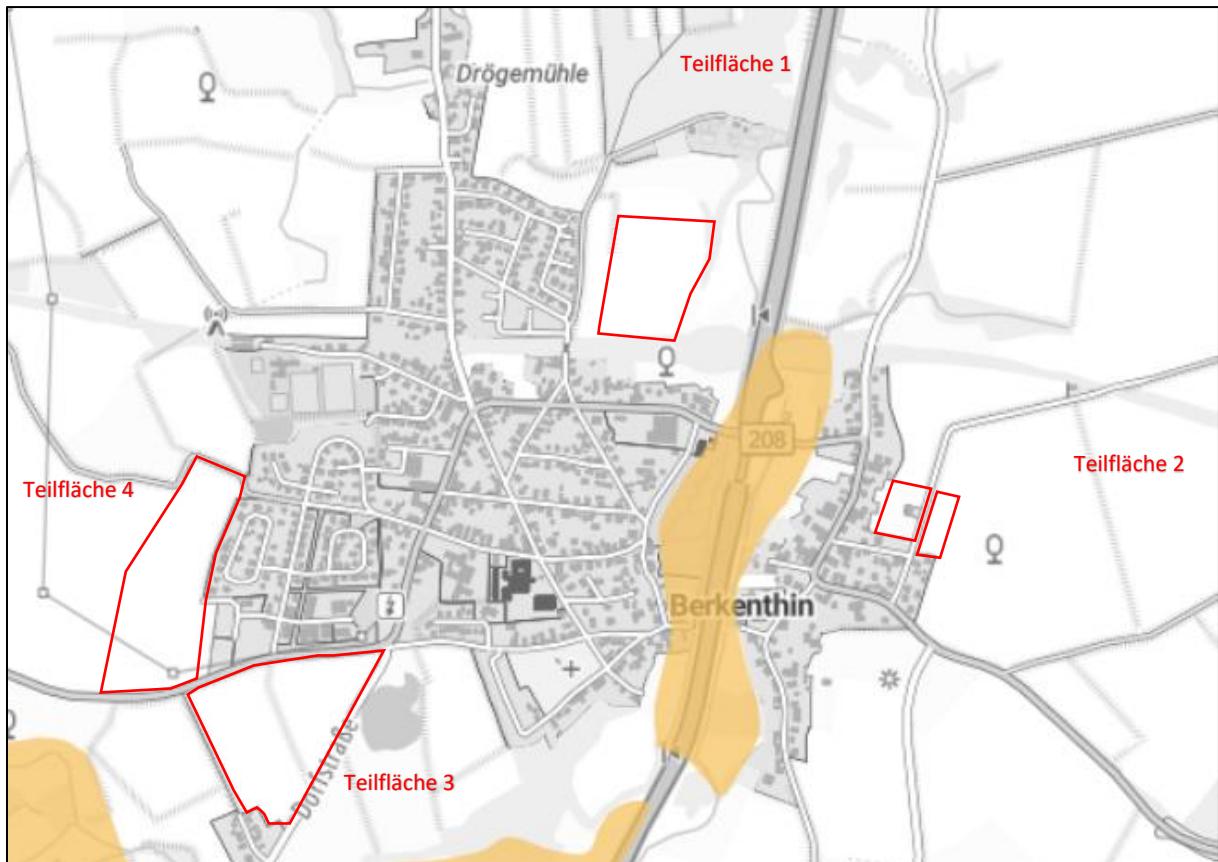


Abbildung 48: klimasensitive Böden, Quelle: Umweltportal S-H 2024

10.1.7 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Berkenthin ist der zentrale Ort der Stecknitz-Region, einer hügeligen, grünen Gegend am Elbe-Lübeck-Kanal. Dieser prägt das Gemeindegebiet durch seinen markanten Taleinschnitt. Die ehemaligen Dreidelwege sind wichtige Wander- und Radwegeverbindungen.

Beidseits des Kanals liegen auf den Moränenflächen die durch Landwirtschaft geprägten und von Knicks gegliederten Freiflächen. Der Landschaftsraum östlich des Kanals gehört zum Naturpark Lauenburgische Seen. Hier steigt das Gelände deutlich an. Auch westlich der Ortslage ist der Landschaftsraum bewegt, jedoch nicht so ausgeprägt.

Berkenthin selbst besteht aus zwei Ortsteilen. Westlich des Kanals liegt Klein-Berkenthin, östlich Groß-Berkenthin.

Die Teilfläche 1 liegt abgeschirmt durch Gehölzflächen und einer markanten Geländekante zum Elbe-Lübeck-Kanal. Der den Landschaftsraum erschließende Wirtschaftsweg dient allein der Erschließung

landwirtschaftlicher Flächen und hat keine Anbindung an das sonstige Wegenetz. Der Weg hat für die anliegende Bevölkerung jedoch eine Bedeutung für die Feierabenderholung.

Die Teilfläche 2 liegt am Disnacker Weg, welcher an das Erholungswegenetz im Farchauer Forst und der Wohlenbek angebunden ist. Die Teilfläche liegt deutlich höher als der Ortskern, sodass sich gute Sichtbeziehungen über die Dächer von Groß-Berkenthin bis zur Kirchturmspitze bieten. Nach Osten öffnet sich der angrenzende, leicht bewegte Landschaftsraum. Dieser ist im Umfeld des Plangebietes ohne gliedernde Gehölzstrukturen und weitgehend ausgeräumt.

Der Landschaftsraum der Teilfläche 3 ist in südliche Richtung abfallend. Während sich die Geländeneigung im östlichen Bereich über die gesamte Fläche erstreckt und hier der Bereich nahezu eben erscheint, konzentriert sich der Höhenunterschied in der westlichen Teilfläche auf den mittleren Bereich. In diesem sind die nördlichen und südlichen Flächen nahezu eben, während der mittlere Bereich eine erhöhte Reliefenergie aufweist.

Die Knicks gliedern die Freiflächen, ansonsten besteht keine besondere landschaftliche Bedeutung für die Teilfläche 3.

Die Teilfläche 4 wird im Norden von einem Redder begrenzt, welcher von der ortsansässigen Bevölkerung für die naturgebundene Erholung genutzt wird. Die Fläche fällt in Richtung Süden um rd. 9 m ab. So ergeben sich vom Nordrand schöne Blickbeziehungen in südliche Richtung. Als Vorbelastung des Landschaftsraums ist die vorhandene Freileitung zu nennen.

10.1.8 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Die Teilfläche 1 liegt abgeschirmt durch den alten Bahndamm am nördlichen Ortsrand. Immissionen durch Verkehr- oder Gewerbelärm sind hier nicht zu erwarten. Auch grenzen hier keine Sport- und Freizeitflächen an, von denen Lärmimmissionen auf das Plangebiet wirken könnten. Im Norden befindet sich eine Grünlandfläche, welche beweidet wird. Es können landwirtschaftliche Immissionen zeitlich begrenzt auf die Teilfläche 1 einwirken.

Nördlich der Teilfläche 1 befindet sich in rd. 210 m Entfernung die Kläranlage von Berkenthin und damit außerhalb der Hauptwindrichtung. Dennoch sind zeitlich begrenzt Geruchsbelästigungen nicht gänzlich auszuschließen.

Auch die Teilfläche 2 liegt abgesetzt vom überörtlichen Verkehrsnetz, sodass auch hier mit keinen Immissionen durch Verkehrslärm zu rechnen ist. Auch grenzen hier keine emittierenden Freizeiteinrichtungen an. Durch die im Norden und Osten liegenden Ackerflächen kann es aber auch hier zu zeitlich begrenzten landwirtschaftlichen Immissionen kommen.

Westlich der Teilfläche 2 befindet sich zudem ein landwirtschaftlicher Betrieb mit einem Güllebehälter. Jedoch ist das Plangebiet von diesem bereits durch vorhandene Wohnbebauung abgeschirmt, sodass die bestehenden Emissionen sich im verträglichen Maß befinden dürften.

Die Teilfläche 3 wird im Norden von der Bundesstraße 208 und im Osten von der Landesstraße 220 begrenzt, von denen Verkehrslärm auf das Plangebiet einwirkt. Auch liegt nördlich des Plangebietes das Gewerbegebiet von Berkenthin, aus welchem ebenfalls mit Immissionen zu rechnen ist. Hier befindet sich auch die Feuerwehr der Gemeinde Berkenthin. Ansonsten grenzen auch hier landwirtschaftliche Flächen an, die zeitlich begrenzt zu landwirtschaftlichen Gerüchen im Plangebiet führen können.

Die Teilfläche 4 liegt nördlich der Bundesstraße 208 mit entsprechenden Verkehrsbelastungen, die emittierend auf das Gebiet einwirken. Östlich grenzt im südlichen Teilbereich das Gewerbegebiet von Berkenthin an, sodass hier mit Immissionen aus Gewerbelärm zu rechnen ist. Hier befindet sich u.a. die Feuerwehr von Berkenthin. Rd. 200 m nördlich der Teilfläche befinden sich Sportanlagen sowie der Skatepark, von welchen Freizeitlärm auf das Teilgebiet einwirken kann. Zeitlich begrenzte Immissionen sind von angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen generell anzunehmen.

10.1.9 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.

In Berkenthin gibt es eine Reihe unterschiedlicher Baudenkmale, die jedoch in dem alten Ortskern liegen und die vier Teilflächen der vorliegenden 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilflächen 1 bis 4) nicht berühren.

Auch liegen keine archäologischen Denkmale innerhalb der vier Entwicklungsflächen. Jedoch ist für den Landschaftsraum der Teilfläche 1 ein archäologisches Interessengebiet ausgewiesen (vgl. Ziffer 9.2.3).

10.1.10 Wirkungsgefüge

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 Leistungsvermögen, 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 Wechselwirkungen in den Teilflächen sind durch die landwirtschaftliche Nutzung beeinflusst. Insbesondere in den Teilflächen 1, 3 und 4 sowie dem östlichen Bereich des Teilgebietes 2 mit regelmäßigen Bodenumbruch sowie Dünger- und Pestizidgaben können sich keine vielfältigen Strukturen entwickeln.

Die biologische Vielfalt leitet sich in erster Linie aus dem oben beschriebenen floristischen und faunistischen Bestand ab, der insbesondere auch durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Knicks geprägt ist.

Die landwirtschaftlichen Flächen der vier Teilflächen stellen Bereiche verarmter Vielfalt dar. Die Knicks haben jedoch eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie für das Landschaftsbild. Die Teilfläche 1 ist zudem eingebettet in unterschiedliche Biotopstrukturen, die bis in die Planfläche wirken können. Die Teilfläche 2 ist aufgrund ihrer unterschiedlichen Grünlandnutzung, der angrenzenden Knickstrukturen und der landwirtschaftlichen Halle von leicht erhöhter Vielfalt. Die Teilfläche 3 sowie die Teilfläche 4 hingegen sind als eher einförmig zu beschreiben und relativ typisch für eine dörfliche Feldrandlage.

Der lokale Biotopverbund besteht insbesondere aus den Knicks. Von überregionaler Bedeutung sind die waldartig ausgeprägten Strukturen entlang des alten Bahndamms sowie der Elbe-Lübeck-Kanal mit seinen hochwertigen Randstrukturen, letzterer mit Biotopverbundfunktion der landesweiten Planungsebene.

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

Teilfläche 1

Die Teilfläche 1 wurde bereits im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes als potenzielle Siedlungsentwicklungsfläche untersucht und hier seitens der Kreisplanung auch als geeignet eingestuft. Sie wurde jedoch aufgrund ausreichender alternativer Entwicklungsflächen damals für eine entsprechende Flächenausweisung zurückgestellt.

Zwischenzeitlich sind die anderweitigen Entwicklungsmöglichkeiten jedoch ausgeschöpft. Die Gemeinde Berkenthin greift deshalb die bereits im Jahr 2011 angedachte Entwicklungsfläche erneut auf, um diese zu entwickeln. Aufgrund der Flächeneignung ist anzunehmen, dass auch bei Nichtdurchführung der Planung diese Teilfläche zu einem späteren Zeitpunkt für eine Siedlungsentwicklung herangezogen werden wird. Die Auswirkungen entsprechen denen der im folgenden Abschnitt genannten Angaben.

Teilfläche 2

Bei der Teilfläche 2 handelt es sich um eine typische Arrondierungsfläche zur Abrundung des östlichen Ortsrandes. Aufgrund der sensiblen Lage wird jedoch die Hauptentwicklungsrichtung der Gemeinde in westlicher Richtung gesehen. Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bestehenden Nutzungen und damit bei den vorhandenen biotischen und abiotischen Bedingungen.

Teilfläche 3

Die Teilfläche 3 wurde explizit von der Gemeinde Berkenthin der Gemeinde Gödenitz abgekauft, um hier Siedlungsentwicklung zu betreiben. Aufgrund der Flächeneignung ist auch bei dieser Fläche davon auszugehen, dass es zumindest im nördlichen Bereich langfristig zu einer Siedlungsentwicklung kommen wird und sich so die derzeitigen abiotischen und biotischen Bedingungen der Teilfläche verändern werden.

Teilfläche 4

Die Teilfläche 4 liegt in der Hauptentwicklungsrichtung der Gemeinde Berkenthin. Bereits der Landschaftsplan aus dem Jahr 1995 weist diesen Bereich für eine Siedlungsentwicklung aus. Es ist deshalb davon auszugehen, dass die Teilfläche langfristig in einen Siedlungsraum überführt werden wird. Die derzeitigen abiotischen und biotischen Bedingungen würden sich entsprechend der in den folgenden Abschnitten genannten Angaben ändern.

10.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Folgenden erfolgt eine überschlägige Darstellung der zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen.

10.3.1 Auswirkungen auf der Teilfläche 1

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

Schutzgut Fläche:

Das Schutzgut Fläche ist insbesondere durch den Nutzungswandel betroffen. Jedoch ist der betroffene Landschaftsraum der Teilfläche 1 bereits über den Ursprungsplan und die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in Randbereichen für eine baulichen Entwicklung vorgesehen, sodass eine randliche Überprägung des Raumes bereits durch die derzeitige Planung gegeben ist. Dennoch kommt es aktuell auf den derzeitigen Ackerflächen innerhalb der ausgewiesenen Teilfläche zu einer Nutzungsänderung von Fläche für die Landwirtschaft zu Wohnbaufläche.

Schutzgut Boden:

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

Des Weiteren kommt es zu Geländeangleichungen mit Auf- bzw. Abtrag, sodass die Oberflächengestalt verändert wird. Die Teilfläche 1 ist jedoch weitgehend eben, sodass sich diese Bodenbewegungen im durchschnittlichen Rahmen bewegen 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. Im Plangebiet dominieren Braunerde-Podsole. Mit zunehmender Podsolierung nimmt die Gefährdung für Verdichtungen zu. Aufgrund der Bautätigkeiten ist hiervon die gesamte Teilfläche betroffen.

Schutzgut Wasser:

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben sich infolge von Flächenversiegelungen, die zur Ableitung des Oberflächenwassers und Versickerung an anderer Stelle führen. In der Teilfläche 1 stehen nach dem Umweltportal und Informationen der Bohrpunktkarte sandige Bodenverhältnisse an, das Grundwasser liegt tiefer als 2,0 m. Wasserführende Bodenschichten liegen punktuell und dann tiefer 2 m unter GOK. Entsprechend ist davon auszugehen, dass das anfallende Niederschlagswasser, wenn auch nicht flächendeckend, so doch zumindest zentral an geeigneter Stelle in der Teilfläche zur Versickerung gebracht werden kann.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sind insbesondere durch die mit der Planung einhergehenden Lebensraumverluste betroffen. Dabei handelt es sich bei der Teilfläche um Ackerland, welches von allgemeiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist. Größere Gehölzverluste durch die Entwicklung der Teilfläche werden nicht erwartet, diese gehen bereits mit Erschließung der im Ursprungsplan bzw. in der 3. Änderung ausgewiesenen Wohnbauflächen einher.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere entstehen u.a. durch baubedingte Störwirkungen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen, durch die es zu einer Verdrängung störungsempfindlicher Tierarten kommen kann. Auch das Heranrücken der Bebauung an die geschützten Strukturen im Osten und Süden kann mit Störungen auf diese hochwertigen Lebensräume einhergehen. So werden mit der Ausweisung der Wohnbaufläche hier bereits Schutzstreifen von einer Gebietsausweisung für eine Bebauung freigehalten.

Die Fläche selbst ist aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung von untergeordneter Bedeutung für geschützte Tierarten.

Schutzgut Klima und Luft:

Es kommt grundsätzlich zu einer Entwicklung stadtclimatischer Effekte. Diese erscheinen derzeit jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes und der Gebietsausweisung nicht planungsrelevant. In der vorgesehenen wohnbaulichen Nutzung ist mit einem hohen Anteil grüner Strukturen zu rechnen, welche im Hinblick auf die derzeitige ackerbauliche Nutzung ausgleichende Eigenschaften erfüllen können.

Schutzgut Landschaftsbild:

Wirkungen auf das Landschaftsbild bestehen insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen. Aufgrund des Nutzungswandels ergibt sich eine komplette Neugestaltung der Teilfläche 1, welche im westlichen Randbereich jedoch bereits durch die Flächenausweisungen im bestehenden Flächennutzungsplan gegeben ist.

Es besteht keine Einsehbarkeit von umliegenden Flächen. Die Teilfläche 1 ist komplett von eingrünenden Strukturen umgrenzt. Die Wirkungen auf den umliegenden Landschaftsraum sind entsprechend gering.

Schutzgut Mensch:

Planungsrelevante Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen werden für die Teilfläche nicht erwartet. Aus dem planinduzierten Verkehr werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet. Planungsrelevante Beeinträchtigungen durch Gerüche der nordöstlich liegenden Kläranlage werden aufgrund der Hauptwindrichtung SW nicht erwartet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Innerhalb der Teilfläche bestehen Hinweise auf archäologische Denkmale. So besteht im Zuge der Gesamtentwicklung des Landschaftsraumes die Gefahr eines Eingriffs in ein Denkmal.

Natura 2000-Gebiet:

Europäische Schutzgebiete liegen östlich des Elbe-Lübeck-Kanals. Mögliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele sind aufgrund der Entfernung, der übergreifenden Schutzziele sowie der trennenden Wirkung des Kanals unwahrscheinlich.

Auswirkungen infolge 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 Wasserregiment 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.

Für die ca. 46.000 m² große Wohnbaufläche ist eine Versiegelung orientiert an der Baunutzungsverordnung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Überschreitung um 50 % möglich, woraus eine Neuversiegelung von bis zu 27.600 m² (=46.000 m² x 0,6) resultieren kann. Durch Erschließungsstraßen kann sich dieser Wert weiter erhöhen, Regelungen zur Begrenzung der Grundflächenzahl, zu Grünflächen oder Flächen für die Regenwasserversickerung können diesen Wert auf Ebene des Bebauungsplanes reduzieren.

Die sandigen Bodenverhältnisse lassen voraussichtlich eine Versickerung anfallender Niederschlagswasser zu. Entsprechend ist im Plangebiet mit einer ausgeglichenen Wasserhaushaltsbilanz zu rechnen.

Im Bereich der dargestellten Maßnahmenflächen wird der regelmäßige Bodenumbruch und die intensive ackerbauliche Nutzung mit Einträgen von Dünger und Pestiziden in Boden und Gewässer zukünftig entfallen und es können sich hier wieder naturnahe Bodenfunktionen entwickeln.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

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. Gleichzeitig kommt es in den zukünftigen Außenraumbereichen mit gärtnerischer Gestaltung zu einer Zunahme der Pflanzenvielfalt im Vergleich zur heutigen landwirtschaftlichen Nutzung und damit zu neuen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere der Siedlungsräume.

Überschlägig kommt es zum Verlust von ca. 46.000 m² Ackerland. Dieses ist von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Im Hinblick auf Arten und Lebensgemeinschaften ist dieser Verlust entsprechend als weniger erheblich einzustufen.

Auf den rd. 7.000 m² dargestellten Maßnahmenflächen ist mit einer deutlichen Aufwertung durch naturschutzfachliche Maßnahmen auf den heutigen Ackerflächen zu rechnen. Hierdurch wird die heimische Flora und Fauna gestärkt.

Im Zuge der Gesamtentwicklung des Landschaftsraumes gehen potenzielle Lebensraumstrukturen von Offenlandbrütern verloren, sodass es zu Konflikten mit den Artenschutzbestimmungen kommen kann.

Schutzgut Klima / Luft:

Es werden keine Flächen für die Kaltluftentstehung oder die Frischluftzufuhr durch die Teilfläche 1 in Anspruch genommen.

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. Erhebliche Auswirkungen über die Teilfläche hinaus werden aufgrund der Größe der in Anspruch genommenen Fläche nicht erwartet.

Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild:

Infolge der Flächeninanspruchnahme kommt es zu einer vollständigen Neugestaltung der Landschaft innerhalb des Plangebietes. Aufgrund der umliegenden eingrünenden Strukturen ist eine Wirkung in den angrenzenden Landschaftsraum hinein gering. Erhebliche Auswirkungen über die Teilfläche 1 hinaus werden entsprechend nicht erwartet.

Schutzgut Mensch:

Für den Menschen ergeben sich erst einmal positive Wirkungen durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen, da hierdurch neuer und dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden kann.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind durch archäologische Funde in dem durch die Planung betroffenen archäologischen Interessengebiet anzunehmen.

Natura 2000-Gebiet:

Eine Flächeninanspruchnahme in europäischen Schutzgebieten erfolgt nicht.

Auswirkungen infolge 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 in der Teilfläche 1 nicht vorgesehen.

In der Teilfläche 1 wird eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Generell kann es aus Siedlungsflächen zu Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung mit Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser kommen. Eine besondere Gefährdungssituation für das Grundwasser gemäß WRRL ist für die Teilfläche 1 jedoch nicht erkennbar.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

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.

Die genannten Wirkungen gehen dabei auch über die Grenze des eigentlichen Plangebietes hinaus und wirken in den bisher unbelasteten Landschaftsraum hinein. So können Beeinträchtigungen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen von Fahrzeugen, Maschinen und Menschen auch Auswirkungen auf die benachbarten Biotoptstrukturen im Norden, Osten und Süden haben, in denen empfindliche Tierarten einen Lebensraum finden. Diese Auswirkungen sind sowohl während der Bauzeit als auch der Betriebsphase anzunehmen.

Schutzgut Klima / Luft:

Innerhalb des Teilgebietes ist nicht mit der Überschreitung der Grenzwerte gemäß 39. BImSchV durch Luftschaadstoffemissionen 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

Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild:

Es ist nicht davon auszugehen, dass in der Teilfläche 1 bauliche Anlagen entstehen, die aufgrund ihrer Größe, Höhe und Kubatur erhebliche optische Auswirkungen auf den umliegenden Landschaftsraum haben werden.

Die vorgesehene wohnbauliche Nutzung der Teilfläche 1 führt zu keinen negativen stofflichen Emissionen mit Wirkungen auf das Landschaftsbild.

Schutzgut Mensch:

Aus einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft resultierende Immissionen können zeitlich begrenzt auf das Teilgebiet wirken. Geruchsimmissionen können von der nördlich gelegenen Kläranlage bei entsprechenden Windrichtungen zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Grenzüberschreitende Geruchsemissionen mit Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden jedoch nicht erwartet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Auswirkungen durch Emissionen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Natura 2000-Gebiet:

Aufgrund der Entfernung der Teilfläche 1 zu den europäischen Schutzgebieten sind Auswirkungen auf diese durch mögliche Emissionen unwahrscheinlich.

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

Mit der Umsetzung der Teilfläche 1 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 Versickerung und/oder Ableitung von Niederschlagswasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen.

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

Die Teilfläche 1 befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist. Bei Überschreitung geltender Richt- und Orientierungswerte bestehen gesundheitliche Gefahren für den Menschen.

Auswirkungen infolge 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

Von besonderer Umweltrelevanz sind in der Teilfläche 1 die im Osten und Süden angrenzenden Landschaftsräume. Hier befinden sich Waldfächen und geschützte Biotopstrukturen mit Verbundfunktion im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem.

Für diese angrenzenden Flächen sind keine Umweltprobleme bekannt, durch die es zu kumulierenden Wirkungen mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche kommen könnte. Auch werden hier keine natürlichen Ressourcen genutzt, durch welche sich kumulierende Wirkungen mit den Wirkungen einer wohnbaulichen Nutzung ergeben könnten.

Auswirkungen infolge 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:

Der vorgesehenen wohnbaulichen Nutzung in der Teilfläche 1 wird keine besondere Anfälligkeit im Hinblick auf die Folgen des Klimawandels beigemessen.

Böden haben als CO₂-Speicher eine bedeutende Rolle beim Schutz des Klimas. Dabei kommt insbesondere Böden mit hohem Humusgehalt wie Torfen, Mooren oder Anmoorböden eine besondere klimatische Funktion zu. Solche Böden kommen innerhalb des Plangebietes nicht vor.

Generell kommt es durch die mit der Planung einhergehende Versiegelung zu einem verstärkten Oberflächenabfluss anfallender Niederschläge. Dieses ist insbesondere bei zunehmenden Starkregenereignissen für die anvisierte Nutzung relevant. Im Rahmen der gesetzlichen Regelungen sind solche Ereignisse bei der Bemessung der erforderlichen Niederschlagswassersickereinrichtungen zu berücksichtigen. Starke Abflussmengen in umliegende Gebiete sind aufgrund der geringen Gefälle unwahrscheinlich.

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 weitläufig vertrieben werden. Lokalklimatische Veränderungen ermöglichen es nicht heimischen Pflanzenarten, in den Gärten gute Wachstumsbedingungen zu finden und neue Lebensräume für die heimische Tierwelt zu bilden.

Klimatische Wirkungen auf angrenzende sensible Landschaftsräume und Schutzgebiete mit Wirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt werden aufgrund der Größe der Teilfläche 1 nicht erwartet.

Schutzgut Klima / Luft:

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.

Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild:

Aufgrund der Größe der Teilfläche 1 werden keine klimatischen Veränderungen erwartet, die Auswirkungen auf den Landschaftsraum haben werden.

Schutzgut Mensch:

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 zunehmender Starkregenereignissen Überschwemmungen jedoch nicht generell auszuschließen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter durch klimatische Veränderungen werden nicht erwartet.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

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

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.

10.3.2 Auswirkungen auf der Teilfläche 2

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

Schutzgut Fläche:

Das Schutzgut Fläche ist insbesondere durch den Nutzungswandel betroffen. Zukünftig kommt es auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen zu einer wohnbaulichen Nutzung.

Schutzgut Boden:

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

Durch eine bestehende landwirtschaftliche Halle und Nebenflächen sind im westlichen Teilbereich bereits Überbauungen vorhanden. In diesem Bereich kommt es zu keiner erstmaligen Inanspruchnahme.

Des Weiteren kommt es zu Geländeangleichungen mit Auf- bzw. Abtrag, sodass die Oberflächengestalt verändert wird. Der westliche Bereich der Teilfläche 2 ist leicht hangig. Es ist mit vermehrten Bodenbewegungen zur Nivellierung der einzelnen Baugrundstücke zu rechnen.

Verdichtungen, Umlagerungen und Überschüttungen führen zu Störungen des Bodengefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern die Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Der vorherrschende Bodentyp Parabraunerde ist anfällig für Verdichtungen, besonders bei Feuchtigkeit. Mit Ausnahme der Bereiche des bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes mit Nebenflächen ist aufgrund der einhergehenden Bautätigkeiten die gesamte Teilfläche betroffen.

Schutzgut Wasser:

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben sich infolge von Flächenversiegelungen, die zur Ableitung des Oberflächenwassers und Versickerung an anderer Stelle führen. In der Teilfläche 2 stehen nach dem Umweltportal und Informationen der Bohrpunktkarte sandige Bodenverhältnisse an, das Grundwasser liegt tiefer als 2,0 m. Entsprechend ist auch in der Teilfläche 2 davon auszugehen, dass das anfallende Niederschlagswasser in der Teilfläche zur Versickerung gebracht werden kann.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sind insbesondere durch die mit der Planung einhergehenden Lebensraumverluste betroffen. Dabei handelt es sich bei der westlichen Teilfläche um Grünland, bei welchem von einer leicht erhöhten Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auszugehen ist. Der östliche Bereich der Teilfläche 2 ist Intensivacker und von allgemeiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

Gehölzverluste sind bei Knickdurchbrüchen für die Erschließung sowie ggf. durch den Verlust von Einzelbäumen zu erwarten. Die Knickstrukturen sind von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Zudem sind randliche Beeinträchtigungen verbleibender Knickstrukturen oder Beeinträchtigungen eines Überhälters durch das Heranrücken der Bebauung möglich.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere entstehen u.a. durch baubedingte Störwirkungen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen, durch die es zu einer Verdrängung störungsempfindlicher Tierarten kommen kann. Auch die Inanspruchnahme von Gehölzstrukturen geht mit Störungen von geschützten Strukturen und Lebensraumverlusten einher.

Die östliche Fläche selbst ist aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung von untergeordneter Bedeutung für geschützte Tierarten. Für den Bereich des Grünlandes ist von einer erhöhten Bedeutung auszugehen.

Schutzgut Klima und Luft:

Es kommt grundsätzlich zu einer Entwicklung stadt-klimatischer Effekte. Diese erscheinen derzeit jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes und der Gebietsausweisung als nicht planungsrelevant. In der vorgesehnen wohnbaulichen Nutzung ist mit einem hohen Anteil grüner Strukturen zu rechnen, welche klimatische Veränderungen durch den Verlust von Gehölzstrukturen ausgleichen können.

Schutzgut Landschaftsbild:

Wirkungen auf das Landschaftsbild bestehen insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen. Aufgrund des Nutzungswandels ergibt sich eine komplette Neugestaltung der Teilfläche 2.

Der westliche Bereich ist von bestehender Bebauung und Gehölzstrukturen umgeben, sodass Auswirkungen einer wohnbaulichen Bebauung in den angrenzenden Landschaftsraum gering ausfallen. Im östlichen Bereich fehlen hingegen eingründende Strukturen. Die Auswirkungen einer Bebauung im östlichen Bereich auf den angrenzenden Landschaftsraum sind deshalb als besonders erheblich anzusehen.

Schutzgut Mensch:

Planungsrelevante Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen werden für die Teilfläche nicht erwartet. Aus dem planinduzierten Verkehr werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Innerhalb der Teilfläche bestehen keine Hinweise auf archäologische Denkmale. Eine erhöhte Gefahr durch mögliche Eingriffe in ein Denkmal besteht entsprechend nicht.

Natura 2000-Gebiet:

Europäische Schutzgebiete liegen in rd. 1 km Entfernung östlich der Teilfläche 2. Mögliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele sind aufgrund der Entfernung, des in diese Richtung ansteigenden Geländes und der übergreifenden Schutzziele unwahrscheinlich.

Auswirkungen infolge 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 Wasserregiment 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 Grundwassererneubildung und zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Letzteres kann zu Überschwemmungen und Erosionen führen.

Für die ca. 18.000 m² große Teilfläche 2 mit Ausweisung einer Wohnbaufläche ist eine Versiegelung orientiert an der Baunutzungsverordnung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Überschreitung um 50 % möglich, woraus eine Versiegelung von bis zu 10.800 m² (=18.000 m² x 0,6) resultieren kann. Überschlägig 400 m² sind bereits durch das bestehende landwirtschaftliche Gebäude mit seinen Nebenflächen versiegelt, sodass mit einer Neuversiegelung von bis zu 10.400 m² auszugehen ist. Insbesondere im westlichen Bereich kann sich dieser Wert durch eine Erschließungsstraße weiter erhöhen. Regelungen zur Begrenzung der Grundflächenzahl, zu Grünflächen oder Flächen für die Regenwasserversickerung können diesen Wert auf Ebene des Bauungsplanes reduzieren.

Die sandigen Bodenverhältnisse lassen voraussichtlich eine Versickerung anfallender Niederschlagswasser zu. Entsprechend ist im Plangebiet mit einer ausgeglichenen Wasserhaushaltsbilanz zu rechnen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

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. Gleichzeitig kommt es in den zukünftigen Außenraumbereichen mit gärtnerischer Gestaltung zu einer Zunahme der Pflanzenvielfalt im Vergleich zur heutigen landwirtschaftlichen Nutzung und damit zu neuen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere der Siedlungsräume.

Überschlägig kommt es zum Verlust von ca. 11.600 m² (12.000 m² - 400 m² Bestandsbebauung) Grünland und 6.000 m² Ackerland. Ackerland ist von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Bei dem Grünland ist von einer erhöhten Bedeutung auszugehen. Im Hinblick auf Arten und Lebensgemeinschaften ist der Verlust allgemein jedoch als wenig erheblich einzustufen.

Im Zuge der Inanspruchnahme von Gehölzstrukturen ist mit dem Verlust von Lebensraumstrukturen für Brutvögel der Gehölze und Brutvögel gehölznaher Flächen auszugehen. Die Haselmaus könnte durch Knickdurchbrüche zur Erschließung des östlichen Teilbereiches betroffen werden. In dem straßenbegleitenden Knick der westlichen Teilfläche ist ein Vorkommen dieser Art aufgrund der fehlenden Verbundfunktion hingegen eher unwahrscheinlich. Auch eine Betroffenheit von Offenlandbrütern ist aufgrund der Flächengröße und bestehenden vertikalen Strukturen eher unwahrscheinlich.

Schutzgut Klima / Luft:

Es werden keine Flächen für die Kaltluftentstehung oder die Frischluftzufuhr durch die Teilfläche 2 in Anspruch genommen.

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. Erhebliche Auswirkungen über das Teilgebiet hinaus werden aufgrund der Größe der in Anspruch genommenen Fläche nicht erwartet.

Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild:

Infolge der Flächeninanspruchnahme kommt es zu einer vollständigen Neugestaltung der Landschaft innerhalb des Plangebietes. Aufgrund der umliegenden Strukturen des westlichen Teilbereiches ist eine Wirkung in den angrenzenden Landschaftsraum jedoch gering. Das Fehlen eingrünender Strukturen im östlichen Teilbereich hingegen geht mit visuellen Veränderungen in dem angrenzenden sensiblen Landschaftsraum des Naturparks Lauenburgische Seen einher.

Schutzgut Mensch:

Für den Menschen ergeben sich erst einmal positive Wirkungen durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen, da hierdurch neuer und dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden kann.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter durch archäologische Funde sind nicht anzunehmen.

Natura 2000-Gebiet:

Eine Flächeninanspruchnahme in europäischen Schutzgebieten erfolgt nicht.

Auswirkungen infolge 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 in der Teilfläche 2 mit Ausweisung einer Wohnbaufläche nicht vorgesehen.

Generell kann es aus Siedlungsflächen zu Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung mit Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser kommen. Eine besondere Gefährdungssituation für das Grundwasser gemäß WRRL ist für die Teilfläche 2 jedoch nicht erkennbar.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

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.

Die genannten Wirkungen gehen dabei auch über die Grenze des eigentlichen Plangebietes hinaus und wirken in den bisher unbelasteten Landschaftsraum hinein. Hier sind jedoch insbesondere intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen vorherrschend, sodass mit keinen erheblichen Auswirkungen auf Lebensraumstrukturen empfindlicher Tier- und Pflanzenarten über das Plangebiet hinaus zu rechnen ist.

Schutzgut Klima / Luft:

Innerhalb des Teilgebietes ist nicht mit der Überschreitung der Grenzwerte gemäß 39. BImSchV durch Luftschaudstoffemissionen 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.

Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild:

Insbesondere der östliche Bereich der Teilfläche 2 ist aus dem exponierten Landschaftsraum besonders gut einsehbar. Auch fehlen hier eingrünende Strukturen. Hier ist entsprechend durch Höhenbeschränkungen und eine intensive Eingrünung der im Naturpark liegende Landschaftsraum besonders zu schützen.

Die vorgesehene wohnbauliche Nutzung der Teilfläche 2 führt zu keinen negativen stofflichen Emissionen mit Wirkungen auf das Landschaftsbild.

Schutzgut Mensch:

Aus einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft resultierende Immissionen können zeitlich begrenzt auf das Teilgebiet wirken. Aufgrund der bestehenden Wohnbebauung wird nicht von grenzüberschreitenden Gerechsemissionen durch einen Güllebehälter westlich des Plangebietes ausgegangen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Auswirkungen durch Emissionen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Natura 2000-Gebiet:

Aufgrund der Entfernung der Teilfläche 2 zu den europäischen Schutzgebieten sind Auswirkungen auf diese durch mögliche Emissionen unwahrscheinlich.

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

Mit der Umsetzung der Teilfläche 2 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 Versickerung und/oder Ableitung von Niederschlagswasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen.

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

Die Teilfläche 2 befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist. Bei Überschreitung geltender Richt- und Orientierungswerte bestehen gesundheitliche Gefahren für den Menschen.

Auswirkungen infolge 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

Es sind keine Umweltprobleme bekannt, durch welche es zu kumulierenden Wirkungen durch eine wohnbauliche Entwicklung der Teilfläche 2 kommen kann.

Auswirkungen infolge 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:

Der vorgesehenen wohnbaulichen Nutzung in der Teilfläche 2 wird keine besondere Anfälligkeit im Hinblick auf die Folgen des Klimawandels beigemessen.

Böden haben als CO₂-Speicher eine bedeutende Rolle beim Schutz des Klimas. Dabei kommt insbesondere Böden mit hohem Humusgehalt wie Torfen, Mooren oder Anmoorböden eine besondere klimatische Funktion zu. Solche Böden kommen innerhalb des Plangebietes nicht vor.

Generell kommt es durch die mit der Planung einhergehende Versiegelung zu einem verstärkten Oberflächenabfluss anfallender Niederschläge. Dieses ist insbesondere bei zunehmenden Starkregenereignissen für die anvisierte Nutzung relevant. Im Rahmen der gesetzlichen Regelungen sind solche Ereignisse bei der Bemessung der erforderlichen Niederschlagswassersickereinrichtungen zu berücksichtigen. Das Plangebiet fällt in westliche Richtung zu bestehender Bebauung stark ab. Ggf. kann es dadurch bei Starkregenereignissen zu hohen Abflussmengen in Richtung der Bestandsbebauung kommen.

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 weiträumig vertrieben werden. Lokalklimatische Veränderungen ermöglichen es nicht heimischen Pflanzenarten, in den Gärten gute Wachstumsbedingungen zu finden und neue Lebensräume für die heimische Tierwelt zu bilden.

Klimatische Wirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt umliegender Gebiete werden aufgrund der Größe der Teilfläche 2 nicht erwartet.

Schutzgut Klima / Luft:

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.

Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild:

Aufgrund der Größe der Teilfläche 2 werden keine klimatischen Veränderungen erwartet, die Auswirkungen auf den Landschaftsraum haben werden.

Schutzgut Mensch:

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 zunehmender Starkregenereignisse Überschwemmungen jedoch nicht generell auszuschließen, die aufgrund der Gefällesituation auch benachbarte Gebiete betreffen könnten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter durch klimatische Veränderungen werden nicht erwartet.

Auswirkungen infolge 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.

10.3.3 Auswirkungen auf der Teilfläche 3

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

Schutzgut Fläche:

Das Schutzgut Fläche ist insbesondere durch den Nutzungswandel betroffen. Zukünftig kommt es auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen zu einer wohnbaulichen und gewerblichen Nutzung.

Schutzgut Boden:

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

Des Weiteren kommt es zu Geländeangleichungen mit Auf- bzw. Abtrag, sodass die Oberflächengestalt verändert wird. Die Teilfläche 3 ist insbesondere im westlichen Bereich teilweise sehr hangig, sodass hier mit vermehrten Bodenbewegungen zur Nivellierung der einzelnen Baugrundstücke zu rechnen ist. In den übrigen Bereichen werden sich die Bodenbewegungen hingegen im durchschnittlichen Rahmen bewegen.

Verdichtungen, Umlagerungen und Überschüttungen führen zu Störungen des Bodengefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern die Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Aufgrund der Bautätigkeiten ist hiervon die gesamte Teilfläche betroffen.

Schutzgut Wasser:

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben sich infolge von Flächenversiegelungen, die zur Ableitung des Oberflächenwassers und Versickerung an anderer Stelle führen. Gem. der Bodenkarte ist von einer eher sandigen Braunerde auszugehen. Hohe Grundwasserstände sind nicht bekannt. Es ist davon auszugehen, dass eine Versickerung anfallender Niederschlagswasser möglich sein wird.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sind insbesondere durch die mit der Planung einhergehenden Lebensraumverluste betroffen. Dabei handelt es sich bei der Teilfläche um Ackerland, welches von allgemeiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist. Die Fläche ist jedoch von Knickstrukturen gegliedert und umstellt, die von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sind. Bei einer baulichen Entwicklung sind entsprechende Auswirkungen auf die geschützten Knickstrukturen anzunehmen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere entstehen u.a. durch baubedingte Störwirkungen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen, durch die es zu einer Verdrängung störungsempfindlicher Tierarten kommen kann. Auch das Heranrücken der Bebauung und die Inanspruchnahme von Knickstrukturen wird mit Störungen auf diese hochwertigen Lebensräume und Ihre Tierarten einhergehen, die nicht gänzlich über Schutzstreifen zu vermeiden sind. Knickdurchbrüche und Knickverluste betreffen insbesondere potenzielle Haselmauslebensräume, randliche Beeinträchtigungen haben auch Wirkungen auf störungsempfindliche Brutvogelarten.

Die Fläche selbst ist aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung von untergeordneter Bedeutung für geschützte Tierarten. Aufgrund der Vertikalstrukturen sind Offenlandarten durch eine Flächeninanspruchnahme eher nicht betroffen.

Schutzgut Klima und Luft:

Es kommt grundsätzlich zu einer Entwicklung stadt-klimatischer Effekte.

In der vorgesehenen wohnbaulichen Nutzung ist mit einem hohen Anteil grüner Strukturen zu rechnen, welche im Hinblick auf die derzeitige ackerbauliche Nutzung ausgleichende Eigenschaften erfüllen werden.

Im Bereich der gewerblichen Nutzung hingegen sind aufgrund des zu erwartenden geringeren Grünanteils und erhöhten Versiegelungsgrades stärkere stadt-klimatische Effekte wahrscheinlich.

Schutzgut Landschaftsbild:

Wirkungen auf das Landschaftsbild bestehen insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen. Aufgrund des Nutzungswandels ergibt sich eine komplette Neugestaltung der Teilfläche 3. Dabei haben gewerbliche nutzungen meist einen höheren Einfluss auf den umgebenden Landschaftsraum, während sich eine eher kleinteilige Wohnbebauung besser in die Örtlichkeit einfügen lässt.

Es besteht kaum eine Einsehbarkeit von umliegenden Flächen. Die Teilfläche 3 ist komplett von eingrünenden Strukturen umgrenzt. Die Wirkungen auf den umliegenden Landschaftsraum sind entsprechend gering.

Schutzgut Mensch:

Planungsrelevante Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen können aus einer gewerblichen Nutzung resultieren. Diese Flächen werden im Bereich der bereits vorbelasteten Bundesstraße angeordnet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Innerhalb der Teilfläche bestehen keine Hinweise auf archäologische Denkmale.

Natura 2000-Gebiet:

Europäische Schutzgebiete liegen östlich des Elbe-Lübeck-Kanals. Mögliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele sind aufgrund der Entfernung, der übergreifenden Schutzziele sowie der trennenden Wirkung des Kanals unwahrscheinlich.

Auswirkungen infolge 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 Wasserregiment 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.

Orientiert an der Baunutzungsverordnung sind in der Teilfläche folgende Versiegelungen anzunehmen:

- Gewerbliche Baufläche mit möglicher Grundflächenzahl bis 0,8: $25.000 \text{ m}^2 \times 0,8 = 20.000 \text{ m}^2$
- Gemischte Baufläche mit möglicher Grundflächenzahl bis 0,6 und möglicher Überschreitung bis 0,8: $22.000 \text{ m}^2 \times 0,8 = 17.600 \text{ m}^2$
- Wohnbaufläche mit möglicher Grundflächenzahl von 0,4 und möglicher Überschreitung bis 0,6: $50.000 \text{ m}^2 \times 0,6 = 30.000 \text{ m}^2$
 $= 67.600 \text{ m}^2$

Durch Erschließungsstraßen kann sich dieser Wert weiter erhöhen, Regelungen zur Begrenzung der Grundflächenzahl, zu Grünflächen oder Flächen für die Regenwasserversickerung können diesen Wert auf Ebene des Bebauungsplanes reduzieren.

Die sandigen Bodenverhältnisse lassen voraussichtlich eine Versickerung anfallender Niederschlagswasser zu. Im Bereich der gewerblichen Bauflächen muss hier ggf. auf eine ausreichende Reinigung anfallender Niederschlagswasser geachtet werden, bevor diese vor Ort versickern.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

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. Im Bereich der gewerblichen Bauflächen ist eher von einer spartanischen Begrünung verbleibender Freiflächen und geringer Lebensraumqualität für heimische Tierarten auszugehen, während es im Bereich der Wohnbauflächen in den zukünftigen Außenraumbereichen mit gärtnerischer Gestaltung zu einer Zunahme der Pflanzenvielfalt im Vergleich zur heutigen landwirtschaftlichen Nutzung und damit zu neuen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere der Siedlungsräume kommt.

Überschlägig kommt es zum Verlust von ca. 9,7 ha Ackerland. Dieses ist von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft und die Erheblichkeit des Verlustes von Arten und Lebensgemeinschaften eher geringer. Für die gliedernden Knickstrukturen hingegen können die mit einer Siedlungsentwicklung einhergehenden Verluste und Beeinträchtigungen erhebliche Auswirkungen auf heimische und geschützte Tierarten haben, die mit Konflikten der Artenschutzbestimmungen einhergehen können.

Schutzgut Klima / Luft:

Es werden keine Flächen für die Kaltluftentstehung oder die Frischluftzufuhr durch die Teilfläche 3 in Anspruch genommen.

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. Aufgrund der Größe der Teilfläche 3 wird dieses auch Auswirkungen auf die unmittelbar angrenzenden Freiräume haben können.

Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild:

Infolge der Flächeninanspruchnahme kommt es zu einer vollständigen Neugestaltung der Landschaft innerhalb des Plangebietes.

Die Teilfläche 3 wird bisher nur in nördliche Richtung von Bebauung berührt. Die Bebauung schiebt sich hier in den freien Landschaftsraum. Aufgrund der bestehenden umliegenden eingrünenden Strukturen werden Auswirkungen in die Umgebung abgemildert.

Schutzgut Mensch:

Für den Menschen ergeben sich erst einmal positive Wirkungen durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und die Schaffung von Arbeitsplätzen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter werden nicht erwartet.

Natura 2000-Gebiet:

Eine Flächeninanspruchnahme in europäischen Schutzgebieten erfolgt nicht.

Auswirkungen infolge 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. Es wird nicht davon ausgegangen, dass sich stark emittierende Betriebe in den gewerblichen Bauflächen ansiedeln.

Im Teilgebiet 3 wird neben einer Wohnbaufläche und gemischten Baufläche auch gewerbliche Nutzung ausgewiesen. Durch letztere kann es zu erhöhten Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung mit Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser kommen. Eine besondere Gefährdungssituation für das Grundwasser gemäß WRRL ist für die Teilfläche 3 jedoch nicht erkennbar. Eine Ableitung verschmutzter Niederschlagswasser in südliche Richtung zum Gödenitzer Mühlenbach wird nicht angenommen bzw. ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

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. Entsprechende Wirkungen können insbesondere bei der Ausleuchtung größerer Gewerbegebiete relevant werden und müssen durch entsprechende Regelungen minimiert werden.

Die genannten Wirkungen gehen dabei auch über die Grenze des eigentlichen Plangebietes hinaus und wirken in den bisher unbelasteten Landschaftsraum hinein. So können Beeinträchtigungen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen von Fahrzeugen, Maschinen und Menschen auch Auswirkungen auf die die Teilfläche umgebenden und durchquerenden Knickstrukturen haben, in denen empfindliche Tierarten einen Lebensraum finden. Diese Auswirkungen sind sowohl während der Bauzeit als auch der Betriebsphase anzunehmen.

Schutzgut Klima / Luft:

Innerhalb des Teilgebietes 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.

Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild:

Durch die Anordnung der unterschiedlichen baulichen Nutzungen wird nicht davon ausgegangen, dass in der Teilfläche 3 bauliche Anlagen entstehen, die aufgrund ihrer Größe, Höhe und Kubatur erhebliche optische Auswirkungen auf den umliegenden Landschaftsraum haben werden. Größere Bauten sind hier insbesondere im nördlichen Bereich in der gewerblichen Baufläche anzunehmen. Diese Bereiche haben durch die Anordnung am Siedlungsrand und zu bereits bestehenden gewerblichen Nutzungen kaum Wirkungen in den umliegenden Landschaftsraum.

Aufgrund der Größe der ausgewiesenen gewerblichen Nutzflächen und der Nachweispflicht möglicher sich ansiedelnder emittierender Betriebe über die Verträglichkeit der Nutzung mit umliegender Bebauung lassen sich keine negativen stofflichen Emissionen mit Wirkungen auf das Landschaftsbild ableiten.

Schutzgut Mensch:

Aus einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft resultierende Immissionen können zeitlich begrenzt auf das Teilgebiet wirken. Grenzüberschreitende Geruchsemissionen mit Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden jedoch nicht erwartet.

In gewerblich genutzten Bauflächen muss von erhöhten Lärmemissionen und Störwirkungen ausgegangen werden. Die getroffenen Nutzungsausweisungen führen bereits zu einer Gliederung der unterschiedlichen Nutzungen, sodass störanfällige Wohnbebauung nicht unmittelbar an gewerbliche Nutzungen angrenzt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter durch Emissionen sind nicht zu erwarten.

Natura 2000-Gebiet:

Aufgrund der Entfernung der Teilfläche 3 zu den europäischen Schutzgebieten sind Auswirkungen auf diese durch mögliche Emissionen unwahrscheinlich.

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

Mit der Umsetzung der Teilfläche 3 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 Versickerung und/oder Ableitung von Niederschlagswasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen. Im Bereich gewerblicher Nutzungen ist dieses Risiko höher als bei wohnbaulichen Nutzungen.

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

Die Teilfläche 3 befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist. Bei Überschreitung geltender Richt- und Orientierungswerte bestehen gesundheitliche Gefahren für den Menschen.

Auswirkungen infolge 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

Es sind keine Umweltprobleme bekannt, durch welche es zu kumulierenden Wirkungen durch eine Siedlungsentwicklung der Teilfläche 3 kommen kann.

Auch werden keine Nutzungen natürlicher Ressourcen vorgesehen, durch welche sich kumulierende Wirkungen ergeben könnten.

Auswirkungen infolge 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:

Den anvisierten Nutzungen in der Teilfläche 3 werden keine besonderen Anfälligkeitkeiten im Hinblick auf die Folgen des Klimawandels beigemessen.

Böden haben als CO₂-Speicher eine bedeutende Rolle beim Schutz des Klimas. Dabei kommt insbesondere Böden mit hohem Humusgehalt wie Torfen, Mooren oder Anmoorböden eine besondere klimatische Funktion zu. Solche Böden kommen innerhalb der Teilfläche nicht vor.

Generell kommt es durch die mit der Planung einhergehende Versiegelung zu einem verstärkten Oberflächenabfluss anfallender Niederschläge. Dieses ist insbesondere bei zunehmenden Starkregenereignissen für die anvisierte Nutzung relevant. Im Rahmen der gesetzlichen Regelungen sind solche Ereignisse bei der Bemessung der erforderlichen Niederschlagswassersickereinrichtungen zu berücksichtigen. Erhöhte Abflussmengen sind innerhalb des westlichen Bereiches der Teilfläche 3 möglich. Hier fällt das Gelände auf knapp 100 m um rd. 6 m ab.

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 weitläufig vertrieben werden.

Klimatische Wirkungen auf umliegende Landschaftsräume mit Wirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt werden aufgrund der Größe der Teilfläche 3 nicht erwartet.

Schutzgut Klima / Luft:

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.

Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild:

Es werden keine klimatischen Veränderungen durch die Planung erwartet, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben werden.

Schutzgut Mensch:

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 zunehmender Starkregenereignisse Überschwemmungen jedoch nicht generell auszuschließen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter durch klimatische Veränderungen werden nicht erwartet.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

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

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.

10.3.4 Auswirkungen auf der Teilfläche 4

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

Schutzgut Fläche:

Das Schutzgut Fläche ist insbesondere durch den Nutzungswandel betroffen. Zukünftig kommt es auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen zu einer wohnbaulichen und gewerblichen Nutzung.

Schutzgut Boden:

Das Schutzgut Boden ist insbesondere durch die Versiegelung und Überbauung betroffen. Mit der Umsetzung der Planungen werden Flächen versiegelt, die damit dauerhaft für Natur und Landschaft verloren gehen. Betroffen sind Böden mit einer hohen bodenfunktionalen Gesamtbewertung.

Des Weiteren kommt es zu Geländeangleichungen mit Auf- bzw. Abtrag, sodass die Oberflächengestalt verändert wird. Die Teilfläche 4 ist insbesondere im nördlichen Bereich leicht hangig. Hier ist mit vermehrten Bodenbewegungen zur Nivellierung der einzelnen Baugrundstücke zu rechnen. Im südlichen Bereich hingegen ist die Geländestruktur über die Flächengröße gesehen jedoch kaum bewegt, sodass sich Höhendifferenzen nicht nur auf einzelne Baugrundstücke beschränken und sich die Siedlungsentwicklung der Geländesituation anpassen kann.

Verdichtungen, Umlagerungen und Überschüttungen führen zu Störungen des Bodengefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern die Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Die in der Teilfläche 4 vorherrschenden Pseudogleye neigen zu Staunässe, welche die Struktur des Bodens beeinflusst und die Widerstandsfähigkeit des Bodens gegen Verdichtung reduziert. Hiervon ist die gesamte Teilfläche betroffen.

Schutzgut Wasser:

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben sich infolge von Flächenversiegelungen, die zur Ableitung des Oberflächenwassers und Versickerung an anderer Stelle führen. In der Teilfläche 4 stehen nach dem Umweltportal und Informationen der Bohrpunktkarte lehmige Bodenverhältnisse an. Entsprechend ist davon auszugehen, dass das anfallende Niederschlagswasser in der Teilfläche nicht zwingend zur Versickerung gebracht werden kann und Flächen für die Rückhaltung vorzuhalten sind.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sind insbesondere durch die mit der Planung einhergehenden Lebensraumverluste betroffen. Dabei handelt es sich bei der Teilfläche um Ackerland, welches von allgemeiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist. Größere Gehölzverluste durch die Entwicklung der Teilfläche werden nicht erwartet. Es befindet sich jedoch ein Kleingewässer in der Teilfläche 4, welches durch eine Bebauung vom Landschaftsraum isoliert wird.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere entstehen u.a. durch baubedingte Störwirkungen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen, durch die es zu einer Verdrängung störungsempfindlicher Tierarten kommen kann.

Die Fläche selbst ist aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung von untergeordneter Bedeutung für geschützte Tierarten. Dennoch sind in dem freien Landschaftsraum Offenlandbrüter anzunehmen. Das Kleingewässer kann potenziell Amphibien Lebensraumstrukturen bieten.

Schutzgut Klima und Luft:

Es kommt grundsätzlich zu einer Entwicklung stadtclimatischer Effekte.

In der vorgesehenen wohnbaulichen Nutzung ist mit einem hohen Anteil grüner Strukturen zu rechnen, welche im Hinblick auf die derzeitige ackerbauliche Nutzung ausgleichende Eigenschaften erfüllen werden.

Im Bereich der gewerblichen Nutzung hingegen sind aufgrund des zu erwartenden geringeren Grünanteils und erhöhten Versiegelungsgrades stärkere stadtclimatische Effekte wahrscheinlich.

Schutzgut Landschaftsbild:

Wirkungen auf das Landschaftsbild bestehen insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen. Aufgrund des Nutzungswandels ergibt sich eine komplette Neugestaltung der Teilfläche 4.

Dabei haben gewerbliche Nutzungen meist einen höheren Einfluss auf den umgebenen Landschaftsraum, während sich eine eher kleinteilige Wohnbebauung besser in die Örtlichkeit einfügen lässt.

Es besteht eine sehr gute Einsehbarkeit aus westlicher Richtung. Die Wirkung auf den angrenzenden Landschaftsraum ist in diese Richtung entsprechend hoch.

Schutzgut Mensch:

Planungsrelevante Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen können aus einer gewerblichen Nutzung resultieren. Diese Flächen werden im Bereich der bereits vorbelasteten Bundesstraße und angrenzender Gewerbeblächen angeordnet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Innerhalb der Teilfläche bestehen keine Hinweise auf archäologische Denkmale. So besteht keine Gefahr eines Eingriffs in ein Denkmal.

Natura 2000-Gebiet:

Europäische Schutzgebiete liegen östlich des Elbe-Lübeck-Kanals. Mögliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele sind aufgrund der Entfernung, der übergreifenden Schutzziele sowie der trennenden Wirkung des Kanals und der Ortslage von Berkenthin unwahrscheinlich.

Auswirkungen infolge 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 Wasserregiment 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 Grundwassererneubildung und zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Letzteres kann zu Überschwemmungen und Erosionen führen.

Orientiert an der Baunutzungsverordnung sind in der Teilfläche 4 folgende Versiegelungen anzunehmen:

- Gewerbliche Baufläche mit möglicher Grundflächenzahl bis 0,8: $41.000 \text{ m}^2 \times 0,8 = 32.800 \text{ m}^2$
- Gemischte Baufläche mit möglicher Grundflächenzahl bis 0,6 und möglicher Überschreitung bis 0,8: $13.000 \text{ m}^2 \times 0,8 = 10.400 \text{ m}^2$
- Wohnbaufläche mit möglicher Grundflächenzahl von 0,4 und möglicher Überschreitung bis 0,6: $44.000 \text{ m}^2 \times 0,6 = 26.400 \text{ m}^2$
 $= 69.600 \text{ m}^2$

Durch Erschließungsstraßen kann sich dieser Wert weiter erhöhen, Regelungen zur Begrenzung der Grundflächenzahl, zu Grünflächen oder Flächen für die Regenwasserversickerung können diesen Wert auf Ebene des Bebauungsplanes reduzieren.

Die lehmigen Bodenverhältnisse lassen voraussichtlich eine Versickerung anfallender Niederschlagswasser nur eingeschränkt zu. Deshalb wird davon ausgegangen, dass Flächen für die Regenwasserrückhaltung vorzuhalten sind.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

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. Im Bereich der gewerblichen Bauflächen ist eher von einer spartanischen Begrünung verbleibender Freiflächen und geringer Lebensraumqualität für heimische Tierarten auszugehen während es im Bereich der Wohnbau-

flächen in den zukünftigen Außenraumbereichen mit gärtnerischer Gestaltung zu einer Zunahme der Pflanzenvielfalt im Vergleich zur heutigen landwirtschaftlichen Nutzung und damit zu neuen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere der Siedlungsräume kommt.

Überschlägig kommt es zum Verlust von ca. 9,8 ha Ackerland. Dieses ist von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft und die Erheblichkeit des Verlustes für Arten und Lebensgemeinschaften eher geringer.

Es kommt zu einer Überbauung bzw. Isolierung eines Kleingewässers. Eine hieraus resultierende artenschutzrechtliche Problematik ist eher unwahrscheinlich, da streng geschützte und gefährdete Amphibienarten aufgrund der intensiven umliegenden Nutzung hier eher nicht zu erwarten sind.

Aufgrund des offenen Landschaftsraumes ist eine Betroffenheit von Offenlandarten anzunehmen. Es kann zu Konflikten mit den Artenschutzbestimmungen kommen.

Schutzgut Klima / Luft:

Es werden keine Flächen für die Kaltluftentstehung oder die Frischluftzufuhr durch die Teilfläche 4 in Anspruch genommen.

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. Aufgrund der Größe der Teilfläche 4 kann dieses auch Auswirkungen auf die unmittelbar angrenzenden Freiräume haben.

Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild:

Infolge der Flächeninanspruchnahme kommt es zu einer vollständigen Neugestaltung der Landschaft innerhalb des Plangebietes. Es fehlen zudem eingrünende Strukturen zum angrenzenden Landschaftsraum. Entsprechend kann es zu erheblichen visuellen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kommen.

Schutzgut Mensch:

Für den Menschen ergeben sich erst einmal positive Wirkungen durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und die Schaffung von Arbeitsplätzen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht anzunehmen.

Natura 2000-Gebiet:

Eine Flächeninanspruchnahme in europäischen Schutzgebieten erfolgt nicht.

Auswirkungen infolge 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. Es wird nicht davon ausgegangen, dass sich stark emittierende Betriebe in den gewerblichen Bauflächen ansiedeln.

In der Teilfläche 4 wird neben einer Wohnbaufläche und gemischten Baufläche auch gewerbliche Nutzung ausgewiesen. Durch letztere kann es zu erhöhten Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung mit Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser kommen. Eine besondere Gefährdungssituation für das Grundwasser gemäß WRRL ist für die Teilfläche 4 jedoch nicht erkennbar.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

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). Hierzu sind insbesondere bisher weitgehend nachtdunkle Bereiche betroffen. Entsprechende Wirkungen können insbesondere bei der Ausleuchtung größerer Gewerbegebäuden relevant werden und müssen durch entsprechende Regelungen minimiert werden.

Die genannten Wirkungen gehen dabei auch über die Grenze des eigentlichen Plangebietes hinaus und wirken in den bisher unbelasteten Landschaftsraum hinein. So können Beeinträchtigungen durch Lärm, Licht, Staub

und Bewegungen von Fahrzeugen, Maschinen und Menschen auch Auswirkungen auf die die Teilfläche umgebenden Freiflächen haben. Diese Auswirkungen sind sowohl während der Bauzeit als auch der Betriebsphase anzunehmen.

Schutzgut Klima / Luft:

Innerhalb des Teilgebietes ist nicht mit der Überschreitung der Grenzwerte gemäß 39. BImSchV durch Luftschaudstoffemissionen 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.

Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild:

Die Teilfläche 4 ist auf ihrer Westseite nicht durch bestehende Strukturen zur freien Landschaft abgeschirmt. Bauten, die aufgrund ihrer Größe, Höhe und Kubatur besonders in den angrenzenden Landschaftsraum wirken, können im Bereich der gewerblichen Bauflächen entstehen. So ist insbesondere im südlichen Bereich der Teilfläche 4 mit besonders erheblichen Auswirkungen in den angrenzenden Landschaftsraum hinein zu rechnen. Die geplante kleinteilige Bebauung einer gemischten oder Wohnbebauung im Norden der Teilfläche hingegen lässt sich in der Regel besser in die Landschaft einfügen.

Aufgrund der Größe der ausgewiesenen gewerblichen Nutzflächen und der Nachweispflicht möglicher sich ansiedelnder emittierender Betriebe über die Verträglichkeit der Nutzung mit umliegender Bebauung lassen sich keine negativen stofflichen Emissionen mit Wirkungen auf das Landschaftsbild ableiten.

Schutzgut Mensch:

Aus einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft resultierende Immissionen können zeitlich begrenzt auf die Teilfläche wirken. Grenzüberschreitende Geruchsemissionen mit Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden jedoch nicht erwartet.

In gewerblich genutzten Bauflächen muss von erhöhten Lärmemissionen und Störwirkungen ausgegangen werden. Die getroffenen Nutzungsausweisungen führen bereits zu einer Gliederung der unterschiedlichen Nutzungen, sodass störanfällige Wohnbebauung nicht unmittelbar an gewerbliche Nutzungen oder die emittierende Bundesstraße angrenzt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter durch Emissionen sind nicht zu erwarten.

Natura 2000-Gebiet:

Aufgrund der Entfernung der Teilfläche 4 zu den europäischen Schutzgebieten sind Auswirkungen auf diese durch mögliche Emissionen unwahrscheinlich.

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

Mit der Umsetzung der Teilfläche 4 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 Versickerung und/oder Ableitung von Niederschlagswasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen.

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

Die Teilfläche 4 befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist. Bei Überschreitung geltender Richt- und Orientierungswerte bestehen gesundheitliche Gefahren für den Menschen.

Auswirkungen infolge 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

Es sind keine Umweltprobleme bekannt, durch welche es zu kumulierenden Wirkungen durch eine Siedlungsentwicklung der Teilfläche 4 kommen kann.

Auch werden keine Nutzungen natürlicher Ressourcen vorgesehen, durch welche sich kumulierende Wirkungen ergeben könnten.

Auswirkungen infolge 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:

Den anvisierten Nutzungen in der Teilfläche 4 werden keine besonderen Anfälligkeitkeiten im Hinblick auf die Folgen des Klimawandels beigemessen.

Böden haben als CO₂-Speicher eine bedeutende Rolle beim Schutz des Klimas. Dabei kommt insbesondere Böden mit hohem Humusgehalt wie Torfen, Mooren oder Anmoorböden eine besondere klimatische Funktion zu. Solche Böden kommen innerhalb des Plangebietes nicht vor.

Generell kommt es durch die mit der Planung einhergehende Versiegelung zu einem verstärkten Oberflächenabfluss anfallender Niederschläge. Dieses ist insbesondere bei zunehmenden Starkregenereignissen für die anvisierte Nutzung relevant. Im Rahmen der gesetzlichen Regelungen sind solche Ereignisse bei der Bemessung der erforderlichen Niederschlagswassersickereinrichtungen zu berücksichtigen. Aufgrund der bestehenden Geländesituation lassen sich keine erhöhten Risiken durch hohe Abflussmengen bei Starkregenereignissen ableiten.

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 weiträumig vertrieben werden.

Klimatische Wirkungen auf umliegende Landschaftsräume mit Wirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt werden aufgrund der Größe der Teilfläche 4 nicht erwartet.

Schutzgut Klima / Luft:

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.

Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild:

Es werden keine klimatischen Veränderungen durch die Planung erwartet, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben werden.

Schutzgut Mensch:

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 zunehmender Starkregenereignisse räumlich begrenzte Überschwemmungen jedoch nicht generell auszuschließen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter durch klimatische Veränderungen werden nicht erwartet.

| Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe |
|--|
| Es gilt das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BlmSchG). |
| 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. |

10.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen

Im Folgenden werden Maßnahmen gelistet, die im Bebauungsplan zu regeln bzw. auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen sind. Diese Maßnahmen zielen darauf ab, den Eingriff in Natur und Landschaft weitgehend zu minimieren.

10.4.1 Generell zu berücksichtigende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Regelungen für eine maßvolle, zugleich differenzierte Bebauung. Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß (insbesondere über § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Regelungen zur Höhenentwicklung möglicher Bauten zur Einfügung in den jeweiligen Landschaftsraum
- Regelungen zur Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Beläge in Nutzungen, von denen keine Gefährdungen auf Grund- und Boden zu erwarten sind (i.d.R. Wohn- und Mischgebietsbebauung)
- Regelungen zum Ausschluss von Stein- und Kiesgärten bzw. Kunstrasen insbesondere bei Wohn- und Mischgebietsbebauung
- Regelungen zur naturnahen Rückhaltung oder Versickerung anfallender Niederschlagswasser
- Regelungen zur Einschränkung von Beleuchtungen, die in den angrenzenden Landschaftsraum wirken und empfindliche Tierarten beeinträchtigen.
- Regelungen zum Erhalt vorhandener Grünstrukturen und zum Schutz bestehender Biotope. Es gilt zudem 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. Ggf. darüber hinaus erforderliche Bauzeiten sind gesondert für die einzelnen Teilflächen zu ermitteln.
- Regelungen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte
- Regelungen zur Durchgrünung im Straßenraum und auf den Privatgrundstücken
- verbindliche Regelungen zum Umfang der Verwendung solarer Energiequellen auf Dachflächen der Hauptgebäude und ggf. der Nebengebäude ggf. in Verbindung mit Dachbegrünung und Mindestsubstratdicken
- 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 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.

10.4.2 Besonderer Handlungsbedarf für die Teilfläche 1 zur Vermeidung und Minimierung

- Regelungen zum Schutz des Knickabschnittes im Nordwesten der Teilfläche
- Formulierung von Entwicklungszielen für die ausgewiesenen Maßnahmenflächen als Schutzstreifen in östliche und südliche Richtung
- Berücksichtigung eines 30 m breiten Waldabstandes bei der Definition von Baugrenzen zu bestehenden Waldflächen, die östlich und südlich außerhalb des Plangebietes liegen
- Darlegung der verträglichen wohnbaulichen Nutzung mit der bestehenden Kläranlage

10.4.3 Besonderer Handlungsbedarf für die Teilfläche 2 zur Vermeidung und Minimierung

- Regelungen zum Knickschutz
- Abwägung zum Umgang mit dem straßenbegleitenden Knick bei Erschließung einzelner Grundstücke vom Disnacker Weg (mehrfahe Knickdurchbrüche und Isolierung), Regelungen zum Schutz des bestehenden Eichenüberhälters
- Regelungen zur Minimierung von Bodenbewegungen und zum Erhalt der Geländestruktur für den westlichen Bereich der Teilfläche 2
- Regelungen für eine intensive Eingrünung des östlichen Bereiches der Teilfläche 2

10.4.4 Besonderer Handlungsbedarf für die Teilfläche 3 zur Vermeidung und Minimierung

- Regelungen für ein Gliederungsgrün zwischen den unterschiedlichen Flächennutzungen
- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse vor Immissionen der angrenzenden Bundesstraße 208 sowie der bestehenden gewerblichen Nutzungen durch geeignete aktive und/oder passive Schallschutzmaßnahmen
- umfangreiche Regelungen zum Knickschutz
- Regelungen zur Minimierung von Bodenbewegungen und zum Erhalt der Geländestruktur im hangigen westlichen Bereich der Teilfläche

10.4.5 Besonderer Handlungsbedarf für die Teilfläche 4 zur Vermeidung und Minimierung

- Regelungen für ein Gliederungsgrün zwischen den unterschiedlichen Flächennutzungen
- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse vor Immissionen der angrenzenden Bundesstraße 208 sowie der bestehenden gewerblichen Nutzungen durch geeignete aktive und/oder passive Schallschutzmaßnahmen
- ggf. Regelungen zur querenden Freileitung (Verlegung / Freihaltebereiche)
- Regelungen zum Erhalt des Kleingewässers und zur Vermeidung einer Isolierung
- Regelungen zum Knickschutz
- Regelungen zur Minimierung von Bodenbewegungen und zum Erhalt der Geländestruktur im nördlichen, hangigen Bereich der Teilfläche
- Regelungen für eine naturnahe Rückhaltung anfallender Niederschlagswasser

10.4.6 Regelungen zum naturschutzfachlichen Ausgleich

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 Kapitel 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 Ausgleichs erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

10.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zur Überprüfung möglicher Innenentwicklungspotenziale hat die Gemeinde im Jahr 2022 ein Baulückenkataster erstellt. Von den 12 ermittelten Potenzialflächen mit Baurecht sind aktuell nur noch 4 unbebaut. Für weitere Potenzialflächen mit Baurecht wurden erkennbare Realisierungshemmnisse festgestellt. Weitere Flächen im Innenbereich mit Entwicklungspotenzial benötigen die Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen. Sie liegen i.d.R. im rückwärtigen Bereich vorhandener privater Wohnbaugrundstücke und stehen der Gemeinde für den erforderlichen Wohnraumbedarf nicht uneingeschränkt zur Verfügung.

Die Gemeinde Berkenthin hat daraufhin acht Flächen im Außenbereich, jedoch im direkten Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper hinsichtlich einer möglichen Siedlungsentwicklung aus naturschutzfachlicher und siedlungsstruktureller Sicht untersucht und gegeneinander abgewogen. Die städtebauliche sowie landschaftsplanerische Bewertung hat aufgezeigt, dass nicht jede der zunächst in Betracht kommenden Flächen innerhalb sowie im Anschluss an den Siedlungsraum zum gegenwärtigen Zeitpunkt für eine bauliche Entwicklung in Betracht kommen.

Die im Rahmen der vorliegenden 15. Änderung vorgesehenen Siedlungsentwicklungsflächen sind das Ergebnis dieser Alternativenprüfung und der gemeindlichen Abwägung. Die Teilflächen 1 und 4 sind gem. der Alternativenprüfung uneingeschränkt für eine Siedlungsentwicklung geeignet. Die Entwicklung der Teilflächen 2 und 3 sind das Ergebnis der gemeindlichen Abwägung gleichwertiger Flächen, die hinsichtlich einer Siedlungsentwicklung mit leichten Hindernissen bewertet wurden. Im Rahmen

der weiteren Planaufstellung wird die Gemeinde sich intensiver mit den vier vorgesehenen Teilflächen auseinandersetzen.

Weitere Planungsalternativen bestehen vor dem Hintergrund des anvisierten Planungsziels nicht.

11 Zusätzliche Angaben

11.1 Merkmale der technischen Verfahren

Das Prüfverfahren ist nicht technischer - sondern naturwissenschaftlicher Art.

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

Zur Bewertung der Bodenfunktionen wurden die über das Umweltportal S-H 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.

11.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

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

11.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Gemeinde 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.

11.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Eine allgemeinverständliche Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichtes erfolgt im weiteren Planverfahren.

12 Quellenverzeichnis

Als Plangrund- bzw. -unterlagen wurden bisher verwendet:

- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein: Archäologie-Atlas SH: zu finden unter <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>
- Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein: Umweltportal: zu finden unter https://umweltportal.schleswig-holstein.de/karten-dienste?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_visibility=25bb4e2975ac1a9ad61cdcd5d8967900&catalogNodes=22,26,29&layers=86baf29d99c7f3656f9c9280f61027ad
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein: Landschaftsrahmenplan, Neuaufstellung 2020
- Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein: Landschaftsprogramm 1999
- Prokom – Stadtplaner und Ingenieure GmbH, Lübeck: Baulückenkataster Amt Berkenthin: 22.04.2022
- Bohrpunktekarte Deutschland: <https://boreholemap.bgr.de/mapapps/resources/apps/boreholemap/index.html?lang=de>

13 Billigung

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

am gebilligt.

Berkenthin, den

Aufgestellt durch:



gez.

Siegel

Der Bürgermeister