

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM**

### **BEBAUUNGSPLAN NR. 42**

### **DER GEMEINDE LENSahn**

**FÜR DAS GEBIET**

**DER EHEMALIGEN HÜHNERFARM**

**SOWIE EINER ANGRENZENDEN PARZELLE DES BAUHOSES**

**WESTLICH DER JOHANNISBEK, NÖRDLICH DER LÜTJENBURGER STRASSE,**

**ÖSTLICH UND SÜDLICH LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN**

---

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (2) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

**P L A N U N G S B Ü R O**

BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,  
E-MAIL: INFO@PLOH.DE

**O S T H O L S T E I N**

TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17  
WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung/ Planungserfordernis</b>	<b>3</b>
1.1	Rechtliche Bindungen	3
1.2	Planungserfordernis/ Planungsziele	3
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Begründung des Bebauungsplanes</b>	<b>4</b>
3.1	Bebauung	4
3.1.1	Art der baulichen Nutzung	4
3.1.2	Maß der baulichen Nutzung	4
3.1.3	Bauweise	4
3.1.4	Sonstige Festsetzungen	4
3.2	Erschließung	5
3.3	Schallschutz	5
3.4	Grünplanung	5
3.4.1	Eingriffe	6
3.4.2	Eingriff und Ausgleich	6
<b>4</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b>9</b>
4.1	Einleitung	9
4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen,	9
4.3	Zusätzliche Angaben	12
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>13</b>
5.1	Stromversorgung	13
5.2	Wasserver-/ und –entsorgung	13
5.3	Müllentsorgung	13
5.4	Löschwasserversorgung	14
<b>6</b>	<b>Hinweise</b>	<b>14</b>
6.1	Bodenschutz	14
6.2	Bodendenkmalpflege	15
<b>7</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b>	<b>15</b>
<b>8</b>	<b>Kosten</b>	<b>15</b>
<b>9</b>	<b>Beschluss der Begründung</b>	<b>15</b>

---

## **BEGRÜNDUNG**

zum Bebauungsplan Nr. 42 der Gemeinde Lensahn für das Gebiet der ehemaligen Hühnerfarm sowie einer angrenzenden Parzelle des Bauhofes westlich der Johannesbek, nördlich der Lütjenburger Straße, östlich und südlich landwirtschaftlicher Flächen

## **1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis**

### **1.1 Rechtliche Bindungen**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lensahn stellt den Bereich der Hühnerfarm als Gemischte Baufläche dar. Der Landschaftsplan der Gemeinde Lensahn stellt die Flächen der ehemaligen Hühnerfarm als „Mischgebiet“ dar. Die übrigen Flächen sind als bauliche Entwicklungsflächen (E 4) ausgewiesen.

Der Ausschuss für Umwelt, Wirtschaft, Verkehr und Bauwesen der Gemeinde Lensahn hat am 04.09.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

### **1.2 Planungserfordernis/ Planungsziele**

Planungsziel ist die planungsrechtliche Sicherung der Fläche in ihrem Bestand als Baufläche.

## **2 Bestandsaufnahme**

Die Flächen und Gebäude der ehemaligen Hühnerfarm werden derzeit gewerblich als Lagerhallen genutzt. Die Gebäude befinden sich in einem guten baulichen Zustand. Die Flächen rückwärtig des Bauhofes werden derzeit als Lagerflächen für den Bauhof genutzt.

Zwischen Plangebiet und Landesstraße 258 besteht eine öffentliche/ gewerbliche Nutzung. Auf dem Flurstück ist ein Wohngebäude als Betriebsleiterwohnung vorhanden. Hausnummer 14: gemeindlicher Bauhof, Hausnummer 12: Feuerwehr, Hausnummer 10: Kfz-Werkstatt. Insgesamt besteht hier eine Mischgebiet bzw. ein Eingeschränktes Gewerbegebiet.

Südöstlich des Gebietes fließt die Johannisbek in nordöstlicher Richtung. Hier ist ein Gewässerschutzstreifen von 50m Breite gemäß § 26 LNatSchG zu berücksichtigen. Erst in einem Abstand von rund 65 Metern nordöstlich der Landesstraße ist die Johannisbek ein offenes Gewässer. Zuvor ist sie verrohrt. Ein Antrag zur Unterschreitung des Abstandes wird parallel zur öffentlichen Auslegung gestellt. Eine Vorabstimmung mit der UNB ist bereits im August 2008 erfolgt.

Entlang der Johannisbek und der Weges im Plangebiet sind lineare Gehölzstrukturen vorhanden. Der Landschaftsraum im Umfeld des Plangebietes ist von einem ehemaligen Niederungsbereich geprägt. Das Plangebiet an der Landesstraße liegt bei 9,58 m über NN und fällt nach Nordosten auf etwa 7,43 m über NN.

### **3 Begründung des Bebauungsplanes**

Das Plangebiet setzt sich, wie folgt, zusammen:

Mischgebiet	12.348 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	407 m <sup>2</sup>
Rückhaltebecken	284 m <sup>2</sup>
Grünfläche	1.525 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>Größe Plangebiet insgesamt:</b>	<b>14.564 m<sup>2</sup></b>

#### **3.1 Bebauung**

##### **3.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet wird als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Einzelne, an diesem Standort unverträgliche Nutzungen sind ausgeschlossen.

Außerhalb der Baugrenzen sind keine Nebenanlagen und überbaute Stellplätze zulässig, um eine der besonderen landschaftlichen Situation angepasste Nutzung und Bauweise zu erhalten.

##### **3.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der Nutzung wird durch Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) und von Wand- und Firsthöhe begrenzt. Die Bauhöhen sind begrenzt, um eine der besonderen landschaftlichen Situation angepasste Größenordnung zu erhalten.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Wandhöhe bezeichnet die Traufhöhe in der Definition der Wandhöhe nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO). Da es sich bei der Bezeichnung „Traufhöhe“ nicht um einen eindeutig definierten Begriff handelt, wird hier die Bezeichnung aus der LBO übernommen.

##### **3.1.3 Bauweise**

Es sind in abweichender Bauweise auch Gebäude von mehr als 50 Meter Länge zulässig, da diese bereits vorhanden und auch gewerbegebietsüblich sind.

##### **3.1.4 Sonstige Festsetzungen**

Im Bebauungsplan sind baugestalterische Festsetzungen enthalten, um eine der besonderen landschaftlichen Situation angepasste Gestaltung zu erhalten.

### 3.2 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die vorhandene, ausreichend breite Verkehrsfläche. Wendemöglichkeiten (gemäß DIN 14090) werden im Rahmen des Planvollzugs auf den Baugrundstücken berücksichtigt. Dazu sind entsprechende GFL-Rechte im Bebauungsplan öffentlich-rechtlich abgesichert.

Ein geringfügiger Flächenerwerb ist beim Flurstück 35 erforderlich, um die geplante Breite von 5,50 Metern sicherzustellen. Im Bereich der Feuerwehr stehen diese Flächen zur Verfügung.

Die notwendigen Stellplätze können im Baugebiet nachgewiesen werden. Parkplätze sind im Umfeld des Plangebietes vorhanden.

### 3.3 Schallschutz

Aufgrund der vorhandenen Mischnutzung, auch zwischen Plangebiet und Lütjenburger Straße, ist ein Mischgebiet festgesetzt worden. Unzulässige Konflikte erwartet die Gemeinde aufgrund der Planung nicht. Die Nachbarschaft zum gemeindlichen Bauhof ist nach Einschätzung der Gemeinde nicht problematisch, da auch ausreichender Abstand besteht und Zufahrten zur Lütjenburger Straße bestehen. Sofern im Rahmen des Planvollzugs ein Schallgutachten für erforderlich gehalten wird, ist es im Rahmen der Genehmigungsplanung zu erstellen. Durch die Freiwillige Feuerwehr entsteht Schall nur bei den Einsätzen durch an- und abrückenden Verkehr. Diese Zeiten beschränken sich jeweils auf wenige Minuten. Der Betrieb des Baubetriebshofes beginnt um 7.00 Uhr und endet gegen 16.00 Uhr.

### 3.4 Grünplanung

Das Gelände der ehemaligen Hühnerfarm wird nach Norden und Südosten durch Grünflächen eingegrünt. Die Grünfläche „Ortsrandeingrünung“ ist zu renaturieren und zu bepflanzen:

Mindestqualitäten Sträucher: verpflanzt ohne Ballen / Bäume: Hochstamm 2 x verpflanzt ohne Ballen; STU 10 – 12 oder gleichwertig.

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Cornus sanguinea	Hartriegel
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Rhamnus frangula	Gemeine Faulbaum

Salix alba	Weiß-Weide
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix capraea	Sal-Weide
Salix cineria	Grau-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Der Grünstreifen zur Johanniskbek soll der natürlichen Entwicklung überlassen werden. Aufgrund wasserrechtlicher Erfordernisse ist die Nutzung zur Gewässerunterhaltung möglich. Anpflanzungen sind deshalb leider nicht möglich.

Bauliche Anlagen und Einrichtungen jeglicher Art sind auf den Grünflächen unzulässig.

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes am Ortsrand und angrenzend zur Niederung der Johanniskbek könnten bei der Umsetzung der Planung Belange des Artenschutzes betroffen sein, z. B. könnten beim Abriss od. Umbau von Gebäuden Lebensräume von Fledermäuse od. Brutplätze von Vögeln beseitigt werden. Auf den Erlass des Innenministeriums vom 18.11.08, hier insbesondere Kap.9.2 zum Artenschutz in der Bauleitplanung sowie Kap. 9.3 Bauleitpläne und Ausnahmen oder Befreiungen nach dem Naturschutzrecht wird verwiesen.

### **3.4.1 Eingriffe**

Der Bebauungsplan bereitet für das Mischgebiet erstmals planungsrechtlich eine bauliche Nutzung vor.

### **3.4.2 Eingriff und Ausgleich**

#### **a) Ermittlung**

##### **Bewertungsgrundlage**

Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig. Nach dem Runderlass werden folgende Schutzgüter bewertet:

- ⇒ Arten- und Lebensgemeinschaften,
- ⇒ Boden,
- ⇒ Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser),
- ⇒ Klima / Luft
- ⇒ sowie das Landschaftsbild.

Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

### **Arten und Lebensgemeinschaften, Boden**

Die Planung ermöglicht die Umwandlung von einer Lagerfläche und einer ehemaligen Hühnerfarm (jetzt Lagerung) Weidefläche in ein Mischgebiet. Auf Grundlage des Bebauungsplanes ist künftig eine Versiegelung von bis zu 90% zulässig.

### **Wasser**

Eine geringfügige zusätzliche Flächenversiegelung in dem Baugebiet führt zu einer Unterbrechung des natürlichen Wasserkreislaufes, indem die Versickerung und damit die Grundwasserneubildungsrate verringert werden. Seine Filter- und Speicherfunktionen für den Wasserhaushalt kann er unter versiegelten Flächen ebenfalls nicht mehr wahrnehmen. Auf Grund der geringen Größe der Fläche wirkt sich der Eingriff kaum auf das Gesamtgebiet aus.

### **Klima/Luft**

Das Schutzgut Klima/Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die Bebauung und Versiegelung von derzeit als Weidefläche genutztem Boden zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen kommen wird. Dies bewirkt in Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse in dem Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind durch den kleinteiligen Eingriff jedoch nicht zu erwarten.

### **Landschaftsbild**

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der Begrenzung von Wand- und Firsthöhen nicht zu erwarten.

**b) Ausgleichsbedarfsermittlung**

Fläche	Nutzung/ Größe (m <sup>2</sup> )	Vorh. Versiegelung	Zul. Versiegelung	Differenz
Flurstück 37	Hühnerfarm 11.450 m <sup>2</sup>	Gebäude: 2.400 m <sup>2</sup> Sonstige: ca.3.600 m <sup>2</sup> Summe: 6.000 m <sup>2</sup>	8.960 m <sup>2</sup>	+ 2.960 m <sup>2</sup>
Flurstück 29 Bauhof	Lagerfläche MI = 525 m <sup>2</sup>	ca. 90 %	90%	
Flurstück 30 Bauhof	Lagerfläche MI = 611 m <sup>2</sup>	ca. 90%	90%	
Flurstück 31 Bauhof	Lagerfläche MI = 615 m <sup>2</sup>	ca. 90%	90%	
Flurstück 32 Bauhof	Lagerfläche MI = 606 m <sup>2</sup>	ca. 90%	90%	
			<b>Summe:</b>	<b>+ 2.960 m<sup>2</sup> Faktor 1: 0,5 = 1.480 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche</b>

Als Ausgleichsfläche sind Teile des Flurstückes 37 als Maßnahmenfläche festgesetzt (1.526 m<sup>2</sup>). Auf der Teilfläche „Ortsrandeingrünung“ ist das vorhandene Gebäude abzureißen, die Fläche zu renaturieren und insgesamt flächenhaft zu bepflanzen (siehe oben).

**c) Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme**

Die festgesetzten Ausgleichsflächen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB für die Bauflächen werden vom jetzigen Grundstückseigentümer zur Verfügung gestellt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden vom Grundstückseigentümer auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages mit der Gemeinde Lensahn umgesetzt.

**d) Kosten für die Ausgleichsmaßnahme**

Folgende Kosten fallen voraussichtlich bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen an, die vom Vorhabenträger zu tragen sind:

Maßnahme	Einzelpreis	Gesamtpreis in €
<u>Flächenhafte Gehölzpflanzungen, 680 m<sup>2</sup></u>	12 € je m <sup>2</sup>	8.160,--
Abbruch des Gebäudes	10.000 €	10.000,--
		18.160,--



#### **4 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um bereits überwiegend bebautes bzw. baulich genutztes Gebiet am Ortsrand von Lensahn

##### **4.1 Einleitung**

###### **a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Das Planungsziel der Änderung ist der Ziffer 1. zu entnehmen und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3.

###### **b) Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung**

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lensahn stellt den Bereich der Hühnerfarm als Gemischte Baufläche dar. Der Landschaftsplan der Gemeinde Lensahn stellt die Flächen der ehemaligen Hühnerfarm als „Mischgebiet“ dar. Die übrigen Flächen sind als bauliche Entwicklungsflächen (E 4) ausgewiesen.

Mit Schreiben vom 07.10.08 hat die Gemeinde Lensahn einen Antrag auf Ausnahme von dem Bauverbot des § 26 LNatSchG entlang der Johanniskbek gestellt. Die Inaussichtstellung einer Ausnahme von dem Bauverbot des § 26 LNatSchG liegt vor.

Die Johanniskbek ist nach dem Landschaftsrahmenplan als Biotopverbundachse ausgewiesen. Auf diese Bedeutung des Gewässers wird hier noch einmal besonders hingewiesen.

##### **4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden**

###### **a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:**

Der Bestand ist in Ziffer 2 der Begründung erläutert. Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich nicht.

Durch die Planung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes erheblich beeinträchtigt:

A Schutzgut Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft:

Die Planung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes von ca. 2.960 m<sup>2</sup> Boden. Dadurch kommt es theoretisch zum Verlust dieser Fläche als Nahrungs- und Aufenthaltsraum (z.B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Tiere. Auch fehlt es dann an Entwicklungsflächen für Pflanzen.

Allerdings ist das Gebiet bereits intensiv durch menschliche Nutzung geprägt. Somit hat die Fläche kaum Bedeutung für die Schutzgüter. Auch sind hier keine geschützten Strukturen vorhanden. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter durch diese Planung nach derzeitigem Planungsstand voraussichtlich nicht erkennbar.

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes am Ortsrand und angrenzend zur Niederung der Johanniskamp könnten bei der Umsetzung der Planung Belange des Artenschutzes betroffen sein, z. B. könnten beim Abriss od. Umbau von Gebäuden Lebensräume von Fledermäuse od. Brutplätze von Vögeln beseitigt werden. Auf den Erlass des Innenministeriums vom 18.11.08, hier insbesondere Kap.9.2 zum Artenschutz in der Bauleitplanung sowie Kap. 9.3 Bauleitpläne und Ausnahmen oder Befreiungen nach dem Naturschutzrecht wird verwiesen.

Wechselgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima:

Die genannten Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft:

Aufgrund der vorhandenen Gebäude und der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ist eine erhebliche Beeinträchtigung dieses Schutzgutes nicht erkennbar.

biologische Vielfalt:

Auf Grund der erläuterten Situation konnte sich bisher keine biologische Vielfalt im Plangebiet entwickeln. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der biologischen Vielfalt durch diese Änderung voraussichtlich nicht erkennbar.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und andere ökologisch hochwertige Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

C Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

Es ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen. Das bauliche Umfeld hat Gewerbe- und Mischgebietscharakter.

D Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

Kultur- und sonstige Sachgüter befinden sich nicht in der Umgebung.

E Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Dieses ist im Plangebiet gewährleistet.

F Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Dieses ist im Plangebiet möglich und wird vom Vorhabenträger auch angestrebt. Die Gebäude weisen eine sehr gute Ausrichtung aus.

G Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Dieses ist im Plangebiet gewährleistet.

H Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben 6.2:

Alle Schutzgüter werden nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar. Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

**b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Klima/ Luft:

Wird auf die Aufstellung des Bebauungsplanes verzichtet, würden die Fläche weiterhin in der vorhandenen Weise genutzt werden. Der bauliche Zustand ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

Schutzgut Boden/Wasser/Landschaft:

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Im Plangebiet und Umgebung sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Alle Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Emissionen:

Es ergeben sich keine Auswirkungen.

Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Es ergeben sich keine Auswirkungen.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:

Es ergeben sich keine Auswirkungen.

c) **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung:

Siehe Ziffer 3.3.2 der Begründung

d) **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:**

Da es sich um eine Bestandssicherung handelt ergeben sich keine Alternativen.

### **4.3 Zusätzliche Angaben**

a) **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:**

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet. Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

b) **Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:**

Durch die Kleinteiligkeit des Gebietes und der nicht zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen nicht erforderlich.

c) **Allgemein verständliche Zusammenfassung:**

Das Ziel der Planung besteht darin, bauliche geprägte Flächen in zentraler Lage planungsrechtlich abzusichern und hier eine Mischgebietsnutzung zu ermöglichen. Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich nicht.

## **5 Ver- und Entsorgung**

### **5.1 Stromversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

### **5.2 Wasserver-/ und -entsorgung**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Erweiterung des vorhandenen Netzes.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt ebenfalls durch Erweiterung des Netzes. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird der zentralen Kläranlage Cismar des Zweckverbandes Karkbrook zugeführt.

Die Oberflächenwasserbeseitigung durch Pufferung im Regenrückhaltebecken und Ableitung in die Johanniskbek. Details werden im Rahmen des Planvollzuges geregelt. Die Versiegelung von Flächen führt zu einer verstärkten Ableitung von Niederschlagswasser, das schadlos abzuleiten ist. Bei Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer gelten die Vorschriften §§ 2-7 Wasserhaushaltsgesetz -WHG- i.V. §§ 21, 31 Landeswassergesetz -LWG- in den z.Zt. gültigen Fassungen. Bei der Durchführungsplanung hat der Grundstücksinhaber die wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 2-7 WHG bei der Wasserbehörde zu beantragen. Es wird darauf hingewiesen, dass das erforderliche Rückhaltebecken mit Regenklärwirkung eine Abwasseranlage nach § 35 LWG ist, die der Genehmigung durch die Wasserbehörde bedarf.

### **5.3 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

## **5.4 Löschwasserversorgung**

Der Feuerschutz in der Gemeinde wird durch die Freiwilligen Feuerwehr gewährleistet. Das Plangebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden erforderlich. Andernfalls sind 48 m<sup>3</sup>/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung besteht seit dem 24.08.1999 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen.

## **6 Hinweise**

### **6.1 Bodenschutz**

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere §6 BBodSchG i.V. mit §12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart

des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

## **6.2 Bodendenkmalpflege**

In dem betroffenen Gebiet sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Es wird jedoch § 15 DSchG verwiesen: 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.

## **7 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet:

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen. Der geplante Flächenerwerb beim Flurstück 35 erfolgt auf freiwilliger Basis.

## **8 Kosten**

Es entstehen der Gemeinde aufgrund der Planung keine Kosten.

## **9 Beschluss der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Lensahn am 09.06.2009 gebilligt.

Lensahn, 04.08.2009

Siegel

(Klaus Winter)  
- Bürgermeister –

Der Bebauungsplan Nr. 42 ist am 01.08.2009 in Kraft getreten.