

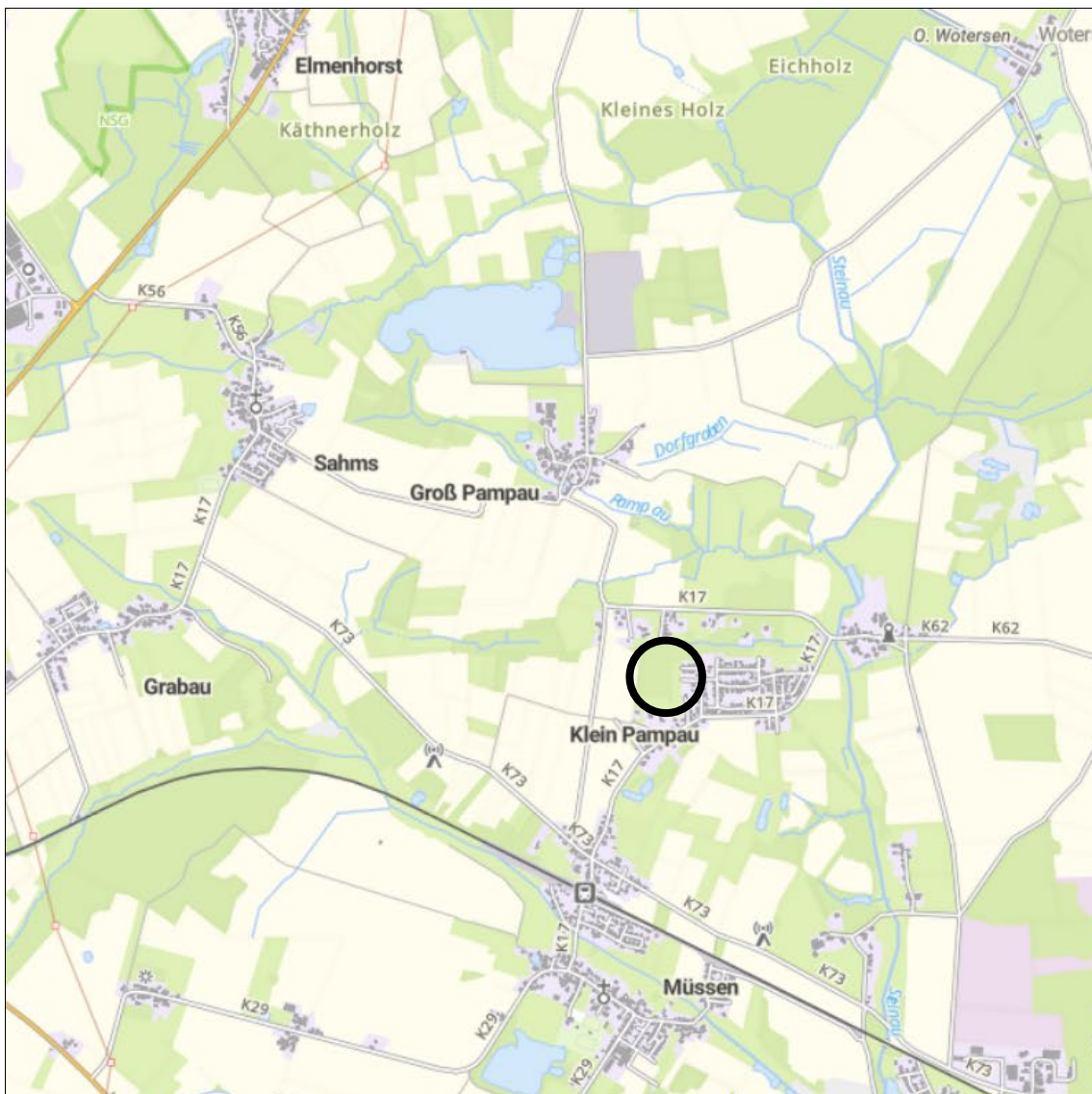
# Gemeinde Klein Pampau

## Kreis Herzogtum Lauenburg



### Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 Westlich der Straße „Am Hang“

für das Gebiet „Westlich der Straße „Am Hang“, Flurstück Nr. 56 tlw., Flur 4 Gemarkung Klein Pampau“ in der Gemeinde Klein Pampau



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 07.01.2026

**Bearbeitung:**

**PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH**

Elisabeth-Haseloff-Straße 1  
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26

Fax. 0451 / 610 20 27

[luebeck@prokom-planung.de](mailto:luebeck@prokom-planung.de)

Richardstraße 47  
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

[hamburg@prokom-planung.de](mailto:hamburg@prokom-planung.de)

**Lena Lichtin**

**Landschaftsarchitekt LAR/MSA**

Hauptstraße 83  
23879 Mölln

[lichttin@landschaftsarchitekten-moelln.de](mailto:lichttin@landschaftsarchitekten-moelln.de)

Tel.: 04542 / 849 456

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Grundlagen der Planaufstellung.....</b>	<b>7</b>
1.1	Planungsanlass .....	7
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....	7
1.3	Grundlage des Verfahrens.....	7
1.4	Rechtsgrundlagen .....	8
<b>2</b>	<b>Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse .....</b>	<b>9</b>
2.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein .....	9
2.2	Regionalplan .....	10
2.3	Landschaftsrahmenplan .....	12
2.4	NATURA 2000-Gebiete .....	13
2.5	Flächennutzungsplan .....	13
2.6	Landschaftsplan .....	14
2.7	Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen.....	14
<b>3</b>	<b>Bestandssituation .....</b>	<b>15</b>
3.1	Städtebauliche Situation .....	15
3.2	Verkehrliche Erschließung.....	15
3.3	Natur und Umwelt.....	16
3.3.1	Vegetationsbestand .....	16
3.3.2	Topografie .....	18
3.3.3	Bodenschutz / Bodenversiegelungen.....	18
3.3.4	Altlasten .....	19
3.3.5	Natur- und Artenschutz.....	19
3.3.6	Orts- und Landschaftsbild .....	24
3.3.7	Erholung .....	24
3.4	Denkmalschutz .....	24
3.5	Eigentumsverhältnisse.....	24
3.6	Ver- und Entsorgung .....	25
3.7	Immissionsschutz .....	25
<b>4</b>	<b>Planung .....</b>	<b>26</b>
4.1	Ziele und Zweck der Planung .....	26
4.2	Flächenbilanz .....	26
4.3	Städtebauliches Konzept.....	26
4.4	Erschließung und Stellplätze .....	28
4.5	Grün- und Freiraumkonzept.....	28
4.6	Natur- und Artenschutz.....	28

4.6.1	Geschützte Biotop	28
4.6.2	Artenschutz	29
4.7	Ver- und Entsorgung	33
<b>5</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>36</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung	36
5.2	Maß der baulichen Nutzung	36
5.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	37
5.4	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen	38
5.5	Garagen und gedeckte Stellplätze	38
5.6	Verkehrsflächen	38
5.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	39
5.8	Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	39
<b>6</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>40</b>
6.1	Gestaltung baulicher Anlagen und Dachgestaltung	40
6.2	Anzahl der erforderlichen Stellplätze	42
<b>7</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>42</b>
<b>8</b>	<b>Hinweise</b>	<b>42</b>
<b>9</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>42</b>
9.1	Eingriffs- und Ausgleichsermittlung	43
9.1.1	Ausgangssituation	43
9.1.2	Planungen	45
9.1.3	Ermittlung der unvermeidbaren Eingriffe	48
9.1.4	Eingriffsermittlung der Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz	49
9.1.5	Eingriffsermittlung der Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz	51
9.2	Grünordnerische Festsetzungen	51
9.3	Artenschutz	58
9.3.1	Zusammenfassung	58
9.3.2	Artenschutzrechtliche Maßnahmen	58
9.4	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Klein Pampau, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	59
9.5	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachpläne festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan Nr. 7 von Bedeutung	

---

	sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 berücksichtigt wurden .....	61
9.6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der erheblichen Umweltauswirkungen je Schutzgut einschließlich etwaiger Wechselwirkungen	71
9.6.1	Schutzgut Mensch .....	71
9.6.2	Schutzgut Pflanzen.....	72
9.6.3	Schutzgut Tiere .....	73
9.6.4	Schutzgut Boden .....	75
9.6.5	Schutzgut Wasser .....	76
9.6.6	Schutzgut Luft .....	77
9.6.7	Schutzgut Klima.....	78
9.6.8	Schutzgut Landschaft .....	79
9.6.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	81
9.6.10	Wechselwirkungen .....	81
9.6.11	Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, und ihre Beseitigung und Verwertung .....	82
9.7	Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen .....	82
9.8	Zusätzliche Angaben .....	83
9.8.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	83
9.8.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring) .....	84
9.8.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	84
9.9	Abweichung vom Landschaftsplan.....	85
9.9.1	Ergebnisse der Landschaftsplanung für den Abweichungsbereich .....	85
9.9.2	Begründung der Abweichung von den Ergebnissen der Landschaftsplanung	86
<b>10</b>	<b>Maßnahmen zur Bodenordnung .....</b>	<b>87</b>
<b>11</b>	<b>Kosten/Finanzwirksamkeit.....</b>	<b>87</b>
<b>12</b>	<b>Beschluss .....</b>	<b>87</b>

## **ANLAGEN**

- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Klein Pampau, Bebauungsplan Nr. 7 „Westlich der Straße „Am Hang“, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 21.06.2023
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Klein Pampau, Bebauungsplan Nr. 7 „Westlich der Straße „Am Hang“, Bauungskonzept, Stand: 21.06.2023
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Klein Pampau, Baulückenkartierung, Stand: 21.06.2023 / 12.11.2025
- Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Klein Pampau im Kreis Herzogtum Lauenburg, Stand: Mai 2021
- Ingenieurbüro Höppner: Geotechnische Stellungnahme zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen, Klein Pampau Erschließung 256 und 56, Stand: 20.08.2023
- Esling Ingenieurbüro: Gemeinde Kl. Pampau Erschließung B.-Pl. 7 Entwässerungskonzept Niederschlags- und Schmutzwasser, Stand: März 2025
- BBS-Umwelt: Gemeinde Klein Pampau, Bebauungsplan Nr. 7 „Westlich am Hang“; Artenschutzprüfung; Stand: 13.11.2025

## **1 Grundlagen der Planaufstellung**

### **1.1 Planungsanlass**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 möchte die Gemeinde Klein Pampau der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde aktiv begegnen und in direkter Ortslage westlich an die Massower Straße bzw. an die Straße „Am Hang“ anknüpfend die planungsrechtlichen Grundlagen zur Abrundung eines attraktiven Wohngebietes schaffen.

Hierzu hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 14.11.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet „Westlich der Straße „Am Hang“, Flurstück Nr. 56 tlw., Flur 4, Gemarkung Klein Pampau“ in der Gemeinde Klein Pampau beschlossen.

### **1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich am westlichen Ortsrand. Der Plangelungsbereich umfasst Teile des Flurstücks Nr. 56 auf der Flur 4 der Gemarkung Klein Pampau

Er wird begrenzt durch:

- Waldflächen im Norden und Westen,
- die Bestandsbebauung der Massower Straße sowie der Straße „Am Hang“ im Osten und
- landwirtschaftlich genutzte Flächen im Süden.

Die genaue Abgrenzung des Plangelungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### **1.3 Grundlage des Verfahrens**

Bisher wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Klein Pampau im Verfahren nach § 13 b BauGB verfolgt. Das Bundesverwaltungsgericht hat in den Gründen der Entscheidung vom 18. Juli 2023 (4 CN 3.22) die Unvereinbarkeit des § 13 b BauGB mit dem Recht der Europäischen Union, genauer mit Artikel 3 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) angenommen. Der Befund der Unionsrechtswidrigkeit in den Entscheidungsgründen hat Präjudizwirkung, die sich auf weitere Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13 b BauGB auswirkt.

Die Unanwendbarkeit des § 13 b BauGB hat zunächst zur Folge, dass für die betroffenen Bebauungspläne im bisherigen Außenbereich keine anwendbare Rechtsgrundlage existiert, auf die die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gestützt werden könnte. Nach § 13 b BauGB begonnene laufende Planverfahren sind daher entweder abzubrechen oder auf ein reguläres Bauleitplanverfahren umzustellen, für das sämtliche Verfahrensmodifikationen auf der Grundlage des § 13 b BauGB nicht greifen.

Die Gemeinde hat sich dazu entschlossen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 weiter zu verfolgen. Die Aufstellung erfolgt nunmehr in einem regulären Verfahren mit allen

nach Baugesetzbuch erforderlichen Beteiligungsschritten, einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, welche in Form des Umweltberichtes gesonderter Teil der Begründung wird.

Die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

#### **1.4 Rechtsgrundlagen**

Dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323),
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.07.2024 (GVOBl. 2024, 504), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13.12.2024 (GVOBl. 2024, 875, 928),
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG S-H) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.09.2024 (GVOBl. S. 734).

## 2 Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse

### 2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Gemäß Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2021 ist die Gemeinde Klein Pampau eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im Ordnungsraum um Hamburg und soll den örtlichen Wohnbedarf decken (s. Abb. 1). Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können.

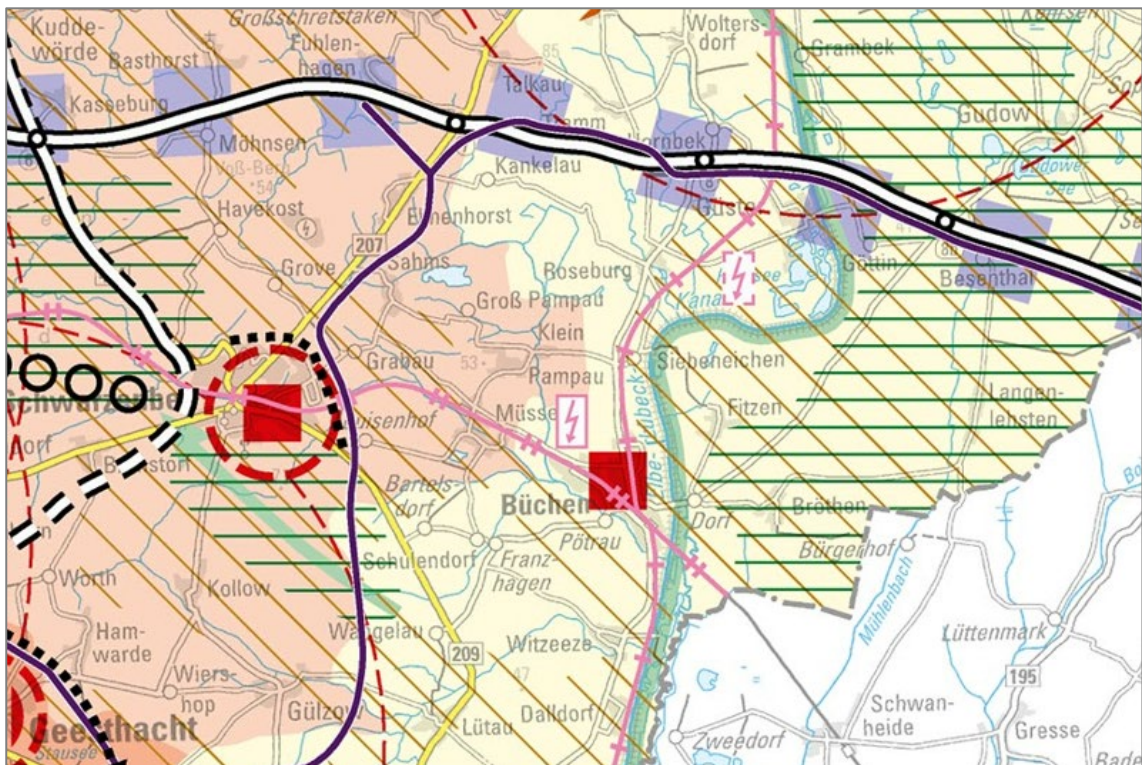


Abb. 1 Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)

#### Baulückenkartierung

Gemäß den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes sind dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen die (planungsrechtlich) bestehenden Baupotenziale abzuziehen. Um aufzuzeigen, welche Flächen derzeit noch unbebaut sind und sich für eine Nachverdichtung eignen, wurde im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung eine Baulückenkartierung erarbeitet<sup>1</sup>.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden zunächst unbebaute Grundstücke bzw. Grundstücksteile im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne oder sonstiger Satzungen sowie Baulücken im baulichen Zusammenhang gemäß § 34 BauGB aufgenommen.

Hierauf basierend wurden die bestehenden Rahmenbedingungen, welche die Bebaubarkeit einschränken könnten, analysiert und bewertet. So stehen beispielsweise einzelne

<sup>1</sup> PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Klein Pampau, Baulückenkartierung, Stand: 21.06.2023 / 12.11.2025

potenzielle Baulücken aufgrund der bestehenden privaten Nutzungen der Eigentümer (z.B. aktive Nutzung als Garten) zunächst nicht für eine Bebauung zur Verfügung.

Im Ergebnis der Baulückenkartierung stehen in der Gemeinde Klein Pampau derzeit 15 realistisch bebaubaren Baulücken zur Verfügung, welche dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen gemäß Landesentwicklungsplan gegenzurechnen wären. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen errechnet sich aus dem Wohnungsbestand zum 31.12.2020 und der Lage der Gemeinde Klein Pampau im Ordnungsraum. Zum 31.12.2020 sind laut Statistikamt Nord in Klein Pampau 301 Wohneinheiten gemeldet gewesen. Somit ergibt sich ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 45 Wohneinheiten bis 2036. Abzüglich der 15 bebaubaren Baulücken verbleibt der Gemeinde ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 30 Wohneinheiten bis 2036.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 sollen 7 Wohneinheiten in Einzelhausbebauung entwickelt werden, so dass der nach Abzug des Ergebnisses der Baulückenkartierung verbleibende wohnbauliche Entwicklungsrahmen von 30 Wohneinheiten bis 2036 eingehalten wird.

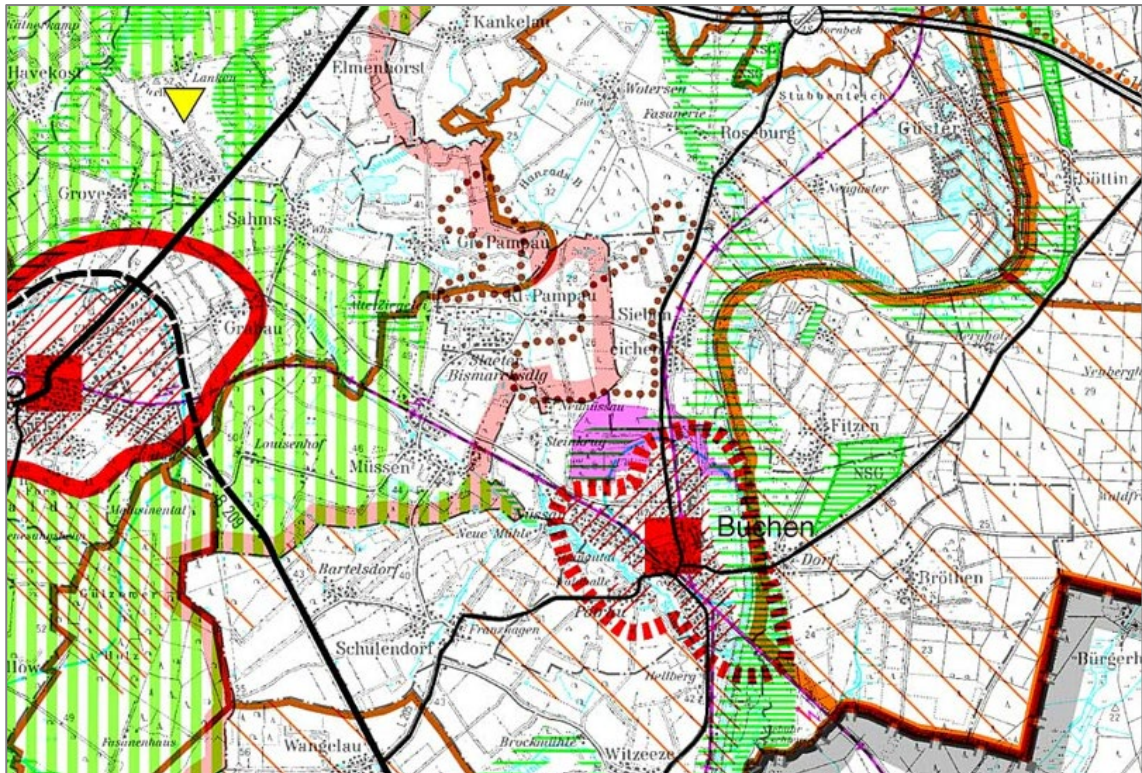
Zudem sind nachfolgende Darstellungen um den Ort herum zu erkennen, betreffen diesen aber nicht direkt: Südlich und östlich des Ortes Klein Pampau verlaufen zwei Bahnstrecken. Zum einen die mehrgleisige, elektrifizierte Bahnstrecke zwischen Hamburg und Büchen und zum anderen die eingleisige und noch zu elektrifizierende Bahnstrecke zwischen Lübeck und Büchen. Ferner verläuft nördlich des Ortes die Bundesautobahn A 24, die entsprechend dargestellt ist. Das Gebiet westlich von Klein Pampau in Richtung Schwarzenbek ist als Entwicklungsraum für Erholung und Tourismus dargestellt. Die beiden Unterzentren Schwarzenbek und Büchen sind von Klein Pampau aus die nächstgelegenen zentralen Orte.

Damit berücksichtigt die Planung die relevanten Darstellungen des Landesentwicklungsplans.

## **2.2 Regionalplan**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Regionalplanes Schleswig-Holstein Süd (Planungsraum I) aus dem Jahr 1998. Der Regionalplan stellt die zuvor beschriebenen Inhalte des Landesentwicklungsplanes dar.

Zudem stellt der Regionalplan ergänzend folgenden Inhalte dar. Westlich der Ortslage Klein Pampau wird ein regionaler Grünzug dargestellt, indem ein kleinteiliger Bereich auch als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft gekennzeichnet ist. Zudem bestehen nördlich und östlich bis südöstlich zwei Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Abbau von oberflächennahen Rohstoffen. In südöstliche Richtung bei Büchen ist ein Sondergebiet des Bundes verzeichnet, das auch teilweise als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft charakterisiert ist.



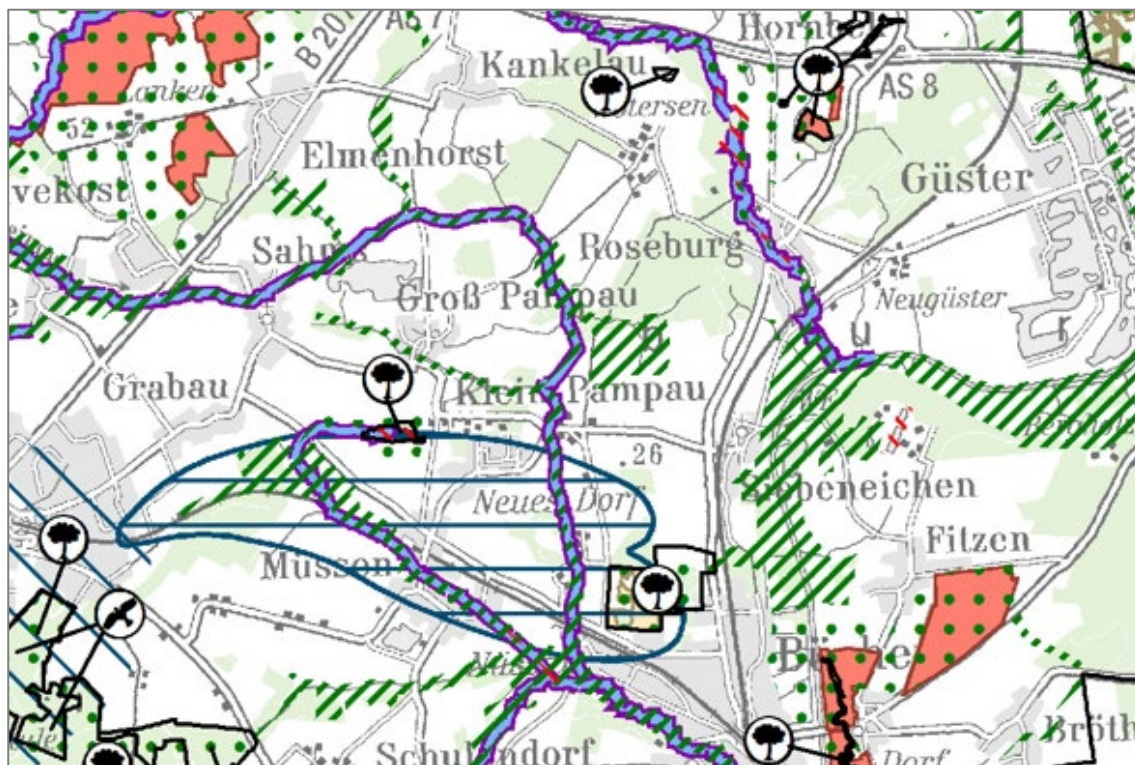
**Abb. 2 Auszug aus dem Regionalplan des Planungsraum I (1998) Landesplanungsbehörde**

#### Regionalplan für den Planungsraum III (Neuaufstellung – 2. Entwurf 2025)

Die Landesregierung hat am 8. April 2025 den zweiten Entwürfen für die drei neuen Regionalpläne im Land zugestimmt. Sie sollen künftig die noch geltenden Regionalpläne für die ehemals fünf Planungsräume in Schleswig-Holstein ersetzen. Gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Entsprechend werden nachfolgend die für die Gemeinde Klein Pampau relevanten Inhalte des 2. Entwurfs für die Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III zusammenfassend dargestellt:

Im 2. Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum III ist die Gemeinde Klein Pampau dem Ordnungsraum Hamburg zugeordnet. Innerhalb des Gemeindegebiets ist ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz dargestellt. Nördlich und östlich der Gemeinde befinden sich Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Westlich des Gemeindegebiets ist ein regionaler Grünzug ausgewiesen. Zudem sind westlich und nordöstlich kleinere Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft dargestellt. Es wird ersichtlich, dass weder die Darstellungen des aktuell rechtskräftigen Regionalplans noch die Darstellungen des 2. Entwurfs für den Regionalplan in Konflikt mit der Planung der Gemeinde stehen.

## 2.3 Landschaftsrahmenplan



**Abb. 3: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (Karte 1)**

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III aus dem Jahr 2020 sieht für die Gemeinde Klein Pampau die nachfolgenden, teilweise sehr kleinteilige Darstellungen vor.

Die Karte 1 zeigt, dass das Plangebiet innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes liegt. Zudem befinden sich mehrere, kleinere Verbundachsen um den Ort Klein Pampau herum. Dazu zählen u.a. auch die Verläufe der Mühlenbek und der Steinau, die zudem als Vorrangfließgewässer verzeichnet sind. Das Quellgebiet der Mühlenbek westlich des Plangebietes ist zudem als FFH-Gebiet und als Gebiet, dass die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 23 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt, dargestellt. Hinzu kommt mit der „Nüssauer Heide“ ein weiteres FFH-Gebiet südlich von Klein Pampau, dass zudem Schwerpunktbereich und ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG größer als 20 Hektar zählt.

In der Karte 2 ist dargestellt, dass die Gebiete westlich, südlich und östlich von Klein Pampau eine besondere Erholungseignung aufweisen. Bei den Flächen westlich und östlich kommt ergänzend hinzu, dass sie die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllen. Zudem sind größere Bereiche nördlich bzw. nordöstlich von Schwarzenbek als historische Knicklandschaft verzeichnet.

Komplettierend zeigt die Karte 3 des Landschaftsrahmenplanes zum einen, dass um den Ort Klein Pampau vor allem im Norden, Osten und Südosten oberflächennahe Rohstoffe zu finden sind. Zum anderen sind um oder angrenzenden an den Ort in nördliche,

westliche und südöstliche Richtung immer wieder Wälder, die teilweise größer als 5 ha sind und vereinzelt klimasensitive Böden dargestellt.

Insgesamt ergeben sich damit keine Widersprüche zwischen der vorliegenden Planung und dem Landschaftsrahmenplan.

## 2.4 NATURA 2000-Gebiete

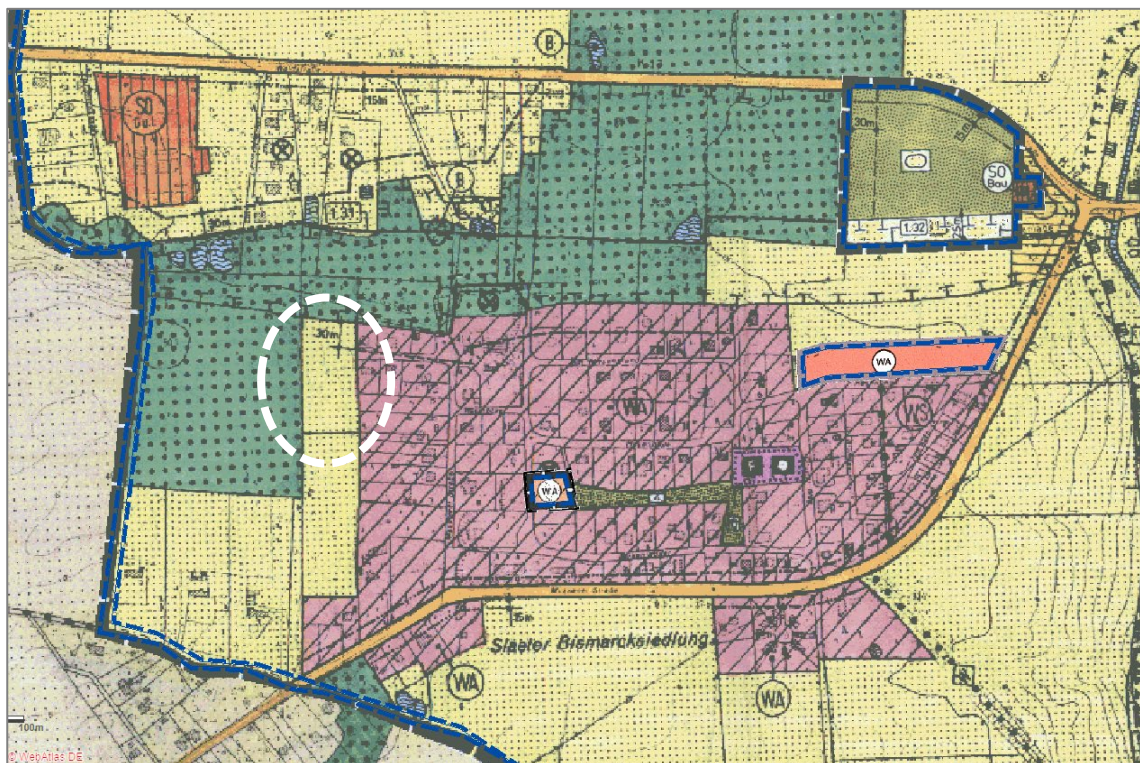
Der Plangeltungsbereich liegt in keinem und grenzt an kein NATURA 2000-Gebiet.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- das FFH-Gebiet DE 24929-301 Birkenbruch südlich Groß Pampau > 550 m westlich des Plangeltungsbereiches,
- das FFH-Gebiet DE 2529-301 Nüssauer Heide > 2.000 m südöstlich des Plangeltungsbereiches.

Der geplante Bau von Einzelhäusern im Plangeltungsbereich ist für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete bzw. EU-Vogelschutzgebiete nicht relevant. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der FFH-Gebiete bzw. EU-Vogelschutzgebietes sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Plangeltungsbereich ist nicht ableitbar.

## 2.5 Flächennutzungsplan



**Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Klein Pampau mit Lageabgrenzung der geplanten Flächennutzungsplanänderung Gemeinde Klein Pampau**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Klein Pampau stellt das Plangebiet und die weiteren Flächen Richtung Süden entsprechend der bestehenden Nutzung als Flächen für

die Landwirtschaft dar. Nördlich und westlich des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan Wald dar. Die östlich anknüpfenden Siedlungsflächen des Ortes sind als Wohnbauflächen dargestellt.

Die für die Planung erforderliche Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

## **2.6 Landschaftsplan**

### Biotop- und Nutzungstypen/Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 ist im Landschaftsplan als Acker dargestellt. Im näheren Umfeld schließen sich südlich Weideflächen, westlich und nördlich Waldflächen und östlich Wohnbauflächen an.

### Entwicklung

Zur Entwicklung der Landschaft stellt der Landschaftsplan im Plangebiet bzw. im näheren Umfeld dar, dass der Siedlungskörpers des Ortes Klein Pampau durch eine Eingrünung eingebunden werden soll.

Damit weichen die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 7 in Teilen vom Landschaftsplan ab. Gem. § 9 Abs. 5 S. 3 BNatSchG sind Abweichungen vom Landschaftsplan zu begründen:

Die Abweichung ist unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen sachlich gerechtfertigt und wird wie folgt begründet:

- Durch den gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstand gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG SH wird bereits ein Heranrücken der Bebauung an die Waldflächen verhindert. Die im Landschaftsplan vorgesehene Pufferwirkung zwischen Siedlung und Wald bleibt somit erhalten, auch ohne deren explizite Umsetzung an der ursprünglich vorgesehenen Stelle.
- Die geplante Bebauung stellt eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers dar und fügt sich in die vorhandene Ortsstruktur ein. Die Entwicklung erfolgt damit in Übereinstimmung mit den Grundsätzen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.
- Die im Landschaftsplan vorgesehene Ortsrandeingrünung an der östlichen Gebietsgrenze wird aufgrund der geplanten wohnbaulichen Nutzung an die westliche Gebietsgrenze verschoben. Im Rahmen des Bebauungsplans kann jedoch weiterhin eine ortsrandsverträgliche Eingrünung umgesetzt werden, sodass das landschaftsplanerische Ziel einer gestalterischen Einbindung des Siedlungsrandes weiterhin erreicht wird. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Insgesamt bleibt damit die Zielsetzung des Landschaftsplans hinsichtlich der landschaftsräumlichen Gliederung und des Übergangs zur freien Landschaft gewahrt.

## 2.7 Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb der Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne und ist dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen.

Das angrenzende Siedlungsgebiet des Ortes Klein Pampau wird von diversen Änderungen der Bebauungspläne Nr. 1A und Nr. 1B überplant. Die jüngste Änderung, die gleichzeitig auch an das hier betrachtete Plangebiet angrenzt, ist die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1B. Die 6. Änderung setzt ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest, indem Einzel- und Doppelhäuser in der offenen Bauweise zulässig sind. Die Gebäude dürfen ein Vollgeschoss aufweisen und es gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3. Zudem setzt der Bebauungsplan die Straßenverkehrsfläche der Massower Straße fest, über die auch das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 an das Straßennetz angeschlossen werden soll.

Auch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1B, die ihrerseits teilweise durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1B geändert wurde, grenzt an das aktuelle Plangebiet an. Dort wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, dass nur Einzelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässt. Ähnlich wie in der 6. Änderung gilt auch hier eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig. Zudem müssen die Baugrundstücke mindestens 700 m<sup>2</sup> groß sein.

## 3 Bestandssituation

### 3.1 Städtebauliche Situation

#### Innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet war ursprünglich als Acker zum Anbau von Pferdefutter vorgesehen. Durch Wildschweinaufbrüche wurde jedoch von einem weiteren Futteranbau abgesehen. Seitdem ist das Plangebiet als Grünland ausgeprägt. Bauliche Anlagen bestehen nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Durch die Bautätigkeiten der östlich angrenzenden Bereiche ist jedoch ein unbefestigter Verbindungsweg zwischen der Straße „Am Hang“ und der Massower Straße entstanden.

#### Außerhalb des Plangebietes

Südlich vom Plangebiet besteht eine Pferdekoppel mit Unterständen und kleineren Lagerflächen. Nördlich und westlich grenzen Waldflächen an das Plangebiet an und im Osten liegen wohnbaulich genutzte Flächen des Ortes Klein Pampau.

### 3.2 Verkehrliche Erschließung

#### MIV - Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die bestehenden Straßen „Am Hang“ sowie die Massower Straße an. Über die Massower Straße ist das Plangebiet auch an die Kreisstraße 17 (K 17 – Müssener Straße) angeschlossen. Die Müssener Straße stellt einen Anschluss an den Ort Müssen sowie an die Stadt Schwarzenbek dar. Gleichzeitig ist Klein Pampau

damit an das übergeordnete Straßennetz der Bundesstraßen B 207, B 208 und B 404 angebunden.

Der nächstgelegene Anschluss an das nationale und internationale Autobahnnetz besteht über die Bundesautobahn A 24 Anschlussstelle Talkau.

#### Fuß- und Radwege

Eigenständige Fuß- und Radwege bestehen innerhalb des Plangebietes nicht. Die anschließende Straße „Am Hang“ weist beidseitige schmale Fußwege auf, während an der Abzweigung der Massower Straße keine straßenbegleitenden Fuß- oder Radwege vorhanden sind. Entlang des Abschnittes der Massower Straße, der von der Müssener Straße (Kreisstraße K 17) aus nach Norden verläuft, gibt es jedoch einen, ca. 1,2 m breiten beidseitigen gepflasterten bzw. befestigten Fußweg.

#### ÖPNV - Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächstgelegene Haltestelle des ÖPNVs ist die Haltestelle „Klein Pampau, Massower Straße“ in ca. 300 m Entfernung zum Plangebiet. Dort verkehren jedoch lediglich Linien des Schulbusverkehrs. Mit der Linie 8834 besteht Anschluss an das Schulzentrum in Büchen und mit der Linie 8836 besteht Anschluss an die Gemeinschaftsschule Schwarzenbek.

Ergänzend zum straßengebundenen ÖPNV besteht über den Bahnhof in Müssen (ca. 1,7 km vom Plangebiet entfernt) Anschluss an den schienengebundenen Nahverkehr und über den Bahnhof in Büchen (ca. 7,0 km vom Plangebiet entfernt) Anschluss an den überregionalen Schienenverkehr.

#### Ruhender Verkehr

Das Plangebiet ist derzeit landwirtschaftlich genutzt. Stellplätze befinden sich daher nicht innerhalb des Plangebietes.

### **3.3 Natur und Umwelt**

#### **3.3.1 Vegetationsbestand**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte eine Kartierung der vorhandenen Biotop<sup>2</sup>. Die Biotoptypen im Plangebiet und in seiner näheren Umgebung wurden im April 2023 aufgenommen. Im Mai 2023 wurde eine ergänzende Aufnahme der charakteristischen Arten vorgenommen, mit Schwerpunkt auf den vorhandenen Sandmagerrasen-Beständen.

Der größte Teil des Plangebietes wird von mäßig artenreichem Wirtschaftsgrünland (GYy) bzw. vergleichbaren Vegetationsbeständen eingenommen. Typische Arten auf der augenscheinlich nicht regelmäßig genutzten Fläche sind z.B. Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*), Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Kriechende

---

<sup>2</sup> PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Klein Pampau, Bebauungsplan Nr. 7 „Westlich der Straße „Am Hang“, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand 21.06.2023

Quecke (*Elymus repens*), Weicher Storchschnabel (*Geranium molle*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Jakobs-Greiskraut (*Senecio jacobaea*).

Am westlichen Rand des Plangebietes, im Waldrandbereich, und auf einer im nordöstlichen Teil des Plangebietes gelegenen Fläche im Norden sind Bestände von sonstigen Sandmagerrasen (TRy) ausgebildet, die von Vorkommen des Kleinen Habichtskrauts (*Hieracium pilosella*) geprägt sind. Weitere typische Arten sind z.B. Acker-Schmalwand (*Arabidopsis thaliana*), Kleiner Vogelfuß (*Ornithopus perpusillus*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*) und Feld-Hainsimse (*Luzula campestris*).

Während die im Waldrandbereich gelegenen, durch den Wald beschatteten und daher nicht besonders artenreich ausgeprägten Sandmagerrasen-Bestände, die für den gesetzlichen Schutz erforderliche Mindestgröße von 100 m<sup>2</sup> nicht erreichen, gehört der im nordöstlichen Teil des Plangebietes gelegene, voll besonnte und artenreicher ausgeprägte Bestand zu den gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen.

Die bei der Bestandsaufnahme im Mai 2023 festgestellten Arten sind in der folgenden Tabelle aufgeführt:

Botanischer Name	Deutscher Name	Status*
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras	
<b><i>Arabidopsis thaliana</i></b>	<b>Acker-Schmalwand</b>	
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß	
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Tresse	
<i>Cerastium glomeratum</i>	Knäuel-Hornkraut	
<i>Conyza canadensis</i>	Kanadischer Katzenschweif	
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäuelgras	
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	
<i>Geranium molle</i>	Weicher Storchschnabel	
<b><i>Hieracium pilosella</i></b>	<b>Kleines Habichtskraut</b>	
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras	
<b><i>Hypericum perforatum</i></b>	<b>Echtes Johanniskraut</b>	
<b><i>Hypochaeris radicata</i></b>	<b>Gewöhnliches Ferkelkraut</b>	
<b><i>Luzula campestris</i></b>	<b>Feld-Hainsimse</b>	V
<b><i>Ornithopus perpusillus</i></b>	<b>Kleiner Vogelfuß</b>	V
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras	
<b><i>Rumex acetosella</i></b>	<b>Kleiner Sauerampfer</b>	
<i>Viola arvensis</i>	Acker-Stiefmütterchen	

\* V = Vorwarnliste der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins; besonders oder streng geschützte Arten wurden bei der Bestandsaufnahme nicht festgestellt.

Tab. 1: Übersicht der Arten innerhalb des Plangebietes

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Neben den für Sandmagerrasen typischen Arten kommen in dem Bestand auch Grünland-Arten und Arten ruderaler Standorte vor. Die für den Schutzstatus maßgeblichen Trockenrasen-Kennarten sind in der Tabelle durch Fettdruck hervorgehoben. Die erforderliche Mindestdeckung dieser Arten (25%) wird in dem Bestand erreicht.

Der Vogelfuß und die Feld-Hainsimse sind auf der Vorwarnliste der aktuellen Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins (5. Fassung vom Mai 2021) gelistet.

Bei den übrigen Arten handelt es sich um häufige Arten, die von der Roten Liste nicht erfasst sind.

Der südliche Teil des Plangebietes wird derzeit für Lagerzwecke verwendet und wurde daher als sonstige Lagerfläche (SLy) eingeordnet. Eine vergleichbare, jedoch deutlich kleinere Fläche befindet sich im nordöstlichen Teil des Plangebietes.

Nach Osten grenzen Siedlungsflächen an, die überwiegend als Einzelhausbebauung mit eher kleinflächigen Hausgärten ausgebildet sind, die durch einfache Struktur und geringe Laubholzanteile geprägt sind.

Im Süden grenzen mit Pferden beweidete Grünlandflächen an das Plangebiet an, die z.T. wegen der intensiven Nutzung als artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy) und z.T. als mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy) ausgeprägt sind.

Nach Westen und Norden grenzen Waldbestände an das Plangebiet an.

Bei den im Westen gelegenen Beständen handelt es sich um Birken-Eichenwald (WLb), in dem neben den beiden namengebenden Arten die Rot-Buche und die Zitter-Pappel mit geringen Anteilen vorkommen. In der Krautschicht bildet die Heidelbeere (*Vaccinium myrtillus*) Dominanzbestände.

Der Waldbestand im Norden, der als sonstiger Laubwald auf bodensauren Standorten (WLy) einzuordnen ist, weist einen heterogenen Baumbestand aus Buche, Berg-Ahorn, Eiche, Espe, Eberesche, Schwarz-Erle und Birke auf. Im Unterwuchs sind Bestände der Stechpalme (*Ilex aquifolium*) vorhanden. Die spärlich ausgebildete Krautschicht weist Arten wie Efeu (*Hedera helix*), Heidelbeere (*Vaccinium myrtillus*), Dornfarn (*Dryopteris carthusiana*) und Brombeere (*Rubus spec.*) auf.

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich innerhalb des Waldbestandes ein schmales langgestrecktes Stillgewässer mit steil ausgebildeten Ufern (FSy), das von den umgebenden hohen Pappeln beschattet wird und daher so gut wie keine Gewässervegetation aufweist.

### **3.3.2 Topografie**

Das Plangebiet weist insgesamt ein geringes Gefälle auf. Die Höhen bewegen sich zwischen 46,75 m und 43,54 m ü. NHN. Die flacheren Bereiche zwischen 44,50 m und 43,54 m ü. NHN machen dabei aber nur einen kleinen Teil am nordöstlichen Rand des Plangebietes aus. Der Großteil des Plangebietes fällt gleichmäßig von Westen nach Osten hin ab, dabei sind keine größeren Geländesprünge zu erkennen.

### **3.3.3 Bodenschutz / Bodenversiegelungen**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Klein Pampau wurde durch das Ingenieurbüro Höppner eine Geotechnische Stellungnahme<sup>3</sup> zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen angefertigt. Die Inhalte werden nachfolgend zusammenfassend wiedergegeben:

---

<sup>3</sup> Ingenieurbüro Höppner: Geotechnische Stellungnahme zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen, Klein Pampau Erschließung 256 und 56, Stand: 20.08.2023

Zur Erkundung der Untergrundverhältnisse wurden am 27.03.2023 im Geltungsbereich insgesamt fünf Kleinrammbohrungen bis 5,0 m Tiefe durchgeführt. Es wurden im Untersuchungsbereich unterhalb des Oberbodens überwiegend grobkörnige und schwach schluffige Sande mit teilweise eingelagerten lehmigen und schluffigen Lagen bis zur Bohrendtiefe von 5,0 m festgestellt. Durch die zum Teil in den Sanden eingelagerten lehmigen oder schluffigen Lagen, reduziert sich die vertikale Wasserdurchlässigkeit der Sande teilweise stark.

Es konnte nach dem Bohrende, nur in dem Bohrloch des Untersuchungspunktes UP 2 ein Grundwasserstand ermittelt werden. In allen anderen Bohrlöchern konnten keine Grundwasserstände ermittelt werden. Langzeitmessungen des Grundwasserspiegels im Untersuchungsbereich liegen nicht vor. Es wurde ein gut ausgeglichter Wasserstand innerhalb der korrespondierenden Sande ermittelt. Es handelt sich um oberflächennahes, freies Grundwasser. Es ist nach starken, länger anhaltenden Niederschlägen und verdunstungsarmer Jahreszeit mit höheren Grundwasserständen zu rechnen.

Die Sande unterhalb des Oberbodens und den aufgefüllten Böden können überwiegend als wasserdurchlässig angenommen werden. Die grobkörnigen bis schwach schluffigen Sande, oberhalb des Grundwassers sind zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

Im Bereich des Plangebietes kommen für die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser Versickerungsanlagen wie Mulden, Rohrrigolen, Sickerkästen oder Versickerungsschächte in Frage. Durch die zum Teil in den Sanden eingelagerten lehmigen oder schluffigen Lagen, reduziert sich die vertikale Wasserdurchlässigkeit der Sande teilweise jedoch stark. Dies ist bei der Planung der Versickerungsanlagen zu berücksichtigen (z.B. begrenzter Bodenaustausch unterhalb der Versickerungsanlage gegen gut wasserdurchlässige Böden).

### **3.3.4 Altlasten**

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen innerhalb oder angrenzend an das Plangebiet.

### **3.3.5 Natur- und Artenschutz**

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung erfolgte durch das Büro BBS-Umwelt eine gutachterliche Betrachtung<sup>4</sup> der Flora und Fauna innerhalb und angrenzend an das Plangebiet. Die Ergebnisse der Bestandserhebung werden nachfolgend zusammenfassend wiedergegeben:

#### Methode

Im Untersuchungsgebiet sowie in einem 100 m-Umfeld wurde eine vereinfachte Brutvogelkartierung nach Südbeck et al. (2025) mit fünf morgendlichen und drei nächtlichen Begehungen durchgeführt. Dabei wurden alle akustisch oder optisch wahrnehmbaren, an die Fläche gebundenen Vögel erfasst und ihre Standorte digital eingetragen. Das Augenmerk

---

<sup>4</sup> BBS-Umwelt: Gemeinde Klein Pampau, Bebauungsplan Nr. 7 „Westlich am Hang“; Artenschutzprüfung; Stand: 13.11.2025

lag auf revieranzeigendem Verhalten, aus dem anschließend Revierzentren für jede Brutvogelart abgeleitet wurden. Arten ohne Revierverhalten wurden als Nahrungsgäste, Durchzügler oder Rastvögel bewertet. Zusätzlich erfolgte im 100 m-Puffer eine Horstkartierung, bei der Wälder, Feldgehölze und Knicks im unbelaubten Zustand auf Greifvogelhorste überprüft und deren Besatz im Mai und Juni kontrolliert wurden.

Die Zauneidechsenerfassung erfolgte an insgesamt vier verschiedenen Tagen zwischen Mitte Mai und Anfang September. Durch langsames und ruhiges Abgehen wurde innerhalb des Untersuchungsgebiets und geeigneten Stellen im Wirkraum nach Reptilien gesucht. Es erfolgte eine gezielte Absuche von wichtigen Habitatstrukturen wie Sonnen-, Ruhe-, Eiablage- und Überwinterungsplätzen.

Zur Ergänzung der Bestandserhebung wurde eine faunistische Potenzialanalyse für ausgewählte Arten und Artengruppen durchgeführt. Dieses Verfahren dient der Einschätzung, welche Tierarten unter Berücksichtigung lokaler Gegebenheiten, Umwelteinflüsse und vorhandener Lebensräume voraussichtlich im Gebiet vorkommen können. Dabei standen insbesondere europarechtlich geschützte Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Fokus, aber auch weitere relevante Arten. Die potenzielle Fauna wurde auf Basis von Literaturquellen, Erfahrungen aus ähnlichen Lebensräumen und den Geländebegehungen der Brutvogelkartierung 2025 abgeleitet. Grundlage der Bewertung waren die vorhandenen Biotopstrukturen, deren Vernetzung und der Bewuchs.

In der Planung wurde ein Dunkelkorridor entlang des Waldes (Nord- und Südseite) festgelegt. In Abstimmung mit der uNB wurde deshalb auf eine ausführliche Fledermauskartierung verzichtet. Da in keinerlei Gehölze eingegriffen wird, wurde ebenfalls auf eine Kartierung der Haselmaus verzichtet.

#### Wirkfaktoren und Wirkraum

Das Vorhaben führt zu verschiedenen, teils dauerhaften, teils vorübergehenden Umweltveränderungen im betroffenen Raum.

Baubedingte Wirkungen: Während der Bauphase kommt es zu Bodenbewegungen, Vegetationsentfernung (v.a. Brachflächen und Brombeeren) sowie Lärm- und Sichtbeeinträchtigungen durch Maschinen und Personen. Diese Wirkungen beschränken sich im Wesentlichen auf das Plangebiet, können aber in einem Umkreis von bis zu etwa 100 m spürbar sein. Besonders lärmintensive Arbeiten sind nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Wirkungen: Durch die Errichtung der Gebäude und Gärten wird die bisherige Brachfläche überbaut. Der angrenzende Wald bleibt erhalten und erhält einen naturnahen Waldrand mit einem sogenannten *Dunkelkorridor*, um Licht- und Störwirkungen zu minimieren. Die anlagebedingten Wirkungen bleiben auf das Plangebiet begrenzt.

Betriebsbedingte Wirkungen: Im Betrieb entstehen typische Wohnnutzungsstörungen (z. B. Licht, Bewegung, Geräusche), die insbesondere für empfindliche Arten in den angrenzenden Gehölzbereichen relevant sein können.

Der maximale Wirkraum wird mit etwa 100 m angegeben. Zwischen Wohngebiet und Wald bleibt ein Abstand von 30 m, ergänzt durch einen 10 m breiten Dunkelkorridor zur Minderung betriebsbedingter Störungen.

### Nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Tierarten

Laut Artkatasterabfrage des LfU Schleswig-Holstein (Stand: 09/2024) wurden im Bereich der betroffenen Fläche selbst keine geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen. Im Umfeld wurden jedoch Zwergfledermaus, Kreuzkröte und Rotmilan registriert. Diese Arten könnten – sofern geeignete Lebensräume vorhanden sind – die Fläche gelegentlich nutzen, etwa zur Nahrungssuche oder als Durchzugsgebiet.

Für den Bereich wurden keine speziellen Fledermauskartierungen durchgeführt. Nach Angaben des MELUND (2020) können jedoch bis zu sieben Fledermausarten vorkommen. Im Geltungsbereich sind insbesondere siedlungstypische Arten wie Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus und Zwergfledermaus zu erwarten. Zudem könnten störungstolerante Baumfledermäuse wie Braunes Langohr, Abendsegler und Rauhautfledermaus auftreten. Die Mückenfledermaus ist möglicherweise im nördlich angrenzenden Wald mit Gewässeranteil anzutreffen.

Da die betroffene Fläche selbst keine Gehölze und damit keine Quartiermöglichkeiten bietet, kommt sie vor allem als Jagdhabitat in Betracht. In der Umgebung bestehen jedoch attraktivere Nahrungsflächen, etwa eine Pferdekoppel im Süden oder eine beweidete Waldlichtung im Westen.

Im angrenzenden Wald wurden keine Höhlenbäume festgestellt, Quartiere in Baumkronen können aber nicht vollständig ausgeschlossen werden. Die westlich gelegene Ruine bietet potenziell geeignete Quartiermöglichkeiten (z. B. Winterquartier oder Wochenstube). Der Waldrand dient zudem als Leitstruktur bzw. Flugroute für Fledermäuse.

Nach MELUND (2020) könnte der Fischotter theoretisch im Untersuchungsgebiet vorkommen; Nachweise existieren an der Steinau und der Mühlenbek. Laut Artkatasterdaten (LfU, 09/2024) liegen bestätigte Funde etwa 4,0 km östlich und 1,6 km südlich des Plangebiets. Aufgrund fehlender geeigneter Lebensräume ist ein Vorkommen innerhalb der Eingriffsfläche sowie im indirekten Wirkraum auszuschließen. Auch an der etwa 1,0 km entfernten Steinau sind keine Auswirkungen des Vorhabens zu erwarten.

Ein Vorkommen der Haselmaus ist im Gebiet grundsätzlich möglich, da sie regional verbreitet ist (Nachweise in Büchen, Schwarzenbek und an der A24 bei Kankelau). Eine spezielle Kartierung erfolgte nicht. Bei den Begehungen wurden keine Spuren (z. B. Fraßstellen, Freinester) gefunden. Entlang der Waldränder im indirekten Wirkraum besteht jedoch ein gewisses Potenzialvorkommen.

Seit 2007 ist der Wolf wieder in Schleswig-Holstein nachgewiesen. Bis Ende April 2024 wurden 974 bestätigte Nachweise und 28 Hinweise dokumentiert. Aktuell existieren zwei territoriale Paare – eines davon im westlichen Herzogtum Lauenburg. Der Kreis gilt als Wolfspräventionsgebiet. Einzelne Tiere könnten den Untersuchungsraum während ihrer Streifzüge durchqueren; im Monitoringjahr 2024/2025 wurden mehrfach Nachweise in Büchen und Schwarzenbek-Land erbracht. Das Untersuchungsgebiet liegt somit in deren unmittelbarer Umgebung.

Arten wie Biber oder Birkenmaus können aufgrund ihrer Verbreitung im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden.

Nach MELUND (2020) können Kammolch, Laubfrosch, Moorfrosch und Kreuzkröte potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommen. Nachweise dieser Arten liegen aus dem Umfeld vor, stammen jedoch teilweise aus älteren Erfassungen (Kreuzkröte 1999 oder älter, Wechselkröte 1995 oder älter). Im Umfeld vorhandene Still- und Kleingewässer dienen grundsätzlich als potenzielle Laichgewässer, liegen jedoch mindestens 50 m vom Plangebiet entfernt. Für die beiden Stillgewässer im Norden der Fläche existieren keine Nachweise. Der Kammolch kann den angrenzenden Wald als Landlebensraum nutzen und wird daher im indirekten Wirkraum angenommen. Moorfrosch und Laubfrosch kommen vermutlich nur im umliegenden (Feucht-)Wald oder Grünland vor, nicht jedoch innerhalb der definierten Wirkgrenzen. Wechselkröte und Kreuzkröte werden wegen fehlender geeigneter Habitate und veralteter Nachweise ausgeschlossen.

Die Zauneidechse könnte laut MELUND (2020) grundsätzlich im Untersuchungsraum vorkommen; aktuelle Nachweise gibt es in der Nüssauer Heide (LfU, 09/2024). Eine gezielte Kartierung wurde 2025 mit vier Begehungen zwischen Frühjahr und Spätsommer durchgeführt. Dabei wurden keine Zauneidechsen festgestellt. Zwar gibt es vereinzelt sandige Böden, doch fehlen ausreichende Deckungs-, Versteck- und Thermoregulationsstrukturen (z. B. Totholz, Steine), weshalb ein Vorkommen im Geltungsbereich ausgeschlossen wird.

Ein Vorkommen von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Libellen oder anderen Insektenarten wird aufgrund ihrer aktuellen Verbreitung (MELUND 2020) im Untersuchungsgebiet überwiegend ausgeschlossen.

Lediglich die Grüne Mosaikjungfer und die Große Moosjungfer könnten theoretisch vorkommen. Beide Arten werden jedoch wegen fehlender geeigneter Lebensräume innerhalb der Wirkräume ausgeschlossen:

- Die Große Moosjungfer ist an nährstoffarme Moor- und Waldgewässer gebunden,
- die Grüne Mosaikjungfer an Gewässer mit Krebschere-Vorkommen.

Da entsprechende Gewässer außerhalb der direkten Wirkräume liegen, sind keine relevanten Wirkungen auf diese Arten zu erwarten. Weitere Anhang-IV-Arten werden aufgrund fehlender Lebensraumeignung oder ihrer Verbreitungsgrenzen im Gebiet ebenfalls ausgeschlossen.

#### Europäische Vogelarten

Der Untersuchungsraum bietet zahlreichen heimischen Brutvogelarten geeignete Lebens- und Fortpflanzungsräume. Bei der Kartierung 2025 wurden 38 Vogelarten festgestellt, davon 35 Brutvögel mit Reviernachweis.

Auf der eigentlichen Planfläche brüten nur wenige Arten:

- Baumpieper im Nordwesten,
- Rotkehlchen, Bluthänfling, Heckenbraunelle und Zaunkönig in den Brombeerbeständen im Süden.

Offenlandbrüter wie Feldlerche und Wiesenschafstelze wurden nicht festgestellt.

In den angrenzenden Wäldern kommen u. a. Buntspecht, Kleiber, Waldbaumläufer, Eichelhäher, Waldlaubsänger, Singdrossel, Meisenarten, Star, Schwarzspecht und Zilpzalp

vor. In der östlich angrenzenden Siedlung wurden Brutvorkommen von Haussperling, Hausrotschwanz, Stieglitz, Mönchsgrasmücke und weiteren Arten dokumentiert.

Brutvögel der Binnengewässer wurden im gesamten Untersuchungsgebiet, einschließlich des kleinen Waldgewässers im Norden, nicht nachgewiesen.

Als Nahrungsgäste oder Durchzügler ohne Reviermittelpunkt traten Rauch- und Mehlschwalben, Rotmilan und Mäusebussard auf – vor allem über der südlich angrenzenden Pferdekoppel. Frühere Artkatasterdaten belegen Rotmilan-Reviere südwestlich (ca. 1,5 km, 2023) und nördlich (ca. 500 m, 2017) des Untersuchungsbereichs.

Im Rahmen der Horstkartierung im unbelaubten Zustand wurden im 100-m-Puffer keine Horste festgestellt. Kleinere Nester (Ø ca. 30 cm) stammen überwiegend von Rabenkrähe oder Ringeltaube.

Der Untersuchungsraum hat keine landesweite Bedeutung für Rastvögel, da keine Gewässer mit potenzieller Schlafplatzfunktion vorhanden sind und die Kriterien für relevante Rastbestände ( $\geq 2\%$  des landesweiten Bestandes, LBV-SH / AfPE 2016) nicht erfüllt werden. Die Flächen können lediglich als flexible Nahrungsflächen für verschiedene anpassungsfähige Kleinvogelarten dienen, die bei Bedarf auf umliegende Flächen ausweichen können.

#### Weitere national oder nicht geschützte Arten(-gruppen)

Im direkten und indirekten Wirkraum sind im Wald, in Knicks und Gehölzstrukturen terrestrische Lebensräume für national geschützte Amphibien wie Erdkröte, Teichmolch und Grasfrosch vorhanden. Nachweise dieser Arten liegen nördlich und westlich des Untersuchungsgebiets (LfU, 09/2024). National geschützte Reptilien wie Blindschleiche, Ringelnatter und Waldeidechse können in Saumstrukturen, Waldrändern oder am Grünland im Süden vorkommen. Im Bereich der Flächeninanspruchnahme ist die Bedeutung für Amphibien aufgrund der trockenen Grünlandstruktur gering, auch wenn die Fläche 2025 brachlag und blühte.

Kleinere national geschützte Säuger wie Maulwurf, Eichhörnchen oder Igel sind im Plangebiet und im indirekten Wirkraum anzunehmen. Der Wirkraum ist jedoch nicht besonders wertvoll, da die Umgebung teils hochwertigere Lebensräume bietet. Für größere Säuger wie Reh, Schwarzwild und Fuchs führt die Flächeninanspruchnahme zu einem Lebensraumverlust. Das Grünland wird vor allem in Dämmerung und Nacht als Äsungs- und Ruhezone genutzt, besitzt aber wegen der Nähe zur Siedlung nur geringe Bedeutung.

Der Untersuchungsraum bietet potenziell geeignete Habitats für Insekten wie Libellen, Heuschrecken, Tagfalter und Laufkäfer. Im Grünland können allgemeine (euryöke) Arten vorkommen, in blütenreicheren Teilbereichen oder im indirekten Wirkraum auch spezialisierte Heuschrecken, Wildbienen und Tagfalter. Besonders trockene Sandmagerrasen können eine höhere Bedeutung haben.

Im indirekten Wirkraum sind verschiedene Weichtiere wie Schnecken, z. B. die Weinbergschnecke, anzunehmen. Die Flächeninanspruchnahme selbst hat für Weichtiere keine besondere Bedeutung.

### Nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Pflanzenarten

In Schleswig-Holstein kommen derzeit nur drei nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Pflanzenarten vor: der Schierlings-Wasserfenchel, der Kriechende Scheiberich und das Froschkraut. Da im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Lebensräume für diese Arten vorhanden sind, kann ihr Vorkommen ausgeschlossen werden.

### **3.3.6 Orts- und Landschaftsbild**

Das Orts- und Landschaftsbild wird derzeit geprägt durch die vorherrschende landwirtschaftliche Nutzung, die Nähe zu Waldflächen und die angrenzenden Siedlungsstrukturen der Gemeinde. Wenngleich nicht innerhalb des Plangebietes, so wird die Umgebung zudem durch das Zusammenspiel aus Ackerflächen und den umgebenden Knicks/Reddern geprägt.

Das Plangebiet selbst ist auf der östlichen Seite durch die angrenzenden Wohnbauflächen begrenzt. In nördliche und westliche Richtung besteht durch die vorhandenen Waldflächen eine natürliche Abgrenzung des Plangebietes gegenüber der freien Landschaft. So verbleibt lediglich ein schmaler Streifen im Süden des Plangebietes, der an weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzt.

### **3.3.7 Erholung**

Das Plangebiet selbst weist keine eigenständige Erholungsfunktion auf.

## **3.4 Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und seiner direkten Umgebung befinden sich keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG).

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## **3.5 Eigentumsverhältnisse**

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplanes befinden sich in privatem Eigentum.

### **3.6 Ver- und Entsorgung**

#### Frischwasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekommunikation

Aufgrund der Bestandsnutzung als landwirtschaftliche Fläche ist das Plangebiet aktuell infrastrukturell noch nicht erschlossen. Durch die angrenzende Bebauung ist jedoch ein Abwasseranschluss unmittelbar angrenzend vorhanden.

#### Niederschlagswasser

Aufgrund der Bestandsnutzung als landwirtschaftliche Fläche wird das Niederschlagswasser derzeit gesamt versickert. Ein Anschluss an die umgebenden Leitungen sowie technische Versickerungseinrichtungen besteht auch hier nicht.

### **3.7 Immissionsschutz**

#### Seveso III-Richtlinie

Die im Juli 2012 neu gefasste Richtlinie 2012/18/EU ("Seveso III-Richtlinie") dient der Beherrschung von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen. Diese mit der Störfallverordnung von März 2017 in deutsches Recht umgesetzte Richtlinie regelt wesentlich die Pflichten von Betreibern besonders gefahrenrelevanter Industrieanlagen, d.h. solcher Anlagen, in denen mit gefährlichen Stoffen (z.B. sehr giftige oder giftige Stoffe oder entzündliche Flüssigkeiten) in größeren Mengen umgegangen wird (Störfallanlagen). Dies sind beispielsweise Anlagen der chemischen Industrie, der Petrochemie oder Lageranlagen für brennbare Flüssigkeiten. Der Vollzug dieser Verordnung erfolgt insbesondere durch die Überwachungsbehörden, die den für den Umweltschutz zuständigen Landesministerien nachgeordnet sind.

In Artikel 13 der Seveso III-Richtlinie ("Land-use-planning") ist eine Vorgabe enthalten, die über ein Abstandsgebot zwischen einer Störfallanlage und verschiedenen Umgebungsnutzungen wie Wohnbebauung oder öffentlich genutzten Gebäuden auf Verfahren der Bauleitplanung Einfluss nimmt. Diese Vorgaben sind sowohl bei der Errichtung bzw. Änderung von Störfallbetrieben als auch bei neuen Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe zu berücksichtigen.

In der Gemeinde Klein Pampau selbst gibt es keinen Betrieb, der unter die Störfallverordnung fällt. Jedoch sind in den umliegenden Orten mehrere Biogasanlagen, die auch im Überwachungsplan des Landes Schleswig-Holstein gelistet sind, zu finden. Die Anlagen stehen in Büchen, Siebeneichen und Elmenhorst und sind damit mindestens 2.000 m vom Plangebiet entfernt. Bei Biogasanlagen beträgt der notwendige Sicherheitsabstand in der Regel wenige 100 Meter, sodass der nötige Sicherheitsabstand im Sinne der Störfallverordnung gegeben ist.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Wohngebietes. Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes im Plangeltungsbereich ist mit der vorliegenden Planung nicht gegeben.

Es kann somit davon ausgegangen werden, dass derzeit keine Betriebe, die unter die Störfallverordnung fallen, auf die Planung einwirken und von der Planung auch keine derartigen Auswirkungen auf benachbarte Schutzgebiete ausgehen.

### Verkehrslärm

Das Plangebiet befindet sich in einer ruhigen Lage innerhalb des Ortes Klein Pampau, abgelegen von größeren Straßen. Eine Beeinträchtigung durch Verkehrslärm ist in dem Plangebiet nicht zu befürchten.

### Immissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung

Das Plangebiet grenzt direkt an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Gerüche und Staub) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

## **4 Planung**

### **4.1 Ziele und Zweck der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 sollen im Zuge der aktiven Bodenvorratspolitik der Gemeinde Klein Pampau die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung geschaffen werden.

In der Waldrandlage soll ein qualitätsvolles und ruhiges Wohngebiet entstehen, welches insgesamt dazu beiträgt, Klein Pampau als einen attraktiven Wohnstandort zu stärken. Das Wohngebiet bietet seinen zukünftigen Bewohnenden durch die räumliche Nähe und eine gute Anbindung an die Unterzentren Schwarzenbek und Büchen mit unterschiedlichsten Einrichtungen der Daseinsvorsorge einen attraktiven Wohnstandort. Durch die Nähe zur freien Landschaft bieten sich zudem verschiedene Möglichkeiten der Naherholung, sodass insgesamt eine hohe Wohnqualität gewährleistet ist.

Bei der Entwicklung des Wohngebietes sind die typischen Nutzungen und Gebäudetypologien des Ortes Klein Pampau in Einklang mit der räumlichen Nähe zu den vorhandene Waldflächen zu bringen. Dadurch ergibt sich eine, an der Erschließungsstraße orientierte Einfamilienhausbebauung mit großzügigen Grundstücken.

### **4.2 Flächenbilanz**

<b>Plangeltungsbereich</b>	<b>gesamt</b>	<b>ca. 8.456 m<sup>2</sup></b>
Allgemeines Wohngebiet (WA)		ca. 6.115 m <sup>2</sup>
davon Gehölzanpflanzung (Hecke)		ca. 523 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche (neu)		ca. 458 m <sup>2</sup>
private Grünflächen (Dunkelkorridor)		ca. 1.883 m <sup>2</sup>

### **4.3 Städtebauliches Konzept**

Im Rahmen der Konzeptentwicklung wurden unterschiedliche Bebauungsskizzen erarbeitet und mit den städtebaulichen Zielen abgeglichen. Hierbei wurden vor allem

unterschiedliche Gebäudetypologien und bauliche Dichten sowie alternative Erschließungssysteme entwickelt.

In Bezug auf die Gebäudetypologie und bauliche Dichte fiel letztlich die Wahl auf eine Anlehnung an die östlich angrenzenden städtebaulichen Strukturen. So fügt sich das neue Baugebiet nahtlos in den Bestand ein, indem es die bestehenden Strukturen fortsetzt. Die Gemeinde hofft damit insbesondere ein attraktives Angebot für junge Familien zu schaffen.

Für die Erschließung des Baugebietes sind mehrere Alternativen diskutiert worden. So gab es die Überlegung beide Erschließungsstraßen („Am Hang“ und Massower Str.) mittels Stichstraßen zu verlängern und beide Stiche über einen Fuß- und Radweg zu verbinden. Auch die Erschließung mit einer Wendeanlage über lediglich eine der beiden Erschließungsstraßen ist geprüft worden. Letztlich fiel die Entscheidung jedoch auf eine durchgehende Straße, die die Straßen „Am Hang“ und Massower Str. sinnvoll verbindet.



**Abb. 5: Städtebauliches Konzept (rote Linie: Waldgrenze und 30 m Waldabstand (§ 24 LWaldG))**

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH; Luftbild: GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0

Insgesamt sieht das städtebauliche Konzept eine klare und geordnete Bebauungsstruktur, ausgehend von der erschließungstechnischen Anbindung an die vorhandenen Straßen vor. Durch die geplante Erschließung mit einer spangenartigen Verbindung der beiden genannten Straßen, erfolgt eine Arrondierung des Siedlungskörpers. Mit dem Bebauungsplan soll eine straßenbegleitende eingeschossige Bebauung durch Einfamilienhäuser begründet werden. Als Dachform sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 25° bis 50° angedacht.

Die geplanten Grundstücksgrößen bewegen sich in einer Spanne von rund 820 m<sup>2</sup> bis 1.950 m<sup>2</sup>. Die große Spannweite resultiert aus dem einzuhaltenden Waldabstand. Bei den

Grundstücken, die unmittelbar an den Wald anschließen ist ein privater Grünstreifen samt Hecke mit einbezogen, der nicht für wohnbauliche Zwecke genutzt werden darf. Letztlich entsprechen die Grundstücksgrößen somit einer sehr aufgelockerten Bauweise, die das ländliche geprägte Ortsbild widerspiegeln.

Das Plangebiet wird von allen Seiten durch vorhandene Strukturen eingebunden. Während die nördliche und westliche Plangebietskante durch den Wald gebildet wird, besteht im Osten unmittelbarer Anschluss an weitere Flächen mit wohnbaulicher Nutzung. Im Süden grenzt eine Koppel an das Plangebiet an. Eine verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild ist damit gewährleistet.

#### **4.4 Erschließung und Stellplätze**

Das Plangebiet wird im Norden über die Straße „Am Hang“ und im Süden über die Masower Straße erschlossen, sodass sich durch die Verbindung beider Straßen eine Erschließungsspanne bildet. Die neu zu errichtende Straßenfläche ist als verkehrsberuhigter Bereich geplant. Folglich werden alle Verkehrsteilnehmer auf einer 4,5 m breiten gemischten Verkehrsfläche geführt, die in Anlehnung an den Bestand im Umfeld des Plangebietes in Pflasterbauweise ausgeführt werden soll.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mindestens zwei Stellplatz je Wohneinheit in Form von freien Stellplätzen, Garagen oder Carports auf dem jeweiligen Grundstück vorgesehen. Aus städtebaulichen Gründen sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der Flächen für Garagen (Ga) zulässig. Der Stellplatznachweis für die geplante Wohnnutzung kann somit vollständig innerhalb des Plangebietes gedeckt werden.

#### **4.5 Grün- und Freiraumkonzept**

Das Plangebiet wird an seiner nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze durch den vorhandenen Wald umfassend eingegrünt. Im Osten schließt das Plangebiet unmittelbar an bestehende Grundstücke und Straßenverkehrsflächen an und im Süden besteht ein unmittelbarer Anschluss an das dortige Grünland.

#### **4.6 Natur- und Artenschutz**

##### **4.6.1 Geschützte Biotope**

Innerhalb des Plangebiet befindet sich ein Bestand eines Sandmagerrasens, der dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegt. Durch die Entwicklung von sieben Einfamilienhäusern, gehen die bestehenden Sandmagerrasenbestände im Plangebiet verloren und müssen an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Zum Ausgleich der Sandmagerrasenbestände im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 sind über die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein im Ökokonto „Torfmoors Blöcken“ in Müssen Ökopunkte erworben worden. Das Ökokonto befindet sich auf dem Flurstück 103 auf der Flur 1 in der Gemarkung Müssen-Dorf. Die Anzahl der erworbenen Ökopunkte stützt sich auf die, in der Biotoptypenkartierung ermittelten Flächengrößen. Laut Biotoptypenkartierung befinden sich im Plangebiet insgesamt vier Flächen mit

Sandmagerrasen, von denen jedoch nur eine Fläche die erforderliche Größe aufweist, um als geschütztes Biotop betrachtet zu werden. Diese Fläche hat eine Größe von 214 m<sup>2</sup>.

Bei den Flächen des Ökokontos handelt es sich um seit 1995 stillgelegte Flächen mit Ackerstatus, die eine Gesamtgröße von ca. 1,7 ha aufweisen. Bisher wurden die Flächen einmal pro Jahr gemulcht, ansonsten erfolgte keine Bewirtschaftung. Auf der Westgrenze stockt eine Baumreihe mit Birken, Eichen und Haselsträuchern. Auf dem trockenen Standort wurde im nordöstlichen Bereich Boden aus einer Kuhle entnommen, sodass kleinflächig Abbruchkanten entstanden sind. Der sehr sandige Boden bietet bereits jetzt Eidechsen einen ungestörten Lebensraum. Nördlich der Fläche grenzt das FFH-Gebiet „Birkenbruch südlich Groß Pampau“ an. Westlich befindet sich ein Kiesabbaugebiet.

Zielsetzung der Maßnahmen ist die gesamten Grünlandbereiche in extensive Trockenstandorte umzuwandeln. Die Flächen sollen zukünftig durch extensive Beweidung oder späte Mahd offengehalten werden. Das Mahdgut wird von den Flächen entnommen, um die Aushagerung des Bodens zu fördern.

#### 4.6.2 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung erfolgte durch das Büro BBS-Umwelt eine gutachterliche Betrachtung der Flora und Fauna innerhalb und angrenzend an das Plangebiet. Die daraus resultierenden Auswirkungen auf die Planung werden nachfolgend zusammenfassend wiedergegeben:

##### Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Sofern Betroffenheiten artenschutzrechtlich relevanter Arten zu erwarten sind, ist die Artenschutzregelung abzuarbeiten. In der artenschutzrechtlichen Konfliktanalyse wird geprüft, ob sich ein Handlungsbedarf durch das geplante Vorhaben ergibt (CEF-Maßnahmen, Anträge auf Ausnahmegenehmigungen, Erfordernis von Kompensationsmaßnahmen).

##### *Fledermäuse*

Es werden keine Quartiersbäume überplant oder gefällt, sodass kein direktes Tötungsrisiko besteht. Auch im indirekten Wirkraum ist kein solches Risiko zu erwarten, da ein Dunkelkorridor die Quartiere und Flugrouten schützt. Allerdings geht die Grünfläche als Jagdhabitat verloren, und zusätzliche Beleuchtung kann das Gebiet störungsbedingt beeinträchtigen.

- Beeinträchtigung von Nahrungsflächen durch Licht; weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse erforderlich.

##### *Haselmaus*

Da keine Gehölze entfernt werden und der Waldrand durch Dunkelkorridor, Heckenpflanzungen und einen 30 m Waldabstand geschützt ist, sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Art gilt zudem als störungstolerant.

- Keine artenschutzrechtlich relevanten Konflikte, keine weitere Betrachtung notwendig.

##### *Amphibien (Kammolch, Laubfrosch, Moorfrosch)*

Fortpflanzungs- und Ruhestätten in den angrenzenden Wäldern bleiben unberührt, und

Tötungen werden ausgeschlossen. Sporadisches Auftreten einzelner Individuen im Bau-  
feld stellt kein signifikant erhöhtes Risiko dar.

- Keine artenschutzrechtlich relevanten Konflikte, keine weitere Betrachtung notwendig.

Für die ungefährdeten europäischen Vogelarten werden gildenbezogene Betrachtungen  
durchgeführt. Außerdem werden Nahrungsgäste abgehandelt. Gefährdete Arten oder Ar-  
ten des Anhangs I der EU-VSRL werden einer Einzelbetrachtung unterzogen, ebenfalls  
Arten mit spezifischen Habitatansprüchen.

*Star:*

Vier Revierpaare verlieren eine Nahrungsfläche, können aber in angrenzende, höherwer-  
tige Bereiche ausweichen. Neue Brutmöglichkeiten entstehen langfristig durch die ge-  
plante Siedlungserweiterung.

- Keine artenschutzrechtlich relevanten Konflikte, keine weitere Betrachtung notwendig.

*Schwarzspecht:*

Ein Revierpaar im angrenzenden Wald ist nicht betroffen, da keine Gehölze entfernt wer-  
den und der Wirkungsbereich der Maßnahme außerhalb der Fluchtdistanz liegt. Fortpflan-  
zungs- und Ruhestätten bleiben vollständig erhalten.

- Keine artenschutzrechtlich relevanten Konflikte, keine weitere Betrachtung notwendig.

*Brutvögel der Gehölze (Gehölzhöhlen-, Gehölzfrei- und Nischenbrüter):*

Nur wenige Reviere (z. B. Bluthänfling, Rotkehlchen) sind betroffen, wenn Brombeerge-  
büsche während der Brutzeit entfernt werden. Durch neue Gärten und Hecken entstehen  
langfristig zusätzliche Brutplätze.

- Potenzielles Tötungsrisiko bei Gehölzentfernung in der Brutzeit; weitere Betrachtung in  
der Konfliktanalyse erforderlich.

*Bodenbrüter inkl. Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren:*

Bei Bauarbeiten während der Brutperiode kann es zu Tötungen oder zum Verlust von  
Brutplätzen (v. a. beim Baumpieper) kommen. Für die Goldammer wird nur eine vorüber-  
gehende Störung angenommen.

- Baubedingte störungsbedingte Entwertung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie  
Tötungsrisiko bei Bauarbeiten innerhalb der Brutperiode (Baumpieper);
- Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten eines Revierpaares des Baumpiepers.

*Brutvögel menschlicher Bauten:*

Die Bachstelze brütet außerhalb der Eingriffsfläche und nutzt die betroffenen Flächen nur  
als Nahrungshabitat. Da sie störungstolerant ist und ausreichend Ersatzflächen bestehen,  
sind Beeinträchtigungen ausgeschlossen.

- Keine artenschutzrechtlich relevanten Konflikte, keine weitere Betrachtung notwendig.

*Nahrungsgäste:*

Die überplanten Flächen haben keine wesentliche Bedeutung als Nahrungsgebiete; wich-  
tige Horststandorte (z. B. Rotmilan, Weißstorch) liegen weit entfernt. Eine Beeinträchti-  
gung dieser Arten ist ausgeschlossen.

- Keine artenschutzrechtlich relevanten Konflikte, keine weitere Betrachtung notwendig

## Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse

### *Fledermäuse*

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Im Bereich der Flächeninanspruchnahme werden keine potenziellen Quartiersbäume überplant, sodass direkte Tötungen ausgeschlossen werden. Es werden keine Bäume im Bereich der Flächeninanspruchnahme entfernt. Der indirekte Wirkraum ist hinsichtlich eines Tötungsrisikos nicht relevant. Da ein Dunkelkorridor geplant ist, bleiben Quartiere und Flugrouten im indirekten Wirkraum unbeeinträchtigt erhalten.

Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Eine störungsbedingte Entwertung von Nahrungsräumen, z.B. durch die Zunahme von Lichtemissionen im Betrieb sind derzeit nicht auszuschließen. Es wird eine Vermeidungsmaßnahme erforderlich (s. Abschnitt c).

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Die Grünfläche geht als Jagdhabitat verloren. Da gleichwertige und höherwertigere Flächen im direkten Umfeld vorhanden sind, stehen ökologisch funktionsfähige Nahrungsräume im räumlichen Zusammenhang grundsätzlich zum Ausweichen zur Verfügung. Auch können die Siedlungsstrukturen potenziell als Nahrungsraum fungieren. Voraussetzung dafür ist, dass innerhalb des B-Plangebiets eine fledermausfreundliche Beleuchtung installiert wird:

#### *Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-01 Fledermausfreundliche Beleuchtung:*

Bei der Auswahl des Leuchtmittels sind LED mit Farbtemperaturen von maximal 2700 Kelvin, bestenfalls max. 2400 Kelvin zu verwenden. Zudem dürfen die Leuchtmittel keine hohen Blaulichtanteile abstrahlen und kein ultraviolettes Licht abgeben. Gegebenenfalls sind Filter zu verwenden. Die genannten Eigenschaften treffen z.B. auf schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natriumdampf-Nieder- und -Hochdrucklampen zu.

Eine Abstrahlung in angrenzende Bereiche sowie in den oberen Halbraum ist durch Blenden zu verhindern. Die Anstrahlung erfolgt also nur von oben nach unten und soll nur das zu beleuchtende Objekt treffen. Abstrahlungen auf Gehölzstrukturen sind auszuschließen.

Es sind staubdichte Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60° C zu verwenden.

Die Beleuchtung ist auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung zu beschränken. Über Bewegungssensoren, Zeitschaltuhr oder Dimmung kann eine bedarfsgerechte Beleuchtung sichergestellt werden.

### *Brutvögel der Gehölze (Gehölzhöhlen-, Gehölzfrei- und Nischenbrüter)*

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Eingriffe in Gehölze erfolgen nicht. Jedoch werden Brombeeren / Ruderalflur entfernt, die auf den Materiallagerflächen wachsen. Eine Tötung ist hier möglich, wenn diese innerhalb der Brutperiode entfernt werden. Es ist eine Vermeidungsmaßnahme nötig.

**Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-02 Bauzeitenregelung Brutvögel:**

Die Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Vegetationsbeseitigungen, Baustraßen etc.) erfolgen außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar oder setzen rechtzeitig vor der Brutperiode ein und werden ohne Unterbrechung fortgeführt, damit sich die Brutvögel hinsichtlich ihrer Brutplatzwahl an die Störwirkungen anpassen können.

**Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)**

Störungen (Lärm, Bewegung, Staubentwicklung) treten verstärkt während der Bauarbeiten auf und können bei einem Baubeginn innerhalb der Brutperiode zu einer Aufgabe des Geleges und störungsbedingten Entwertung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen. Die späteren Störungen nach Fertigstellung sind als gering zu betrachten, da es sich um störungstolerante Arten handelt. Es sind unter Berücksichtigung der Maßnahme **AV-02** keine baubedingten Störungen zu erwarten, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen.

**Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)**

Es erfolgen Eingriffe in Brombeergebüsch / die Ruderalflur auf den Materiallagern. Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehen verloren. Durch die Neuanlage von Gehölzen vor Ort werden mehr Reviermöglichkeiten für Brutvögel der Gehölze entstehen als vorher. Der Bereich um die Pferdekoppel ist für den Bluthänfling ein potenzieller geeigneter Brutplatz. Ein Ausweichen in die bisher unbesetzte Bereiche ist möglich.

***Bodenbrüter inkl. Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren***

**Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)**

Tötungen sind möglich, wenn Bauarbeiten innerhalb der Brutperiode stattfinden. Sie können unter Berücksichtigung der Maßnahme **AV-02** vermieden werden.

**Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)**

Störungen (Lärm, Bewegung, Staubentwicklung) treten verstärkt während der Bauarbeiten auf und können bei einem Baubeginn innerhalb der Brutperiode zu einer Aufgabe des Geleges und störungsbedingten Entwertung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen. Es sind unter Berücksichtigung der Maßnahme **AV-02** keine baubedingten Störungen zu erwarten, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen.

**Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)**

Der Baumpieper wird durch die Überplanung und Umgestaltung der Planfläche seinen Brutplatz am Waldrand verlieren. Trotz Waldabstandskorridor verliert der Brutplatz durch das Heranrücken der Siedlungsstruktur seine Eignung. Mit dem geplanten „Dunkelkorridor“ (= 10 m Waldrand) kann ein Teil des Geltungsbereichs künftig weiterhin als Nahrungsraum fungieren. Da Brutreviere des Baumpiepers bis 2,5 ha groß sein können, ist es wahrscheinlich, dass die Waldlichtung im Westen, die ebenfalls über eine gute Habitateignung verfügt, mit zum nachgewiesenen Revier gehört. Die Kartierung im Jahr 2025 zeigte, dass die Waldlichtung im Westen sowie der Waldrand im Südwesten nicht durch weitere Revierpaare des Baumpiepers besiedelt waren. Auch über den 100 m

Untersuchungsraum hinaus konnten keine Baumpieper bei ihren auffälligen Singflügen festgestellt werden, sodass weitere Revierpaare auf der gesamten Waldlichtung sowie am Waldrand im Südwesten ausgeschlossen werden können. Der eigentliche Brutplatz bzw. das Revierzentrum wird sich in Richtung Westen verschieben, auch können die bisher unbesetzten Flächen im Südwesten miteinbezogen werden. Daher erscheint ein Ausweichen innerhalb des Reviers für die ungefährdete Art aus gutachterlicher Sicht problemlos möglich. Geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleiben im räumlichen Zusammenhang erhalten.

#### **4.7 Ver- und Entsorgung**

##### Frischwasser

Träger der zentralen Wasserversorgung ist die Gemeinde Klein Pampau.

##### Abwasser

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann über das bestehende Kanalnetz in den Straßen „Am Hang“ und Massower Str. im Freigefälle abgeleitet werden. Dabei werden 4 Grundstücke an die DN 200 in der Straße „Am Hang“ und 3 Grundstücke an die DN 250 in der Massower Str. angebunden.

##### Strom, Gas, Telekommunikation

Die Strom- und Gasversorgung in der Gemeinde erfolgt durch E.ON Energie GmbH. Der Anschluss an die kabelgebundenen Medientnetze erfolgt durch private Anbieter.

##### Rettungswege und Löschwasserversorgung

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

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 48 m<sup>3</sup>/h für eine Löschdauer von mindestens 2 Stunden.

Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet wird über zwei vorhandene Löschwasser-teiche sichergestellt. Ein Teich befindet sich rd. 80 m nordöstlich des Plangebietes, der zweite liegt rd. 160 m nördlich des Plangebietes. Die freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Klein Pampau hat in einer örtlichen Überprüfung die Eignung der Teiche für den Löschwassereinsatz festgestellt. Im Bedarfsfall steht zudem ergänzend das Trinkwassernetz für Löscharbeiten zur Verfügung.

##### Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung in der Gemeinde obliegt der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH). In diesem Zusammenhang gelten die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten

Haushaltungen" und die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH - AWSH - für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen".

### Niederschlagswasser

Schon auf der Ebene des Bebauungsplanes müssen grundsätzliche Überlegungen zur geplanten Bebauung und zur Erschließung angestellt werden. Hierzu gehört auch ein überschlägiger Nachweis zur Ableitung und ggf. Behandlung des Niederschlagswassers. Außerdem ist im Zuge der wasserrechtlichen Anforderungen für den Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (Erlass des Landes Schleswig-Holstein vom 18.10.2019) eine Wasserbilanz aufzustellen, um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können.

Bei Neubaugebieten ist grundsätzlich mit einer deutlichen Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts zu rechnen. Infolge der Versiegelung von zuvor unbefestigten Flächen mit Gebäuden, Straßenflächen etc. nimmt in der Regel die Verdunstung ab, während die Versickerung / Oberflächenabfluss zunimmt. Mit der Anwendung des Erlasses wird die Schädigung des natürlichen Wasserhaushalts bilanziert und somit aufgezeigt, welche Auswirkungen die geplanten Baumaßnahmen auf den Wasserhaushalt haben. Entsprechende Untersuchungen für das Plangebiet in der Gemeinde Klein Pampau sind durch das Ingenieurbüro Esling<sup>5</sup> durchgeführt worden und werden nachfolgend zusammenfassend dargestellt:

#### *Planung*

Gemäß der §§ 5 und 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist eine Vergrößerung und Beschleunigung des oberflächlichen Wasserabflusses zu vermeiden bzw. ist für eine Rückhaltung des überschüssigen Wassers in der Fläche der Entstehung zu sorgen. Außerdem soll gemäß dem Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ der potenziell natürliche Wasserhaushalt weitgehend erhalten und möglichst wenig durch die Bebauung beeinträchtigt werden.

#### *Konzept*

Aus diesem Grund soll das anfallende Regenwasser im B-Plangebiet auf dem jeweiligen Grundstück bzw. Grundstücken in ausreichend dimensionierten Versickerungsschächten, Rigolen bzw. oberflächennahen Versickerungsmulden/-flächen versickern. Es sollte auch die Nutzung des Regenwassers im Haushalt oder zumindest die Speicherung und Wiederverwendung für die Bewässerung des Gartens in Betracht gezogen werden, bevor das Wasser über einen Überlauf in die Versickerungsanlagen geleitet wird.

Die öffentlichen Verkehrsflächen entwässern in straßenbegleitenden Rohrrigolen, wo das Wasser versickert. Den Anlagen wird eine Leichtstoffrückhaltung mit Tauchwand und Schlammfang vorgeschaltet. Auf den Abstand zum teilweise festgestellten Grundwasser ist bei der Planung zu achten.

---

<sup>5</sup> Esling Ingenieurbüro: Gemeinde Kl. Pampau Erschließung B.-Pl. 7 Entwässerungskonzept Niederschlags- und Schmutzwasser, Stand: März 2025

### A-RW1 Nachweis

Der potenziell natürliche Zustand (Referenzzustand), wird mit Hilfe des zur Verfügung gestellten Programms A-RW1 (Version V0.01) ermittelt. Demnach liegt Kl.Pampau in der Region G11 Herzogtum-Lauenburg (Nord) im Naturraum Geest und von dem Niederschlagswasser kommen 1,3 % zum oberflächlichen Abfluss (a1), 31,8 % versickern (g1) und 66,9 % verdunsten (v1).

Um die Wasserbilanz des geplanten Baugebietes abzuschätzen, ist im Schritt 2 eine Flächenermittlung für das geplante Gebiet mit Teilgebiet 1 - Grundstücke, Teilgebiet 2 - Grünfläche privat u. Teilgebiet 3 - öffentl. Verkehrsfläche erforderlich (für detaillierte Berechnungen s. Anlagen des Gutachtens).

Im nächsten Berechnungsschritt 3 werden Behandlungsmaßnahmen festgelegt. Das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken soll dort jeweils versickern. Von den Verkehrsflächen wird das Wasser in Versickerungsrigolen geleitet.

Im letzten Berechnungsschritt wird die Wasserhaushaltsbilanz im Vergleich zum Referenzzustand aufgestellt. Die Bilanz weist 1. eine Verringerung des Oberflächenabflusses von 1,3 % auf 0,95 % auf, 2. eine Erhöhung der Versickerung von 31,8 % auf 41,75 % und 3. eine Verringerung der Verdunstung von 66,9 % auf 57,24 %.

Aufgrund der geplanten Entwässerungseinrichtungen (Schacht- und Rigolenversickerung) wird kein Niederschlagswasser in einen Vorfluter abgeleitet. Stattdessen wird das gesamte Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes, also in der Fläche der Entstehung, versickert. Dadurch ist der Anteil der Versickerung um ca. 9,95 % erhöht.

Der Oberflächenabfluss, welcher in der Regel durch eine Bebauung erhöht wird, kann durch die geplanten Maßnahmen im Vergleich zum Referenzzustand reduziert werden. Das Ziel des Erlasses, die hydraulische Belastung der Gewässer zu reduzieren, wird durch die Maßnahmen erreicht.

Durch die Erhöhung des Versickerungsanteils (9,95 %) verringert sich jedoch der Anteil der Verdunstung um 9,66 %. Durch diese Änderungen beim Versickerungs- und Verdunstungsanteil um mehr als 5 % ist der Wasserhaushalt gemäß dem Erlass „deutlich geschädigt“.

Im Plangebiet sind verschiedene Maßnahmen vorgesehen, die sich positiv auf die Wasserhaushaltsbilanz auswirken. So werden Stellplätze und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt, um die Versickerung zu fördern und den Oberflächenabfluss zu verringern. Ein 10 m breiter, unversiegelter Grünstreifen an den Gebietsgrenzen trägt ebenfalls zur natürlichen Retention von Regenwasser bei. Die extensive Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern auf Nebengebäuden verbessert durch Speicherung und verzögerte Abgabe von Niederschlagswasser den Wasserhaushalt zusätzlich. Ergänzend sichern festgesetzte Baumpflanzungen in den Gärten sowie die verpflichtende Begrünung der Vorgartenflächen eine gleichmäßige Durchgrünung des Plangebiets und fördern die Versickerung sowie die Verdunstung. Die Maßnahmen wirken in ihrer Gesamtheit der Versiegelung entgegen und tragen zur Stabilisierung der lokalen Wasserhaushaltsbilanz bei.

## **5 Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend der Zielsetzung der Planung sind die Bauflächen innerhalb des Plangebietes als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt und dienen damit vorwiegend dem Wohnen.

Um übermäßige Störungen der Wohnnutzung zu vermeiden, werden die Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, welche ansonsten gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig wären, ausgeschlossen. Diese Nutzungen sind aufgrund Ihrer Ausdehnung und der Flächeninanspruchnahme sowie des hohen Verkehrsaufkommens an diesem Standort nicht verträglich.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### Grundfläche (GR)

Die im Plangebiet vorgesehenen Wohngrundstücke unterscheiden sich teilweise deutlich in ihrer Größe, insbesondere aufgrund der unterschiedlich großen Waldabstandsflächen, die auf den Grundstücken liegen. Bei Anwendung einer Grundflächenzahl (GRZ), bei der die zulässige überbaubare Fläche direkt von der Grundstücksgröße abhängt, könnte demnach auf größeren Grundstücken deutlich mehr Fläche versiegelt werden als auf kleineren.

Um jedoch eine gleichmäßige bauliche Entwicklung zu ermöglichen, die eine ortstypische Bebauungsdichte wahrt und das bestehende Orts- und Landschaftsbild aufgreift, wird anstelle einer GRZ eine einheitliche maximale Grundfläche (GR) von 180 m<sup>2</sup> festgesetzt. Diese Regelung schafft für alle Grundstücke einen vergleichbaren baulichen Rahmen – unabhängig von ihrer Größe – und unterstützt das städtebauliche Ziel einer maßvollen Siedlungsentwicklung am Ortsrand, die sich harmonisch in das bestehende Siedlungsgefüge von Klein Pampau einfügt.

Die festgesetzten Grundflächen (GR) von 180 m<sup>2</sup> dürfen durch die Fläche von Terrassen am Hauptgebäude bis zu 25 m<sup>2</sup> überschritten werden. Dies gewährleistet den künftigen Nutzern eine weitgehende Flexibilität in der Gestaltung des Baugrundstückes und sichert im Gegenzug die gewünschte lockere Bebauung mit großzügigen, ortstypischen Grundstücksgrößen und Gebäuden.

Zur Sicherstellung einer zeitgemäßen und funktionalen Wohnnutzung wird innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (WA) die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Nebenanlagen und untergeordnete bauliche Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,45 zugelassen. Diese Regelung ermöglicht es, notwendige Nebenanlagen wie Zuwegungen, Stellplätze oder Gartenschuppen auf den Grundstücken unterzubringen, ohne dass die städtebauliche Ordnung beeinträchtigt wird.

Die Festsetzung trägt dem Bedarf an ergänzenden Nutzungen im Wohnumfeld Rechnung und sichert gleichzeitig ein ausgewogenes Verhältnis zwischen baulicher Nutzung und unversiegelten Freiflächen. Durch die Begrenzung auf eine maximale GRZ von 0,45 bleibt

das Maß der baulichen Nutzung maßvoll und unterstützt das städtebauliche Ziel einer aufgelockerten, durchgrünter Wohnbebauung.

Die geplanten Grundstücksgrößen zwischen 825 m<sup>2</sup> und 1.955 m<sup>2</sup> spiegeln die örtliche Situation wider. Diese ist geprägt von der Waldrandlage des Plangebietes und dem aus § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) resultierenden Waldabstand. Dadurch liegen Grundstücke mit einer verhältnismäßig großen Grundstückstiefe vor. Berücksichtigt man die ländliche Lage des Plangebietes, sind solche Grundstücksgrößen jedoch nicht unüblich und bilden damit ein ländliches Ortsbild ab.

#### Höhe baulicher Anlagen / Zahl der Vollgeschosse

Zusätzlich zur Festsetzung der zulässigen Grundflächen werden für die zu errichtenden Gebäude Höhenfestsetzungen getroffen, um das Maß der baulichen Nutzung auf eine städtebaulich verträgliche Größe zu begrenzen.

Die Zahl der Vollgeschosse ist demnach auf maximal ein Vollgeschoss begrenzt.

Ergänzend zur Anzahl der Vollgeschosse ist eine maximale Gebäudehöhe (GH) zur Begrenzung der baulichen Höhe festgesetzt. Die Höhen werden dabei bezogen auf Normalhöhennull (ü. NHN) festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe bezieht sich auf den höchsten Punkt der das Gebäude nach oben hin abschließenden Dachhaut (bei Flachdächern die Oberkante der Attika). Unter Bezugnahme auf das Urgelände werden die zulässigen Gebäudehöhen (GH) auf 55,0 m ü. NHN begrenzt. Das entspricht im Mittel einer sichtbaren Gebäudehöhe (GH) von rund 9,0 – 10,0 m.

Zudem können bei der Errichtung von Wohngebäuden unterschiedliche technische Anlagen wie Schornsteine oder Lüftungsanlagen notwendig sein. Daher dürfen die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) durch technische Anlagen um maximal 1,0 m überschritten werden. Dabei ist der höchstzulässige Flächenanteil aller Überschreitungen ist auf insgesamt 20 vom Hundert der zugehörigen Dachfläche begrenzt. Die vorgenannten Aufbauten müssen mindestens einen Abstand entsprechend ihrer Höhe von der baulich zugeordneten Dachkante aufweisen. Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie sind von der Flächenbeschränkung ausgenommen und allgemein zulässig.

### **5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Für den Bebauungsplan wird eine offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Verhältniszahl zwischen Grundstück und Wohneinheiten sowie der höchstzulässigen Anzahl von Wohneinheiten je Gebäude (s. Kap. 5.4) wird die geplante Bebauungsstruktur planungsrechtlich gesichert.

Die festgesetzten Baufenster orientieren sich an der vorgelagerten Erschließungsstraße und werden zudem von dem notwendigen Waldabstand beeinflusst. Dabei wird, da wo es möglich ist, ein Mindestabstand von 3,0 m von der vorgelagerten Verkehrsfläche festgesetzt. Hierdurch wird eine optimale Ausnutzung des Grundstückes ermöglicht. Gleichzeitig wird der Vorgartenbereich durch da Abrücken der Baugrenzen von einer Bebauung freigehalten und so der öffentlichen Straßenraum durch den privaten Grundstücksteil (Vorgarten) räumlich erweitert. In einigen Bereichen ist dieser Abstand zu Gunsten der Bebaubarkeit der Grundstücke auf 2,0 m reduziert.

#### **5.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen**

In den Baugebieten sind zunächst höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Mit der Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude soll der städtebaulichen Zielsetzung, hier ein Angebot in Form von Eigenheimen zu realisieren, ausdrücklich Rechnung getragen werden.

##### Begrenzung der Gesamtanzahl möglicher Wohnungen im Plangebiet

Basierend auf den Vorgaben der Landesplanung ist ein Rahmen zur Wohnungsbauentwicklung in der Gemeinde Klein Pampau definiert. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen sieben Grundstücke für Wohnbebauung entwickelt werden. Damit wird der, durch den Landesentwicklungsplan vorgegebene wohnbauliche Entwicklungsrahmen eingehalten.

Zur Sicherung der maximalen Zielgröße und der planerisch gewünschten Wohn- oder Besiedlungsdichte des Plangebietes setzt der Bebauungsplan eine Verhältniszahl in der Weise fest, dass in Bezug auf eine bestimmte Grundstücksfläche eine bestimmte Zahl von Wohnungen zulässig sind. Demgemäß ist im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete (WA) je voller 650 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig. Die Bezugsgröße definiert sich hierbei durch die Baufläche des innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes.

#### **5.5 Garagen und gedeckte Stellplätze**

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes sieht ein klar strukturiertes Wohngebiet mit großzügigen Grundstücksflächen vor. Diese offene bauliche Struktur des Wohngebietes soll nicht durch verstreut verteilte Garagen und gedeckte Stellplätze (Carports) beeinträchtigt werden. Aufgrund der Grundstückstiefe ist eine Steuerung der Anordnung der Garagen und gedeckten Stellplätze sinnvoll.

Garagen und gedeckte Stellplätze (Carports) sind daher nur innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Somit sind Garagen und Carports beispielsweise in den ruhigen, rückwärtigen Grundstücksbereichen ausgeschlossen. Aufgrund der festgesetzten bebaubaren Flächen stehen ausreichend Flächen für Garagen und Carports zur Verfügung.

In einzelnen Bereichen des Plangebietes sind explizit Flächen für Garagen und gedeckte Stellplätze (Carports) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksteile festgesetzt. An diesen Stellen ist es städtebaulich vertretbar oder sogar sinnvoll, dass Garagen oder gedeckte Stellplätze (Carports) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.

#### **5.6 Verkehrsflächen**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Verbindung der beiden vorhandenen Straßen „Am Hang“ und „Massower Straße“ mittels einer Straßenspanne. Die geplanten Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes sollen einen verkehrsberuhigten niveaugleichen Ausbau erhalten und werden demgemäß als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.

## 5.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

### Wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbeläge

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert  $< 0,7$  sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, um die Versiegelung im Plangebiet möglichst zu reduzieren.

### Dunkelkorridor (M1)

Die Maßnahmenfläche M1 wird entlang der westlichen und nördlichen Grenze des Plangebietes als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen festgesetzt. Hintergrund dieser Maßnahme ist der direkte Übergang der geplanten Wohnbebauung zu angrenzenden Waldflächen, die potenziellen Lebensraum für verschiedene Fledermausarten bieten.

Zum Schutz der Fledermäuse, insbesondere zur Sicherung ihrer Flug- und Jagdhabitats, ist die Anlage eines sogenannten „Dunkelkorridors“ erforderlich. Dieser dient der Abschirmung des Waldsaums gegenüber Lichtemissionen und sonstigen Störungen aus dem Siedlungsbereich. Die Maßnahme folgt den fachlichen Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde, wonach ein mindestens 10,0 m breiter Schutzstreifen mit extensiver Grünlandnutzung und einer mindestens 1,5 m hohen, freiwachsenden Hecke zur räumlichen Abschirmung gegenüber den Wohngrundstücken vorgesehen werden muss.

Die extensive Pflege (1x jährliche Mahd ab dem 01. Juli mit Mähgutabfuhr) fördert artenreiche Wildkrautbestände, erhöht die ökologische Wertigkeit der Fläche und stellt langfristig die Funktionalität des Korridors sicher. Durch das Verbot baulicher Anlagen, Nutzungen und Veränderungen wird die Schutzfunktion dauerhaft gewährleistet.

## 5.8 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Vorgartenflächen

Zum Schutz des Artenreichtums und des Mikroklimas ist es Ziel des Bebauungsplanes die Bepflanzung und Begrünung der Vorgartenflächen zu steuern.

Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung in den Vorgärten ist hierbei ein wichtiger Baustein zum Schutz des Klimas und stellt hieraus auch eine Anpassungsmaßnahme an die Folgen des Klimawandels dar.

Dabei ist zu ergänzen, dass Vorgärten auch zur Auflockerung und freundlicheren Gestaltung des Orts- und Straßenbildes in Baugebieten erforderlich sind. Pflanzen senken Temperaturen durch Beschattung und Verdunstungskälte, filtern Staub und Lärm, nehmen Kohlendioxid auf, spenden Sauerstoff, verbessern den Wasserhaushalt und dienen somit der Gesundheit aller Bürger.

Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird daher festgesetzt, dass die Vorgärten je Grundstück zu mindestens 50 % als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten sind. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine,

Bruchsteinmauer) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z. B. Abdichtbahnen sind unzulässig. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der erschließungsseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie.

#### Obstbaumpflanzungen

Zur Durchgrünung des Plangebiet ist zudem auf den Grundstücken des Allgemeinen Wohngebietes (WA) je 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortheimischer Obstbaum zu pflanzen und bei Abgang in der nachfolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen. Somit wird eine gleichmäßige Mindestpflanzung von Bäumen in den Gärten über das ganze Plangebiet sichergestellt.

#### Gehölzstreifen (G) – freiwachsende Hecke

Zur Abschirmung der geplanten Wohnbebauung gegenüber den angrenzenden Waldflächen wird ein Gehölzstreifen (G) als freiwachsende Hecken mit gebietsheimischen Baum- und Straucharten aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ festgesetzt. Die Hecke bildet gemeinsam mit dem extensiv gepflegten Wildkrautstreifen der Maßnahmenfläche M1 einen zusammenhängenden „Dunkelkorridor“, der gemäß den Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde erforderlich ist, um potenzielle Fledermausvorkommen im angrenzenden Wald und Waldsaumbereich wirksam vor Lichtemissionen und sonstigen Störungen zu schützen.

Die freiwachsende Hecke übernimmt dabei eine zentrale Funktion als visuelle und strukturelle Barriere zwischen Siedlungs- und Waldrandbereich. Sie fördert zusätzlich die biologische Vielfalt durch einheimische Gehölze, schafft Nist- und Rückzugsräume für Vögel und Insekten und stärkt das landschaftliche Einfügen des Plangebietes am sensiblen Ortsrand.

## **6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **6.1 Gestaltung baulicher Anlagen und Dachgestaltung**

Zur Sicherung einer städtebaulich qualitätvollen Entwicklung des Plangebietes und der verträglichen Einbindung in die bestehenden Siedlungsstrukturen werden im Sinne einer aktiven Steuerung der Entwicklung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 der LBO S-H gestalterische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### Dachgestaltung

Gestalterisches Ziel ist es, einen Rahmen für eine ortsverträgliche Bebauung zu setzen. Einheitliche Merkmale sind in erster Linie die Dachform, die Dacheindeckung und die Dachneigung bei geneigten Dächern.

Entsprechend sind innerhalb des geplanten Wohngebietes in Anlehnung an den Bestand Hauptgebäude mit geneigten Dachflächen als Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen zwischen 25° und 50° zu versehen. Die Festsetzung von Dachflächen in roten bis rotbraunen und anthrazitgrauen Farben greift hierbei ebenfalls das vorhandenen

Farbspektrum der Umgebung auf. Hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien mit Ausnahme von Solar- und Photovoltaikanlagen sind unzulässig, da glänzende Materialien durch das Reflektieren der Sonneneinstrahlung weithin in der Umgebung sichtbar wären. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig, um die Nutzung von erneuerbaren Energien zu ermöglichen. Ergänzend sind zudem begrünte Dächer zulässig.

Um eine ausreichende Entscheidungsfreiheit für die späteren Bauherren zu ermöglichen, wird auf die Festsetzung von Firstrichtungen verzichtet. Es wird jedoch ausdrücklich empfohlen die Firstrichtung so zu wählen, dass die Erträge aus Solar- und Photovoltaikanlagen möglichst hoch sind.

Für Nebengebäude von über 5,0 m<sup>2</sup> gelten die gestalterischen Festsetzungen der Hauptgebäude mit der Ausnahme, dass diese ausschließlich mit begrünten Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern bis 15° Dachneigung herzustellen sind.

### Fassadengestaltung

Die Gestaltung der Gebäude soll sich in die vorhandene ortstypische Bebauung einfügen. Entsprechend sind innerhalb des Plangebietes nur Mauerziegel-, Klinker- oder Verblendmauerwerk sowie Putz- und Holzfassaden in roten bis rotbraunen, bräunlichen, anthrazitgrauen und weißen Farbtönen zulässig. Bei Holzfassaden sind zusätzlich die arteigenen Farben des Materials zulässig. Andere Materialien und Farben können aus gestalterischen Gründen in untergeordnetem Flächenanteil von maximal 20 vom Hundert einer Fassaden- seite ergänzt werden.

Holzhäuser in Blockbauweise mit Außenfassaden aus waagrecht übereinander gelagerten und an den Gebäudeecken verzahnten und auskragenden Rundstämmen/-hölzern sind ausgeschlossen, da diese Bauweise sich nicht in das Ortsbild einfügen würde.

Für Garagen, gedeckten Stellplätzen (Carports) und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von über 5,0 m<sup>2</sup> gelten die gestalterischen Festsetzungen der Hauptgebäude.

### Einfriedung

Ein wichtiger Baustein zur Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes ist die gestalterische Auseinandersetzung zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den öffentlich wahrnehmbaren Vorgartenbereichen der privaten Wohngrundstücke. Ziel des Bebauungsplanes ist es, diese Flächen von höheren Zäunen oder Mauern freizuhalten und so einen offenen und großzügigen öffentlichen wirksamen Bereich zu schaffen. Dementsprechend trifft der Bebauungsplan baugestalterische Festsetzungen zur Höhe und Gestaltung der Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche.

Nicht zuletzt soll durch die Begrenzung der Höhe von Einfriedungen auf 1,20 m auch die Verkehrssicherheit durch die bessere Sichtbarkeit z.B. von Kindern, Kinderwagen oder Rollstuhlfahrern erhöht werden. Aufgrund der blickdichten Materialität von Mauern oder Wällen aus Natursteinen, Mauerziegeln oder Klinkern wird deren Höhe auf 0,4 m begrenzt.

Zudem sind auch blickdichte, bauliche Sichtschutzanlagen (Terrassen-/Balkontrennwände) außerhalb der Baugrenzen nur im unmittelbaren Anschluss an das Hauptgebäude mit einer maximalen Höhe von 2,0 m und einer Gesamtlänge von 5,0 m zulässig.

## **6.2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze**

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines großzügigen ortstypischen Wohngebietes mit einer Einfamilienhausbebauung auf großzügigen Grundstücken. Hierdurch soll insbesondere Wohnraum für junge Familien geschaffen werden. Aufgrund der eher ländlichen Lage des Ortsteiles ist davon auszugehen, dass die künftigen Bewohnenden vielfach mehr als einen Pkw nutzen werden.

Damit die in den vorgelagerten Erschließungsstraßen geplanten öffentlichen Stellplätze nicht durch die Bewohner des Wohngebietes dauerhaft besetzt werden, setzt der Bebauungsplan fest, dass für jede Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen sind.

## **7 Nachrichtliche Übernahmen**

### Waldabstand nach § 24 Abs. 1 LWaldG

Der Bebauungsplan grenzt unmittelbar an Waldflächen an. Daher ist das Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landeswaldgesetz - LWaldG) zu beachten. Gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG ist 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 bei der Errichtung baulicher Anlagen gegenüber den Waldflächen ein Abstand von 30,0 m einzuhalten. Der Waldabstand ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

## **8 Hinweise**

Soweit sich aus anderen Fachgesetzen, Untersuchungs-, Genehmigungs- oder Abstimmungspflichten oder sonstige für die Umsetzung des Bebauungsplanes relevanten Sachverhalte ergeben, wird hierauf in Teil B des Bebauungsplanes im Anschluss an die textlichen Festsetzungen hingewiesen.

## **9 Umweltbericht**

Für den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Klein Pampau sind die Vorschriften des aktuellen Baugesetzbuch (BauGB) anzuwenden, nach denen Bauleitpläne im Normalverfahren einer Umweltprüfung zu unterziehen sind. Hierbei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des künftigen Bauleitplans ermittelt und nach § 2a Abs. 1 BauGB in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB beschrieben und bewertet. Dabei ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen und in der Planbegründung gesondert darzustellen.

Für den Bebauungsplan Nr. 7 wird entsprechend § 2a Abs. 1 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen.

## 9.1 Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

Für erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gilt generell, dass diese zu vermeiden bzw. zu minimieren sind. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszugleichen (§§ 13, 14, 15 BNatSchG)

Als rechtliche Bindungen sind zu beachten:

- geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)
- Waldabstand (§ 24 LWaldG)

### 9.1.1 Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich westlich der Straße „Am Hang“ am westlichen Ortsrand der Gemeinde Klein Pampau. Das Plangebiet ist insgesamt 8.456 m<sup>2</sup> groß und umfasst drei Viertel des Flurstücks 56, Flur 4 der Gemarkung Klein Pampau. Das Flurstück 56 ist insgesamt ca. 1,17 ha groß.

Das Flurstück 56 besteht im Norden aus sonstigem Laubwald auf bodensauren Standorten (WLy). Der mittlere Bereich, welche den größten Teil des Flurstücks umfasst, besteht aus mäßig artenreichem Wirtschaftsgrünland (GYy) mit einigen Bereichen aus sonstigem Sandmagerrasen (Try) und im Süden aus sonstigen Lagerflächen (SLy).

Im April - Mai 2023 wurden, vom Planungsbüro PROKOM, die Biotoptypen im Plangebiet und in seiner näheren Umgebung mit folgenden Ergebnissen aufgenommen und übernommen.

Der größte Teil des Plangebietes wird von mäßig artenreichem Wirtschaftsgrünland (GYy) bzw. vergleichbaren Vegetationsbeständen eingenommen. Typische Arten, auf der augenscheinlich nicht regelmäßig genutzten Fläche, sind z.B. Weidelgras (*Lolium perenne*), Kriechende Quecke (*Phleum pratense*), Wiesen-Knautgras (*Dactylis glomerata*), Gewöhnliche Quecke (*Elymus repens*), Weicher Storchschnabel (*Geranium molle*) Acker-Kratzdiestel (*Cirsium arvense*) und Jacobs-Greiskraut (*Senecio jacobaea*).

Am westlichen Rand des Plangebietes, zum Wald hin, und im nordöstlichen Teil des Plangebietes sind ein paar Bestände von sonstigen Magerrasen (TRy) ausgebildet, die mit Vorkommen des Kleinen Habichtskrauts (*Heracium pilosella*) geprägt sind. Weitere typische Arten sind z.B. Acker-Schmalwand (*Arabidopsis thaliana*), Kleiner Vogelfuß (*Ornithopus perusillus*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*) und Feld-Hainsimse (*Luzula campestre*).

Die im Waldrandbereich gelegenen Bestände aus Sandmagerrasen sind durch den Wald beschattet und daher nicht besonderes artenreich ausgeprägt. Die haben für den gesetzlichen Schutz erforderliche Mindestgröße von 100 m<sup>2</sup> nicht erreicht. Die Fläche Sandmagerrasen im nordöstlichen Teil des Plangebietes gelegen, hat dagegen eine Größe von ca. 214 m<sup>2</sup> und gehört zu den, gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG, gesetzlich geschützten Biotopen.

Die bei der Bestandsaufnahme im Mai 2023 festgestellten Arten sind in der folgenden Tabelle aufgeführt:

Lateinischer Name	Deutscher Name	Status*
<i>Agrostis capallaris</i>	Rotes Straußgras	
<b><i>Arabidopsis thaliana</i></b>	<b>Acker-Schmalwand</b>	
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß	
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Tespe	
<i>Cerastium glomeratum</i>	Knäuel-Hornkraut	
<i>Conyza canadensis</i>	Kanadischer Katzenschweif	
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knaulgras	
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	
<i>Geranium molle</i>	Weicher Storchschnabel	
<b><i>Hieracium pilosella</i></b>	<b>Kleines Habichtskraut</b>	
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras	
<b><i>Hypericum perforatum</i></b>	<b>Echtes Johanniskraut</b>	
<b><i>Hypochaeris radicata</i></b>	<b>Gewöhnliches Ferkelkraut</b>	
<b><i>Luzula campestris</i></b>	<b>Feld-Hainsimse</b>	V
<b><i>Ornithopus perpusillus</i></b>	<b>Kleiner Vogelfuß</b>	V
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras	
<b><i>Rumex acetosella</i></b>	<b>Kleiner Sauerampfer</b>	
<i>Viola arvensis</i>	Acker-Stiefmütterchen	

\*V = Vorwarnliste der Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins; besonders oder streng geschützte Arten wurden bei der Bestandsaufnahme nicht festgestellt.

**Tab. 2: Übersicht der Arten innerhalb des Plangebietes**

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Neben den für Sandmagerrasen typischen Arten kommen im Bestand auch Grünland-Arten und Arten ruderalen Standorte vor. Die für den Schutzstatus maßgeblichen Trocken-Rasen-Kennarten sind in der Tabelle durch Fettdruck hervorgehoben. Die erforderliche Mindestdeckung dieser Arten (25%) wird im Bestand erreicht.

Der Vogelfuß und die Feld-Hainsimse sind auf der Vorwarnliste der aktuellen Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins (5. Fassung vom Mai 2021) gelistet. Bei den übrigen Arten handelt es sich um häufige Arten, die von der Roten Liste nicht erfasst sind.

Der südliche Teil des Plangebietes wird derzeit für Lagerzwecke verwendet und wurde daher als sonstige Lagerfläche (SLy) eingeordnet. Eine vergleichbare, deutlich kleinere Lagerfläche (SLy) befindet sich im nordöstlichen Teil des Plangebietes.

Nach Osten grenzen Siedlungsflächen an, die überwiegend als Einzelhausbebauung mit eher kleinflächigen Hausgärten ausgebildet sind. Diese sind durch eine einfache Struktur mit geringem Laubholzanteile geprägt.

Im Süden grenzen mit Pferden beweidete Grünlandflächen an das Plangebiet an, die z.T. durch die intensive Nutzung als artenarmes Wirtschaftsgrünland (Gay) und z.T. als mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy) ausgeprägt sind. Auf der Fläche befinden sich ein paar Unterstände für die Pferde und kleineren Lagerflächen.

Nach Westen und Norden grenzen Waldbestände an das Plangebiet an.

Bei den im Westen gelegenen Beständen handelt es sich um Birken-Eichenwald (WLb). Dort kommen, neben den beiden namengebenden Arten, die Rot-Buche und die Zitter-Pappel mit geringen Anteilen vor. In der Krautschicht bildet die Heidelbeere (*Vaccinium myrtillus*) Dominanzbestände.

Der Waldbestand im Norden, der als sonstiger Laubwald auf bodensauren Standorten (WLy) einzuordnen ist, weist einen heterogenen Baumbestand aus Buche, Berg-Ahorn, Eiche, Espe, Eberesche, Schwarz-Erle und Birke auf. Im Unterwuchs sind Bestände der Stechpalme (*Ilex aquifolium*) vorhanden. Die spärlich ausgebildete Krautschicht weist Arten wie Efeu (*Hedera helix*), Heidelbeere (*Vaccinium myrtillus*), Dornfarn (*Dryopteris carthusiana*) und Brombeere (*Rubus spec.*) auf,

Nordöstlich des Plangeltungsbereiches befindet sich innerhalb des Waldbestandes, ein schmales langgestrecktes Stillgewässer mit steil ausgebildeten Ufern (FSy), das von den umgebenden hohen Pappeln beschattet wird und daher so gut wie keine Gewässervegetation aufweist.

#### Flächenaufstellung Bestand:

Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy)	5.614 m <sup>2</sup>
Sonstiger Sandmagerrasen m. ges. Schutzstatus (>100 m <sup>2</sup> )	214 m <sup>2</sup>
Sonstiger Sandmagerrasen o. ges. Schutzstatus (<100 m <sup>2</sup> )	210 m <sup>2</sup>
Sonstige Lagerflächen (Sly)	2.418 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtgröße</b>	<b>8.456 m<sup>2</sup></b>

## 9.1.2 Planungen

### Rahmenbedingungen

Der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Klein Pampau setzt für das Gebiet „Westlich der Straße „Am Hang“, Flurstück Nr. 56 tlw., Flur 4 Gemarkung Klein Pampau“ Allgemeines Wohngebiet (WA) fest.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines qualitätsvollen und ruhigen, allgemeinen Wohngebietes (WA) in Waldrandlage um Klein Pampau als attraktiven Wohnstandort zu stärken. In Einklang mit der vorhandenen Wohnbebauung des Ortes Klein Pampau und der räumlichen Nähe zum Wald im Westen, soll eine Einfamilienhausbebauung mit ca. 7 Grundstücken zwischen 825 m<sup>2</sup> und 1.955 m<sup>2</sup> entwickelt werden. Die Spannweite resultiert aus dem einzuhaltenden Waldabstand. Um diese zu berücksichtigen, sind Grundstückstiefen von mehr als 40 m erforderlich. Zum Wald hin wird auf jeweiligem Grundstück eine 10 m breite Maßnahmenfläche festgesetzt. Somit sind die bebaubaren Teile der Grundstücke von 680 m<sup>2</sup> bis 1.180 m<sup>2</sup> groß. Die Grundstücksgrößen bilden somit eine sehr aufgelockerte Bauweise, die das ländliche geprägte Ortsbild widerspiegelt. So fügt sich das neue Baugebiet nahtlos in den Bestand ein, indem es die bestehende Struktur fortsetzt.

Für das Plangebiet ist eine straßenbegleitende eingeschossige Bebauung aus Einfamilienhäusern vorgesehen.

Für jedes Grundstück wird eine Grundfläche (GR) von 180 m<sup>2</sup> festgesetzt. Diese 180 m<sup>2</sup> können einmal durch direkt am Haus befindliche Terrassen um weiteren 25 m<sup>2</sup> überschritten werden. Für alle weiteren erforderlichen Nebenanlagen (Garagen, Carports, Gartenhäuser etc.) und sonstige Versiegelungen (Wege, Stellplätze etc.) dürfen die Grundstücke bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,45 bebaut werden. Die zukünftigen Grundstückseigentümer dürfen somit bis zu 45 % der jeweiligen Grundstücksfläche maximal versiegeln (Wohngebäude inkl. aller Nebenanlagen).

Als Dachform sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 25° bis 50° geplant.



**Abb. 6: Städtebauliches Konzept (rote Linie – Waldgrenze und 30 m Waldabstand (§ 24 LWaldG)**  
 PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH, Stand: 21.03.2025

### Verkehrskonzept

Das Baugebiet soll über eine verkehrsberuhigte Straße erschlossen werden. Die Erschließungsstraße bildet die Verlängerung bzw. die Verbindung der beiden Stichstraßen „Am Hang“ und „Massower Straße“.

Im Plangeltungsbereich sind mindestens zwei Stellplätze je Wohneinheit in Form von freien Stellplätzen, Garagen oder Carports auf dem jeweiligen Grundstück vorgesehen. Aus städtebaulichen Gründen sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### Entwässerung

Für die Beseitigung des Regenwassers im Plangebiet ist ein Entwässerungskonzept für Niederschlags- und Schmutzwasser vom Esling Ingenieurbüro aus Mölln im März 2025 erstellt worden. Es wird kein Niederschlagswasser in einen Vorfluter abgeleitet. Stattdessen wird das gesamte Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes versickert.

Das anfallende Regenwasser im B-Plangebiet auf dem jeweiligen Grundstück bzw. Grundstücken soll in ausreichend dimensionierten Versickerungsschächten, Rigolen bzw. oberflächennahen Versickerungsmulden/-flächen versickern. Es sollte auch die Nutzung des Regenwassers im Haushalt oder zumindest die Speicherung und Wiederverwendung für die Bewässerung des Gartens in Betracht gezogen werden, bevor das Wasser über einen Überlauf in die Versickerungsanlagen geleitet wird.

Die öffentlichen Verkehrsflächen entwässern in straßenbegleitenden Rohrrigolen, wo das Wasser versickert. Den Anlagen wird eine Leichtstoffrückhaltung mit Tauchwand und Schlammfang vorgeschaltet.

### Grünstruktur und Ausgleich

Im westlichen und am nördlichen Bereich des Baugebietes, zum Wald hin, wird ein 10 m breiter Streifen als Maßnahmenfläche festgesetzt. Hier soll sich naturnahe, feldrainartige Wildkrautstreifen entwickeln, um als Schutzstreifen („Dunkelkorridor“) und als Nahrungsfläche für u.a. Fledermäuse zu dienen. Der Schutzstreifen soll zum Wohngebiet hin mittels einer 3,0 m breiten, ebenerdigen Pflanzung mit standortheimischen Strauchgehölzen abgegrenzt werden. Die Heckenpflanzung darf bei jedem Grundstück mit 1,5 m Breite für die Pflege des Schutzstreifens unterbrochen werden.

Das Plangebiet wird von allen Seiten durch vorhandene Strukturen eingebunden. Im Norden und Westen bildet die Waldkante die Einrahmung, im Osten die vorhandene Bebauung und im Süden die angrenzende Pferdeweide. Eine verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild ist damit gewährleistet. Zusätzlich sollen Pflanzungen von Obsthochstämmen auf den Grundstücken die Eingliederung des Wohngebietes im Orts- und Landschaftsbild optimieren. Es ist vorgesehen je vollen 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer Obstbaum zu pflanzen.

Der erforderliche Ausgleich für Verlust des gesetzlich geschützten Biotops „Sandmagerasen“ wird extern, auf dem Ökokonto „Torfmoors Blöcken“ in Müssen 2, in Naturraum Geest mit dem Zielzustand „Trockenrasen“, erbracht.

Der erforderliche Ausgleich für die Versiegelung wird ebenso extern, teils auf dem o.g. Ökokonto „Torfmoors Blöcken“ in Müssen 2, und teils auf dem Ökokonto „Duvenseer Stubben“ in Naturraum östl. Hügelland mit dem Zielzustand „Extensivierung, Wiedervernäsungsmaßnahmen“ erbracht.

### 9.1.3 Ermittlung der unvermeidbaren Eingriffe

Zur Prüfung möglicher Auswirkungen des Vorhabens und zur Ermittlung der Eingriffe in ihrer Gesamtheit werden folgende Kriterien zugrunde gelegt:

- Empfindlichkeit der jeweils betroffenen Funktionen gegenüber dem Eingriff (abhängig von ihrer Bedeutung und vorhandener Vorbelastungen)
- Belastungsintensität durch das Vorhaben für den gesamten Naturhaushalt.

Voraussetzung für die Ausgleichbarkeit eines Eingriffs ist die Möglichkeit zur erheblichen qualitativen Aufwertung bereitgestellter Flächen bzw. Kompensation der verloren-gegangenen Werte und Funktionen des jeweiligen Schutzgutes.

Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung erfolgt gemäß dem gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 01.01.2014, „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“.

#### Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz:

Das mäßig artenreiche Wirtschaftsgrünland (GYy), sonstige Lagerflächen (SLy) sowie die Flächen der sonstigen Sandmagerrasen (TRy) die kleiner als Mindestfläche von 100 m<sup>2</sup> sind, gehören zu den Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz führen insbesondere Baugebietsplanungen in jedem Fall zu erheblichen und damit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Bodens, des Wassers sowie des Landschaftsbildes.

#### Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Die Fläche der sonstigen Sandmagerrasen (TRy), die größer als Mindestfläche von 100 m<sup>2</sup>, ist als Biotop nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG geschützt und gehört, gemäß dem Runderlass, zu den Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Ebenso gehört die Fläche des sonstigen Laubwaldes auf bodensauren Standort (WLy) zu den Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Auf Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz führen insbesondere Baugebietsplanungen auch zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensgemeinschaften“.

Beeinträchtigungen von besonderen bedeutsamen Flächen sind zu unterlassen. Können ausnahmsweise Beeinträchtigungen nicht vermieden werden, sind sie zusätzlich mit extra Ausgleich zu versehen.

#### Umfang des Vorhabens und Angabe zum Bedarf an Grund und Boden:

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 8.456 m<sup>2</sup>

Durch die Festsetzung einer Fläche von 6.115 m<sup>2</sup> als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit voraussichtlich sieben Grundstücken, die jeweils maximal 45 % für Wohngebäude (GR 180 m<sup>2</sup> und dazugehörenden Nebenanlagen wie Terrassen, Wege Garagen, Carports, Gartenhäuser etc. sowie sonstige Versiegelungen wie Wege, und Stellplätze), ist eine Vollversiegelung von 6.115 m<sup>2</sup> x 0,45 = 2.752 m<sup>2</sup> erlaubt.

- Insgesamt werden somit bis zu 2.752 m<sup>2</sup> vollversiegelte Flächen für die Bebauung und Nebenflächen etc. zugelassen.

Für die Erschließungsstraße werden 458 m<sup>2</sup> Fläche versiegelt. Es sind somit 458 m<sup>2</sup> Neuversiegelung für Verkehrsflächen vorgesehen.

#### Flächenaufstellung Planung:

<b>Gesamtfläche</b>	<b>8.456 m<sup>2</sup></b>
Allgemeines Wohngebiet	6.115 m <sup>2</sup>
Zugelassene maximale Versiegelung von 45 % der Fläche	2.752 m <sup>2</sup>
<i>davon auf Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz</i>	<i>214 m<sup>2</sup></i>
<i>davon auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz</i>	<i>2.538 m<sup>2</sup></i>
Private Gartenflächen	3.363 m <sup>2</sup>
<i>davon auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz</i>	<i>3.363 m<sup>2</sup></i>
Maßnahmenflächen	1.883 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsflächen	458 m <sup>2</sup>
<i>davon auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz</i>	<i>458 m<sup>2</sup></i>

#### **9.1.4 Eingriffsermittlung der Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz**

Zu den Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz gehören das mäßig artenreiche Wirtschaftsgrünland, sonstige Lagerflächen sowie die Flächen des sonstigen Sandmagerrasens die kleiner als Mindestfläche von 100 m<sup>2</sup> sind.

Die Fläche der sonstigen Sandmagerrasen, die größer als Mindestfläche von 100 m<sup>2</sup> gehören zu den Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Gemäß dem Rund-erlass sind Eingriffe in solche Flächen verboten. Falls es zu unvermeidbaren Eingriffen kommen sollte, ist ein zusätzlicher Ausgleich zu leisten. Der „Grundausgleich“ für die Eingriffe der Sandmagerrassenfläche wird hier mit bilanziert, der zusätzliche Eingriff wird unter Ziffer „Eingriffsermittlung der Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ ermittelt.

#### Eingriffsermittlung Schutzgut Boden

Für die geplante Bebauung mit den privaten Versiegelungen auf den Grundstücken sowie die Verkehrsflächen werden Abgrabungen bzw. Auffüllungen und evtl. Bodenaustausch notwendig, und es werden Flächen versiegelt. Die versiegelten Flächen wirken sich auf sämtliche Bodenfunktionen aus:

- Störung der Bodenfauna und –flora,
- Verminderung oder Ausfall der Puffer- und Filterfunktion des Bodens für Wasser und Fremdstoffe
- Störung der Bodenstruktur.

Gemäß dem Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten, ist auf einer Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, als erforderliche Ausgleichsmaßnahme für die Bodenversiegelung eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion oder mit dem Verhältnis 1:0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen und z.B. zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickeln zu lassen.

Für die Entwicklung des Baugebietes entsteht insgesamt eine Fläche von 3.210 m<sup>2</sup> vollversiegelte Fläche zugelassen, die durch Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden müssen.

Die gesamte erforderliche Größe der Ausgleichsfläche beträgt:

- ca. 3.210 m<sup>2</sup> Fläche für Vollversiegelung (Bebauung, Verkehrsflächen) bei einem Eingriffs- /Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 = **1.605 m<sup>2</sup>** bei Ackerflächen, die zu einer extensiven Gras- und Krautflur entwickelt wird.

Die erforderlichen 1.605 m<sup>2</sup> als Ausgleich für den Eingriff in den Boden werden wie folgt ausgeglichen:

- 1.302 m<sup>2</sup> auf dem Ökokonto „Duvenseer Stubben“ (entspricht 1.575 Ökopunkten; Verhältnis 1:1,21)
- 303 m<sup>2</sup> auf dem Ökokonto „Torfmoors Blöcken“ (entspricht 360 Ökopunkte; Verhältnis 1:1,19)

Somit sind die Eingriffe in das Schutzgut Boden vollständig ausgeglichen.

#### Eingriffsermittlung Schutzgut Wasser

Eine Versickerung des von den Dachflächen anfallenden, gering verschmutzten Niederschlagswassers auf den Grundstücken ist, gemäß dem Bodengutachten möglich.

Für die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser kommen Versickerungsanlagen wie Mulden, Rohrrigolen, Sickerkästen oder Versickerungsschächte in Frage. Durch die zum Teil in den Sanden eingelagerten lehmigen oder schluffigen Lagen, reduziert sich die vertikale Wasserdurchlässigkeit der Sande teilweise stark. Dies ist bei der Planung der Versickerungsanlagen zu berücksichtigen (z.B. begrenzter Bodenaustausch unterhalb der Versickerungsanlage gegen gut wasserdurchlässige Böden).

Durch die Bebauung entstehen unvermeidbare Eingriffe in den Wasserhaushalt. Sie sind über Minimierungsmaßnahmen ausgleichbar.

- Durch Minimierungsmaßnahmen (offenporige Versiegelung, Beschränkung der versiegelbaren Flächen) reduziert sich die Intensität der Belastung.
- Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu sammeln und als Gartenbewässerung zu nutzen oder auf den Grundstücken zu versickern. Die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen wird über straßenbegleitende Rohrrigolen sichergestellt. Durch Minimierungsmaßnahmen (offenporige Versiegelung, Beschränkung der versiegelbaren Flächen) reduziert sich die Intensität der Belastung.

**Insgesamt besteht damit ein Ausgleichserfordernis von 1.605 m<sup>2</sup>. Davon sind 214 m<sup>2</sup> Ausgleich für Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (hier: sonstiger Sandmagerrasen > 100 m<sup>2</sup>) erforderlich.**

### **9.1.5 Eingriffsermittlung der Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz**

Zu den Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz gehören, gemäß dem Runderlass, der sonstigen Sandmagerrasen, die größer als Mindestfläche von 100 m<sup>2</sup>. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen der geschützten Biotope führen können, sind verboten. Der Runderlass sagt weiter aus, dass Beeinträchtigungen von, für den Naturschutz besondere bedeutsame, Flächen zu unterlassen sind.

Können ausnahmsweise Beeinträchtigungen auf der Fläche nicht vermieden werden, wie es hier der Fall ist, sind bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten, zusätzlich zu den „normalen Eingriff (im Ausgleichsverhältnissen von 1:0,5), Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen im Verhältnis 1:1 vorzusehen.

Insgesamt werden, gemäß der Flächenaufstellung 214 m<sup>2</sup> Vollversiegelung auf geschütztem Sandmagerrasen geplant. Dafür ist ein Ausgleich in Verhältnis 1:1 von insgesamt 214 m<sup>2</sup> vorzusehen.

Die erforderlichen 214 m<sup>2</sup> als Ausgleich für den Eingriff auf Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz werden wie folgt ausgeglichen:

- 214 m<sup>2</sup> (entsprechen 255 Ökopunkten) auf dem Ökokonto „Torfmoors Blöcken“ in Müsen 2, in Naturraum Geest mit dem Zielzustand „Trockenrasen“.

Insgesamt ist somit ein Ausgleichsbedarf von  $1.605 \text{ m}^2 + 214 \text{ m}^2 = 1.819 \text{ m}^2$  erforderlich.

## **9.2 Grünordnerische Festsetzungen**

Für alle Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gilt generell, dass diese so gering wie möglich zu halten sind und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind (§13 BNatSchG).

### **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Festsetzungen nach §9 (1)4, 14, 16 BauGB, § 34 (6) LNatSchG)**

#### Bodenschutzmaßnahmen (§9(1)4 BauGB)

- Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle bis zur Wiederverwertung auf den Grundstücken, zwischenzulagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung einzusäen (z.B. Lupine; Schutz des Oberbodens).
- Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern (z.B. durch Fräsen, Einsaat mit Lupinen u.a.)
- Die Grundstücke sollen strukturreich und so naturnah wie möglich gestaltet und erhalten werden.

### Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes (§ 9 (1) 14, 16 BauGB)

- Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung zu nutzen oder auf den Grundstücken zu versickern.

### Maßnahmen mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- Die verschiedenen Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen im Planungsgebiet dienen der Einbindung des Gebietes in die Landschaft und schaffen einen harmonischen Übergang zur umliegenden Landschaft.

### **Gestaltungsmaßnahmen (Festsetzung nach § 9(1) 25a BauGB)**

#### Baumpflanzungen auf den Grundstücken

Pro Grundstück ist je vollen 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme zu pflanzen. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen.

Gehölzart (empfohlen werden u.a. hier die folgenden Arten):

#### *Apfel – alte Sorten aus dem östlichen Hügelland*

Schöner aus Bath	Maren Nissen	Wilstedter Apfel
Jakob Lebel	Filippas Apfel	Schöner von Boskoop
Roter Astrachan	Prinzenapfel	Rum von Kirchwerder

#### *Birne*

Graf Moltke	Bunte Julibirne	Köstliche v. Charneu
-------------	-----------------	----------------------

#### *Süßkirsche*

Kassins Frühe	Hedelfinger Riesen	Schneiders späte Knorpel
---------------	--------------------	--------------------------

#### *Sauerkirsche*

Koröser Weichsel	Morellenfeuer
------------------	---------------

#### *Zwetsche*

Borsumer Zwetsche	Wangenheims Frühzwetsche	Althans Reneklode
-------------------	--------------------------	-------------------

Alle Obstsorten sind als Hochstamm (Kronenhöhe 1,6 m) mit einem Stammumfang von mind. 12/14 cm zu pflanzen. Bei Apfel ist eine Sämlingsunterlage oder eine starkwachsende vegetative Unterlage, bei Birne und Kirsche eine Sämlingsunterlage nötig.

Um eine ausreichende Befruchtung sicherzustellen, müssen immer mindestens zwei Bäume (besser mehrere) verschiedener Sorten der gleichen Art (Apfel, Birne oder Kirsche) nebeneinanderstehen. Es empfiehlt sich, wegen der Gleichzeitigkeit der Blüte, jeweils Baumgruppen von Früh-, Herbst- und Wintersorten zu bilden.

Pflaumen und Zwetschen sind selbstfruchtbar (außer Althans Reneklod).

Die Bäume sind in Pflanzlöcher 150 x 150 cm, 50 cm tief, mit 1/3 Kompost und 2/3 Mutterboden zu pflanzen. Um die Standsicherheit zu gewährleisten, sind die Bäume jeweils mit drei 2,5m langen, rundstabgefrästen Stützpfehlen aus unbehandelter Lärche mit 8 cm

Durchmesser zu verankern. Die Pfähle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.

Bei den Pflanzarbeiten sind die DIN 18915 und die DIN 18916 zu beachten.

#### Gehölzstreifen, freiwachsende Hecke auf den Grundstücken

Der zu Anpflanzung festgesetzte Gehölzstreifen (G) ist als freiwachsende Hecke mit standortangepassten und gebietseigenen Straucharten anzupflanzen und dauerhaft zu halten und pflegen. Bei Abgang sind sie innerhalb der nächsten Pflanzperiode mit standortangepassten und gebietseigenen Straucharten zu ersetzen. Die Hecke darf pro Grundstück um 1,5 m für die Pflege der dahinterliegenden Maßnahmenfläche durchbrochen werden. Die Anpflanzung ist vor Verbiss während einer 3-jährigen Anwuchspflege einzuzäunen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Feldahorn	( <i>Acer campestre</i> )	Vogelkirsche	( <i>Prunus avium</i> )
Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )	Traubenkirsche	( <i>Prunus padus</i> )
Hasel	( <i>Corylus avellana</i> )	Schlehe	( <i>Prunus spinosa</i> )
Weißdorn	( <i>Crataegus monogyna</i> )	Schwarzer Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )
Pfaffenhütchen	( <i>Euonymus europaeus</i> )	Eberesche	( <i>Sorbus aucuparia</i> )
Gewöhnlicher Kiefer	( <i>Pinus sylvestris</i> )	Schneeball	( <i>Viburnum opulus</i> )

Pflanzgut: leichte Sträucher/ leichte Heister 2xv, 60-100 cm; Pflanzabstand 1,00 m, Reihenabstand x 1,50 m

Bei den Pflanzarbeiten sind die DIN 18915 und die DIN 18916 zu beachten.

Pflege: Wie bei der Knickpflege, sind in regelmäßigen Abständen alle 10- 15 Jahre die Gehölze auf dem Stock setzen. Die Fristen des § 21(4) LNatSchG (Gehölzschnitt nur vom 1. Okt. bis 28./29. Feb.) sind zu beachten und anzuwenden.

#### **Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (Festsetzung nach §9 (6) BauGB)**

Auf den Waldabstandsflächen von den Gebäuden zu den festgesetzten Hecken (Waldschutzstreifen) ist die Anlage von Gebäuden und Garagen, auch von genehmigungs- und anzeigefreien, unzulässig.

Auf den Grundstücken darf innerhalb der Waldabstandsfläche kein offenes Feuer angezündet werden.

Auf den Waldabstandsflächen von den Gebäuden zu den festgesetzten Hecken dürfen zur Vermeidung von Feuerbrücken keine brennbaren Stoffe gelagert werden.

#### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Festsetzung nach §9 (1) 20 BauGB)**

##### Nebenflächen

Die vorgesehenen Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten auf den Grundstücken sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert < 0,7 (z.B. Pflaster mit mind. 15% Fugenanteil, Sickerpflaster,

Rasenfugenpflaster, Schotterrassen oder vergleichbare Befestigung) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

#### Vorgartengestaltung

Die Vorgärten sind je Grundstück zu mindestens 50% als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchstein, Bruchsteinmauer) sind zu einem Drittel der Vegetationsfläche zulässig. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z.B. Abdichtbahnen sind unzulässig.

Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der erschließungsseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie.

#### Maßnahmenfläche (M1) im westlichen und nördlichen Planbereich

Die Maßnahmenfläche M1 ist als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie gärtnerische oder sonstige Nutzungen sind nicht zulässig.

Pflege: Um eine Waldentwicklung auf der Fläche zu vermeiden, ist die Fläche 1x jährlich, frühestens ab dem 01. Juli des Jahres, zu mähen. Das Mähgut ist abzuführen.

#### **Externer Ausgleich**

Es gibt im Planungsgebiet keine Möglichkeiten die vorstehenden Eingriffe durch das Bauvorhaben, gemäß der Bilanzierung, voll mit Ausgleich zu kompensieren. Das Ausgleichsdefizit muss gemäß §1a Abs. 3 BauGB bzw. gemäß § 12 LNatSchG außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

Gemäß der Bilanzierung sind **insgesamt 1.819 m<sup>2</sup>** als Ausgleich (für den B-Plan Nr. 7 der Gemeinde Klein Pampau erforderlich. Für den Eingriff in Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (Schutzgut Pflanze) wird ein Ausgleich im Umfang von 214 m<sup>2</sup> erforderlich. Für den Eingriff in den Boden bei Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (hier: Schutzgut Boden), sind Ausgleichsmaßnahmen in einem Umfang von 1.605 m<sup>2</sup> erforderlich. Der Ausgleich wird wie folgt gesichert:

Für den Eingriff in den Boden bei Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz:

- 303 m<sup>2</sup> auf dem Ökokonto „Torfmoors Blöcken“ in Müssen 2 (entspricht 360 Ökopunkte, Verhältnis 1:1,19),
- 1.302 m<sup>2</sup> auf das Ökokonto der Landwirtschaftskammer „Duvenseer Stubben“ (entspricht 1.575 Ökopunkte, Verhältnis 1:1,21).

Für den Eingriff auf Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

- 214 m<sup>2</sup> auf dem Ökokonto „Torfmoors Blöcken“ in Müssen 2 (entspricht 255 Ökopunkten; Verhältnis 1:19).

Ökokonto „Torfmoors Blöcken“ in Müssen 2

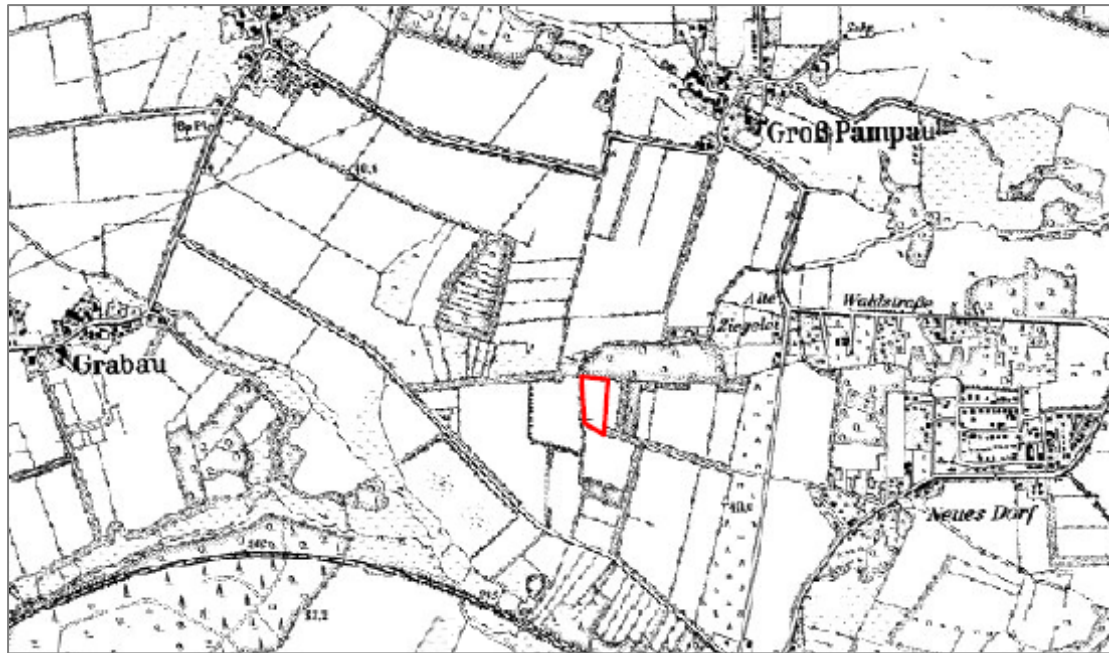


Abb. 7: Ökokonto Müssen 2; Lage im Raum



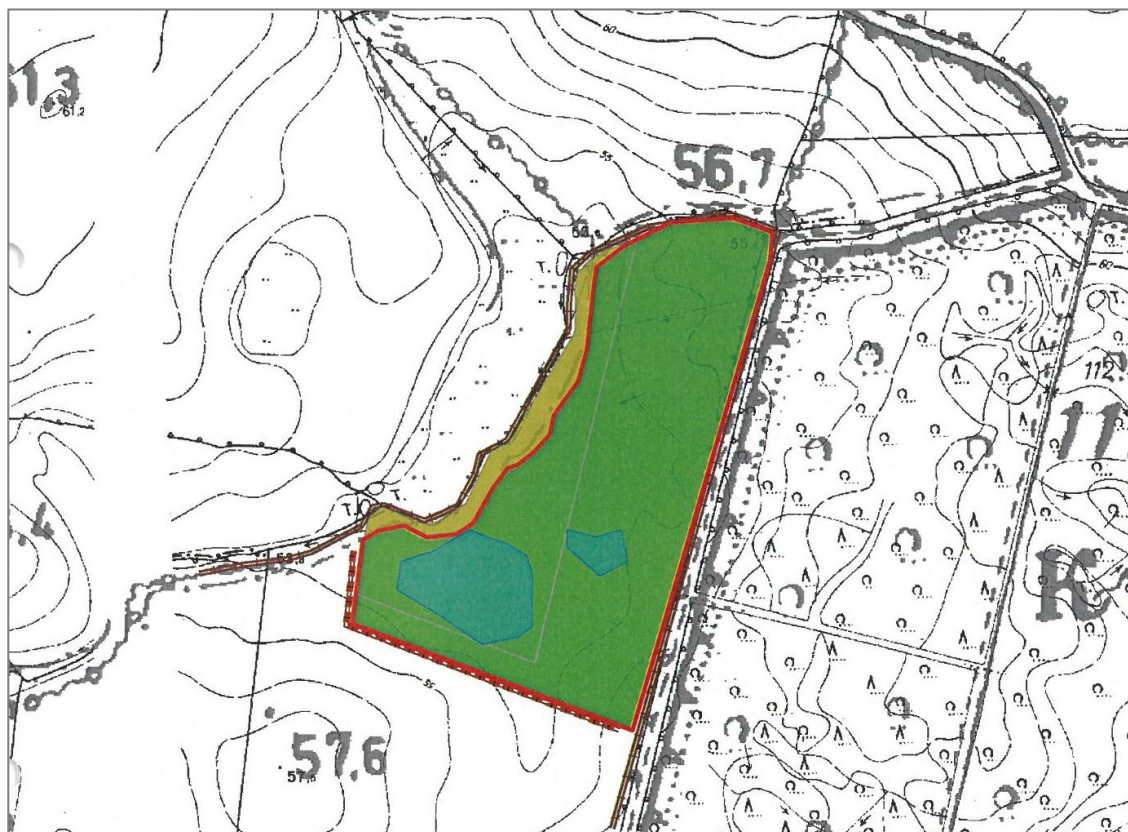
Abb. 8: Ökokonto Müssen 2; Entwicklungsfläche

Das Ökokonto befindet sich auf dem Flurstück 103, Flur 1 in der Gemarkung Müssen-Dorf und umfasst insgesamt 1,7 ha. Es handelt sich um eine, seit 1995 stillgelegte Ackerfläche, die bisher einmal im Jahr gemulcht worden ist. Ansonsten fand keine Bearbeitung statt. Auf der Westgrenze stockt eine Baumreihe mit Birken, Eichen und Haselsträuchern. Auf dem trockenen Standort wurde im nordöstlichen Bereich Boden aus einer Kuhle entnommen, sodass kleinflächig Abbruchkanten entstanden sind. Der sehr sandige Boden bietet Eidechsen einen ungestörten Lebensraum. Nördlich der Fläche grenzt das FFH-Gebiet „Birkenbruch südlich Groß Pampau“ an. Westlich befindet sich ein Kiesabbaugebiet.

Zielsetzung des Ökokontos ist die gesamte Grünlandbereich zu einem extensiv Trockenstandorte umzuwandeln. Die Flächen sollen zukünftig durch extensive Beweidung oder späte Mahd ab Mitte September offengehalten werden. Das Mähgut ist von der Fläche abzutransportieren, um eine Ausmagerung zu fördern.

Der Umrechnungsfaktor des Ökokontos „Müssen 2“ ist 1:1,19, das heißt 1 m<sup>2</sup> entspricht 1,19 Ökopunkte. Für die Kompensation von 517 m<sup>2</sup> entsprechen diese 616 Ökopunkte.

#### Ökokonto Duvenseer Stubben



**Abb. 9: Ökokonto „Duvenseer Stubben“; Lage im Raum**

Das Ökokonto „Duvenseer Stubben“ befindet sich auf dem Flurstück 4, Flur 1 in der Gemarkung Duvensee und ist mit Bescheid vom 05.12.2011 unter AZ: 340-28/31.0251 als Ökokonto anerkannt. Das Entwicklungsziel des Ökokontos ist artenreiches Feuchtgrünland.

Der Umrechnungsfaktor des Ökokontos „Duvenseer Stubben“ ist 1:1,21, das heißt 1 m<sup>2</sup> entspricht 1,21 Ökopunkte. Die Kompensation von 1.302 m<sup>2</sup> entsprechen 1.575 Ökopunkten.

## Empfehlungen zur Bepflanzung der Grundstücke

### Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Für die Grundstücke wird empfohlen, Anpflanzungen vor allem mit geeigneten standortheimischen Laubgehölzen vorzunehmen:

Ahornarten ( <i>Acer spec.</i> )	Heckenkirscharten ( <i>Lonicera spec.</i> )
Birke ( <i>Betula pendula</i> )	Kirscharten ( <i>Prunus spec.</i> )
Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )	Schlehdorn ( <i>Prunus spinosa</i> )
Hartriegelarten ( <i>Cornus spec.</i> )	Strauch- und Wildrosenarten ( <i>Rosa spec.</i> )
Hasel ( <i>Corylus avellana</i> )	Salweide ( <i>Salix caprea</i> )
Weißdornarten ( <i>Crataegus spec.</i> )	Vogelbeerarten ( <i>Sorbus spec.</i> )
Liguster ( <i>Ligustrum vulgare</i> )	Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> )
Obsthochstämme	

Auszuschließen sind immergrüne Gehölze wie Koniferen und Kirschlorbeer.

### Gründächer und Kletterpflanzen

Für die Gliederung von Gebäuden wird empfohlen, Kletterpflanzen anzupflanzen. Geeignete Arten sind:

Gemeine Waldrebe ( <i>Clematis vitalba</i> )	Waldgeißblatt ( <i>Lonicera periclymenum</i> )
Gemeiner Efeu ( <i>Hedera helix</i> )	Wilder Wein ( <i>Parthenocissus tricuspidata</i> )
Hopfen ( <i>Humulus lupulus</i> )	Kletterrosen ( <i>Rosa spec.</i> )
Echtes Geißblatt ( <i>Lonicera caprifolium</i> )	

Für Nebengebäude mit Flachdächern und mit geringer Dachneigung wird empfohlen, diese als begrünte Dächer mit einer 8-10 cm starken, geeigneten, durchwurzelbaren Substratauflage anzulegen und mit Extensivbegrünung aus Kräutern und ca. 20 % Gräsern zu bepflanzen. Moose wandern als Pionierpflanzen meist von selbst ein. Sedum-Arten sind Hauptbestandteil der Begrünung. Geeignete Arten sind z.B.:

Schnittlauch ( <i>Allium schoenopr.</i> )	Hauswurz ( <i>Jovibarba globifera</i> )
Schöner Lauch ( <i>Allium pulchellum</i> )	Kleine Kammschmiele ( <i>Koeleria glauca</i> )
Zittergras ( <i>Briza media</i> )	Weißer Mauerpfeffer ( <i>Sedum album</i> )
Aufrechte Trespe ( <i>Bromus erectus</i> )	Tripmadam ( <i>Sedum rupestre</i> )
Schaf-Schwingel ( <i>Festuca ovina</i> )	Milder Mauerpfeffer ( <i>Sedum sexangulare</i> )
Horst-Rotschwingel ( <i>Festuca rubra</i> )	Dachwurz ( <i>Sempervivum tectorum</i> )

### 9.3 Artenschutz

Zur Beurteilung der Fauna im Plangebiet und artenschutzrechtlicher Betroffenheit wurde die BBS-Umwelt GmbH, Russeer Weg 54, 24111 Kiel, mit einer Artenschutzprüfung und faunistischen Kartierung beauftragt. Die Ergebnisse der Prüfung und Kartierung mit dem Stand vom 17.10.2025 werden hier zusammengefasst.

#### 9.3.1 Zusammenfassung

Die Gemeinde Klein Pampau plant mit dem B-Plan Nr. 7 die Änderung der Nutzung einer Fläche mit Sandmagerrasen und Wirtschaftsgrünland. Ziel ist eine Wohnsiedlungsreiche Bebauung mit naturnahem Waldrand.

Die Prüfung der Betroffenheiten der Fauna zeigt artenschutzrechtliche Betroffenheiten bei Fledermäusen sowie bei Brutvögeln der Staudenflur und Gehölzbrüter.

Eine fledermausfreundliche Beleuchtung sowie eine Bauzeitenregelung für Brutvögel sind umzusetzen.

Es wird positiv bewertet, dass durch den Dunkelkorridor die Stör- Lichtwirkung in den Wald für Fledermäuse und Vögel auf ein Minimum reduziert wird. Die Heckenpflanzung entlang der Grundstücksgrenzen, die Gehölzvernetzung im Geltungsbereich wird aufrechterhalten und stellt für z.B. Gehölzbrüter eine Aufwertung des Gebietes dar.

Die Festsetzung der Dachbegrünung unterstützt die Nahrungsflächenfunktion für Fledermäuse, Schmetterlinge und Heuschrecken. Für Außenanlagen werden eine insektenfreundliche Begrünung sowie Beleuchtung im öffentlichen Bereich genutzt.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden. Weitergehende Maßnahmen zum Artenschutz bzw. eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

#### 9.3.2 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

##### Vermeidungsmaßnahmen

*Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-01 Fledermausfreundliche Beleuchtung:*

Bei der Auswahl des Leuchtmittels sind LED mit Farbtemperaturen von maximal 2700 Kelvin, bestenfalls max. 2400 Kelvin zu verwenden. Zudem dürfen die Leuchtmittel keine hohen Blaulichtanteile abstrahlen und kein ultraviolettes Licht abgeben. Gegebenenfalls sind Filter zu verwenden. Die genannten Eigenschaften treffen z.B. auf schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natriumdampf-Nieder- und -Hochdrucklampen zu.

Eine Abstrahlung in angrenzende Bereiche sowie in den oberen Halbraum ist durch Blenden zu verhindern. Die Anstrahlung erfolgt also nur von oben nach unten und soll nur das zu beleuchtende Objekt treffen. Abstrahlungen auf Gehölzstrukturen sind auszuschließen.

Es sind staubdichte Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60° C zu verwenden.

Die Beleuchtung ist auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung zu beschränken. Über Bewegungssensoren, Zeitschaltuhr oder Dimmung kann eine bedarfsgerechte Beleuchtung sichergestellt werden.

*Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-02 Bauzeitenregelung Brutvögel*

Die Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Vegetationsbeseitigung, Baustraßen etc.) erfolgen außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar oder setzen rechtzeitig vor der Brutperiode ein und werden ohne Unterbrechung fortgeführt, damit sich die Brutvögel hinsichtlich ihrer Brutplatzwahl an die Störwirkungen anpassen können.

*Artenschutzrechtlicher Ausgleich*

Artenschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich.

*CEF-Maßnahmen (=vorgezogene Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion)*

CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

*FCS-Maßnahmen (=Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes)*

Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes sind nicht erforderlich.

*Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung*

Eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung wird nicht erforderlich.

**9.4 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Klein Pampau, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Die Gemeinde Klein Pampau plant ein kleines Wohngebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA), auf einer Grünlandfläche direkt westlich der vorhandenen Bebauung an der Straße „Am Hang“ und direkt östlich bzw. südlich einer Waldfläche zu entwickeln.

Die Gemeinde Klein Pampau hat am 14.11.2023 beschlossen, für das Gebiet „Westlich der Straße Am Hang“, Flurstück Nr. 56 tlw., Flur 4 der Gemarkung Klein Pampau den Bebauungsplan Nr. 7 aufzustellen.

Hier soll eine Einfamilienhausbebauung mit ca. 7 großzügigen Grundstücken zwischen 820 m<sup>2</sup> und 1.950 m<sup>2</sup> mit jeweils einer Grundfläche (GR) von 180 m<sup>2</sup> entstehen. Bei den 6 Grundstücken, welche an der angrenzenden Waldfläche im Westen und Norden liegen, ist eine 10 m breite Maßnahmenfläche als Dunkelkorridor für Fledermäuse vorgesehen. Die Maßnahmenfläche bildet somit den westlichen bzw. nördlichen Teil der Grundstücke. Eine freiwachsende Hecke soll die Maßnahmenfläche von den bebaubaren Grundstückteilen (WA „Allgemeines Wohngebiet“) abgrenzen. Die Wohngrundstücke sollen über eine Erschließungsstraße in der Verlängerung der Stichstraßen „Am Hang“ und „Massower Straße“, als Verbindung der beiden Stichstraßen miteinander erschlossen werden. Für die Grundstücke soll eine Eingeschossigkeit zugelassen werden.

## Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

### *Angaben zum Standort*

Die Gemeinde Klein Pampau liegt in der südlichen Hälfte des Kreises Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein und ist dem Amt Büchen zugeordnet. Im Osten grenzt die Gemeinde Siebeneichen, im Norden Roseburg, im Nordwesten Groß Pampau und im Süden die Gemeinden Müssen und Büchen an.

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortslage Klein Pampau und schließt sich an der vorhandenen Bebauung an den Stichstraßen „Am Hang“ und „Massower Straße“ direkt an.

Das Plangebiet ist Teil einer Grünlandfläche, die im Norden und Westen von Waldflächen umgeben ist. Im Süden setzt das Grünland weiter fort. Im Westen schließt weitere Bebauung an der Straße „Am Hang“ an.

### *Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens*

Die Gemeinde Klein Pampau beabsichtigt auf die südlichen Teilfläche des Flurstücks 56 (Grünland) der Flur 4 in der Gemarkung Klein Pampau, ein neues Wohngebiet auszuweisen, um der Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden. Die nördliche Teilfläche ist Wald und befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches.

Als vorbereitende Bauleitplanung wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in Parallelverfahren durchgeführt. Hier wird die Fläche als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen.

Die Planfläche wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Es wird eine Grundfläche (GR) von 180 m<sup>2</sup> pro Grundstück zugelassen. Die zugelassene Grundfläche der Hauptgebäude darf durch Grundflächen von direkt am Hauptgebäude befindlichen Terrassen bis zu 25 m<sup>2</sup> überschritten werden.

Für Nebenanlagen, Stellplätze, Zuwegungen etc. darf die zulässige Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,45 bebaut werden. Die zukünftigen Grundstückseigentümer dürfen somit bis zu 45 % der jeweiligen Grundstücksfläche maximal versiegeln (Wohngebäude inkl. aller Nebenanlagen).

Die Planfläche wird im Osten von den Stichstraßen „Am Hang“ und „Massower Straße“, über eine verkehrsberuhigte Erschließungsstraße, die den beiden Stichstraßen miteinander verbindet, erschlossen.

Die Eingrünung des Gebietes bzw. die Eingliederung des Gebietes in der Landschaft sowie des Ortbildes wird über Baumpflanzungen auf den Grundstücken erfolgen.

Der erforderliche Ausgleich wird extern, ein Teil auf das Ökokonto „Torfmoors Blöcken“ in Müssen 2, sowie ein Teil auf das Ökokonto „Duvenseer Stubben“ in Duvensee erbracht.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 0,85 ha, davon sind geplant:

Nettobauland mit Stellplätzen (WA)	0,61 ha
versiegelte Fläche	0,27 ha
Private Grünfläche	0,34 ha
Maßnahmenfläche	0,19 ha
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,05 ha

### 9.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachpläne festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan Nr. 7 von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 berücksichtigt wurden

Die folgenden Tabellen stellen die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplanes von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange für die einzelnen Schutzgüter berücksichtigt wurden, dar.

#### Fachgesetze

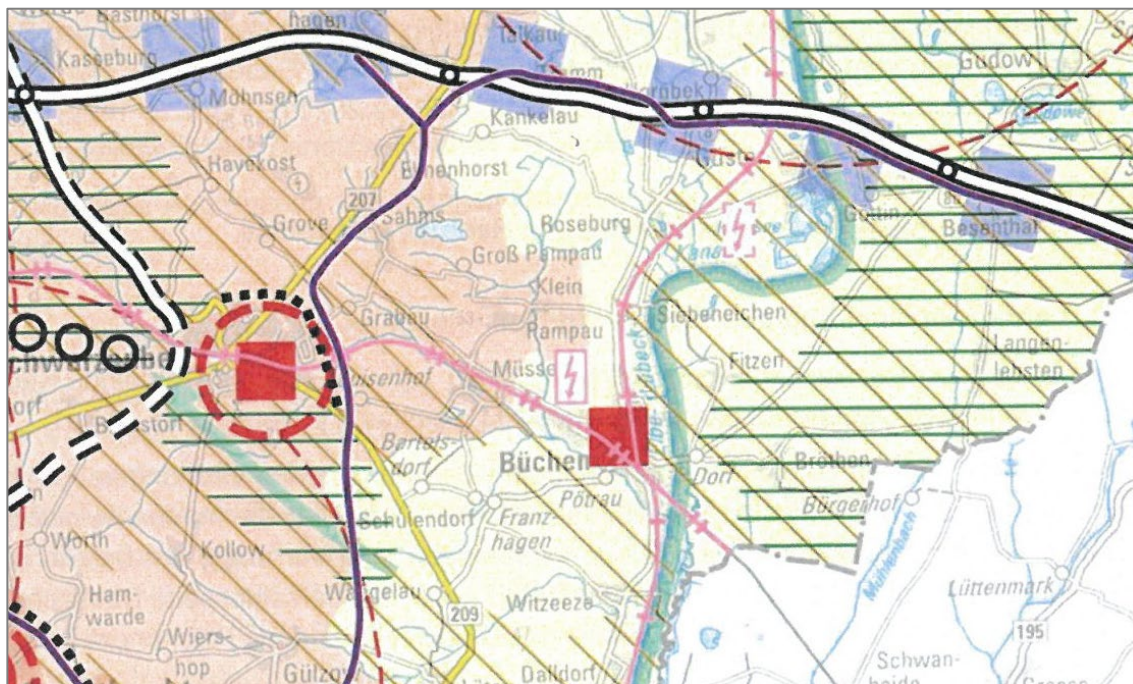
<b>Schutzgut</b>	<b>Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen</b>	<b>...und deren Berücksichtigung</b>
<b>Mensch</b>	<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</p> <p>§ 50 BImSchG Bereiche mit emissionsträchtigen Nutzungen einerseits und solche mit immissionsempfindlichen Nutzungen, andererseits möglichst räumlich zu trennen</p> <p>§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG Zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen sind vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich in einer ruhigen Lage, abgelegen von größeren Straßen. Eine Beeinträchtigung durch Verkehrslärm ist nicht zu erwarten.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einer ruhigen Lage, abgelegen von größeren Straßen. Eine Beeinträchtigung durch Verkehrslärm ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die Fläche ist über die Stichstraßen „Am Hang“ und Massower Straße zu erreichen. Die Fläche ist aber eine private Fläche und somit nicht für die Öffentlichkeit zugänglich.</p>
<b>Tiere und Pflanzen</b>	<p>§ 1 Abs. 2 Nr. 1 BauGB Zu dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und den Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen.</p> <p>§ 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG Zu dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere wildlebender Tiere</p>	<p>Maßnahmen zur Kompensation zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</p> <p>Maßnahmen zur Kompensation zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des</p>

	<p>und Pflanzen, ihrer Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.</p> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.</p>	<p>Naturhaushaltes.</p> <p>Siehe die oben aufgezählten Maßnahmen.</p>
<b>Boden</b>	<p>§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit ihre Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.</p> <p>§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen</p> <p>§ 1 BBodSchG Nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen, Abwehr schädlicher Bodenveränderungen</p>	<p>Bodenschutzmaßnahmen</p> <p>Maßnahmen zur Kompensation für die Neuversiegelung.</p>
<b>Wasser</b>	<p>§ 1 Wasserhaushaltsgesetz (WGH) Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollten unterbleiben.</p> <p>§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürlich oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlagsabflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.</p> <p>EU-Wasserrahmenrichtlinie</p>	<p>Fachgerechte Regenwasserbewirtschaftung.</p> <p>Vgl. oben genannte Maßnahmen</p>

<b>Klima</b>	<p>§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung, wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung, insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt einer besonderen Bedeutung zu.</p> <p>§ 1 Abs. 5 BauGB Bauleitpläne sollen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.</p>	Berücksichtigung der vorhandenen, angrenzenden Waldstrukturen als klimaausgleichende Strukturen.
<b>Landschaft und Ortsbild</b>	<p>§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</p> <p>§ 1 Abs. 6 BNatSchG Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Außenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.</p>	<p>Berücksichtigung der vorhandenen, angrenzenden Waldstrukturen als dominante Kulisse an der West- sowie an der Nordgrenze des Plangebietes.</p> <p>Schaffung einer Eingliederung des Plangebietes im Orts- und Landschaftsbild durch Festsetzung von Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Maßnahmen wie oben genannt.</p>
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen, Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes</p>	Innerhalb des Plangebietes sind keine Denkmäler vorhanden.

## Fachplanung

### **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP 2021)**



**Abb. 10: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)**

Gemäß dem Landesentwicklungsplan 2021 befindet sich die Gemeinde Klein Pampau innerhalb des Ordnungsraumes um die Hansestadt Hamburg.

Klein Pampau ist eine Gemeinde, ohne zentralörtliche Funktion, im Ordnungsraum um Hamburg und soll den örtlichen Wohnbedarf decken. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können.

### Baulückenkartierung

Gemäß den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes sind dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen die (planungsrechtlich) bestehenden Baupotenziale abzuziehen. Um aufzuzeigen, welche Flächen derzeit noch unbebaut sind und sich für eine Nachverdichtung eignen, wurde im Rahmen der Bebauungsaufstellung eine Baulückenkartierung<sup>6</sup> erarbeitet

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden zunächst unbebaute Grundstücke bzw. Grundstücksteile im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne oder sonstiger Satzungen sowie Baulücken im baulichen Zusammenhang gem. § 34 BauGB aufgenommen.

Hierauf basierend wurden die bestehenden Rahmenbedingungen, welche die Bebaubarkeit einschränken könnten, analysiert und bewertet. So stehen beispielweise einzelne

<sup>6</sup> PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Klein Pampau, Baulückenkartierung, Stand 21.06.2023 / 12.11.2025

potenzielle Baulücken aufgrund der bestehenden privaten Nutzung der Eigentümer (z.B. aktive Nutzung als Garten) zunächst nicht für eine Bebauung zur Verfügung.

Im Ergebnis der Baulückenkartierung stehen in der Gemeinde Klein Pampau derzeit 15 realistisch bebaubaren Baulücken zu Verfügung, welche dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen gemäß Landesentwicklungsplan gegenzurechnen wären. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen errechnet sich aus dem Wohnungsbestand zum 31.12.2020 und der Lage der Gemeinde Klein Pampau im Ordnungsraum. Zum 31.12.2020 sind laut Statistikamt Nord in Klein Pampau 301 Wohneinheiten gemeldet gewesen. Somit ergibt sich ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 45 Wohneinheiten bis 2036. Abzüglich der 15 bebaubaren Baulücken verbleibt die Gemeinde ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 30 Wohneinheiten bis 2036.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 sollen 7 Wohneinheiten in Einzelhausbebauung entwickelt werden, so dass der nach Abzug des Ergebnisses der Baulückenkartierung verbleibende wohnbauliche Entwicklungsrahmen von 30 Wohneinheiten bis 2036 eingehalten wird.

Zudem sind nachfolgende Darstellungen um den Ort herum zu erkennen, betreffen diesen aber nicht direkt. Südlich und östlich des Ortes Pampau verlaufen zwei Bahnstrecken. Zum einen die mehrgleisige, elektrifizierte Bahnstrecke zwischen Hamburg und Büchen und zum anderen die eingleisige und noch zu elektrifizierende Bahnstrecke zwischen Lübeck und Büchen. Ferner verläuft, nördlich des Ortes, die Bundesautobahn A 24, die entsprechend dargestellt ist. Das Gebiet westlich von Klein Pampau in Richtung Schwarzenbek ist als Entwicklungsraum für Erholung und Tourismus dargestellt. Schwarzenbek und Büchen sind beide jeweils als Unterzentrum dargestellt und sind damit die nächstgelegenen zentralen Orte.

### **Regionalplan, Neuaufstellung, 2. Entwurf 2025**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Planungsraum III des Regionalplanes Schleswig-Holstein (Planungsraum III). Der Regionalplan wird neu aufgestellt und befindet sich zurzeit im Beteiligungsverfahren. Der Auszug stellt den 2. Entwurf des Regionalplanes dar. Der bisherige Regionalplan ist aus dem Jahr 1998.

Der Entwurf des Regionalplanes stellt u.a. folgende Inhalte dar; Westlich der Ortslage Klein Pampau wird ein regionaler Grünzug dargestellt. Zudem bestehen nördlich und östlich bis südöstlich zwei Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Abbau von oberflächennahen Rohstoffen. In südöstliche Richtung bei Büchen ist ein Sondergebiet des

Bundes verzeichnet, das auch teilweise als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft charakterisiert ist.

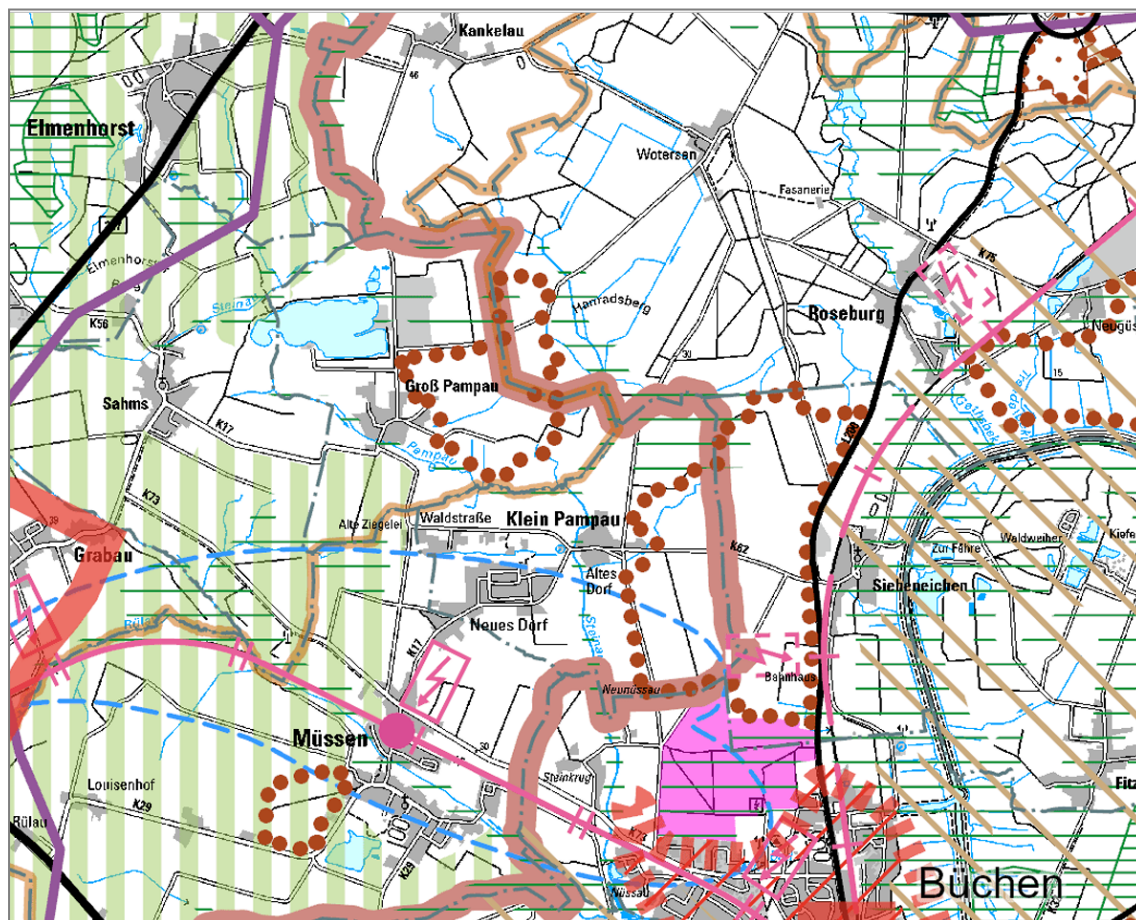


Abb. 11: Auszug aus der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III; 2. Entwurf (2025)

### Landschaftsrahmenplan (2020)

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III aus dem Jahr 2020 sieht für die Gemeinde Klein Pampau die nachfolgenden, teilweise sehr kleinteiligen Darstellungen vor.

Die Karte 1 zeigt, dass das Plangebiet innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes liegt. Zudem befinden sich mehrere, kleinere Verbundsachsen um den Ort Klein Pampau herum. Dazu zählen u.a. auch die Verläufe der Mühlenbek und der Steinau, die zudem als Vorrangfließgewässer verzeichnet sind. Das Quellgebiet der Mühlenbek westlich des Plangebietes ist zudem als FFH-Gebiet und als Gebiet, dass die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 23 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt, dargestellt. Hinzu kommt mit der „Nüssauer Heide“ ein weiteres FFH-Gebiet südlich von Klein Pampau, dass zudem Schwerpunktbereich und ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG größer als 20 Hektar ist.

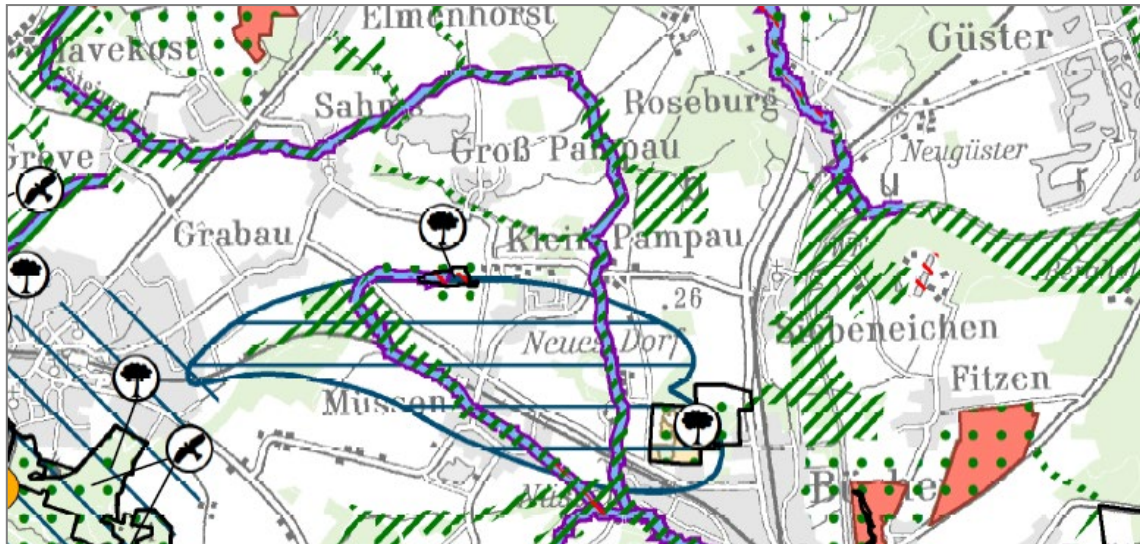


Abb. 13: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan des Planungsraums III (2020); Karte 1

In der Karte 2 ist dargestellt, dass die Gebiete westlich, südlich und östlich von Klein Pampau eine besondere Erholungseignung aufweisen. Bei den Flächen westlich und östlich kommt ergänzend hinzu, dass sie die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllen. Zudem sind größere Bereiche nördlich bzw. nordöstlich von Schwarzenbek als historische Knicklandschaft verzeichnet.

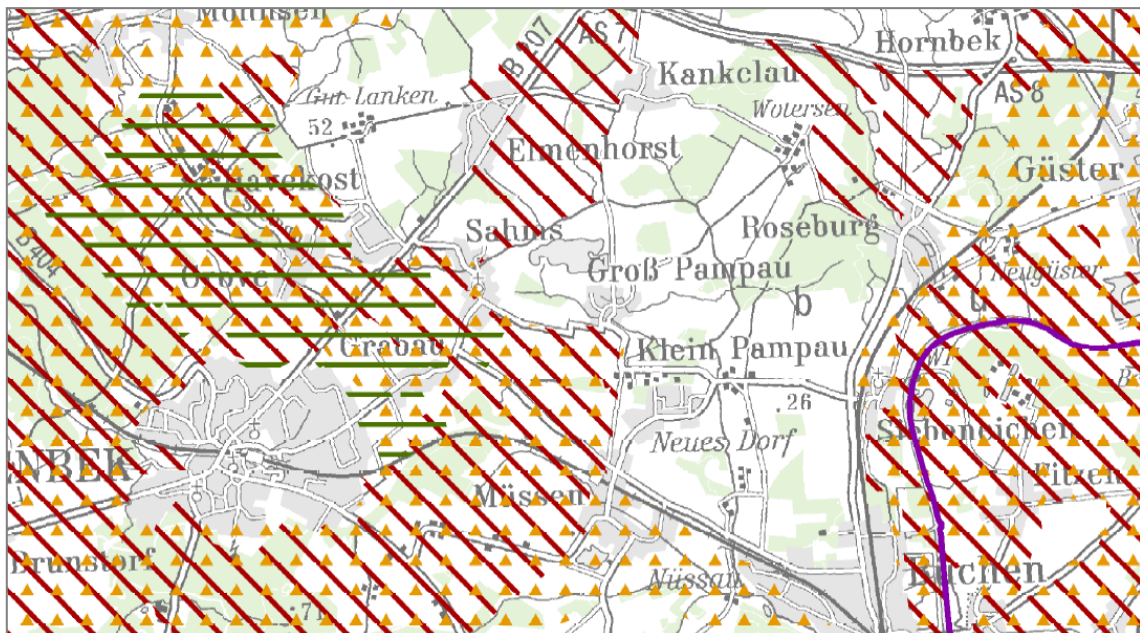


Abb. 12: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan des Planungsraums III (2020); Karte 2

Komplettierend zeigt die Karte 3 des Landschaftsrahmenplanes zum einen, dass um den Ort Klein Pampau vor allem im Norden, Osten und Südosten oberflächennahe Rohstoffe zu finden sind. Zum anderen sind um oder angrenzenden an den Ort in nördliche, westliche und südöstliche Richtung immer wieder Wälder, die teilweise größer als 5 ha sind und vereinzelt klimasensitive Böden dargestellt.

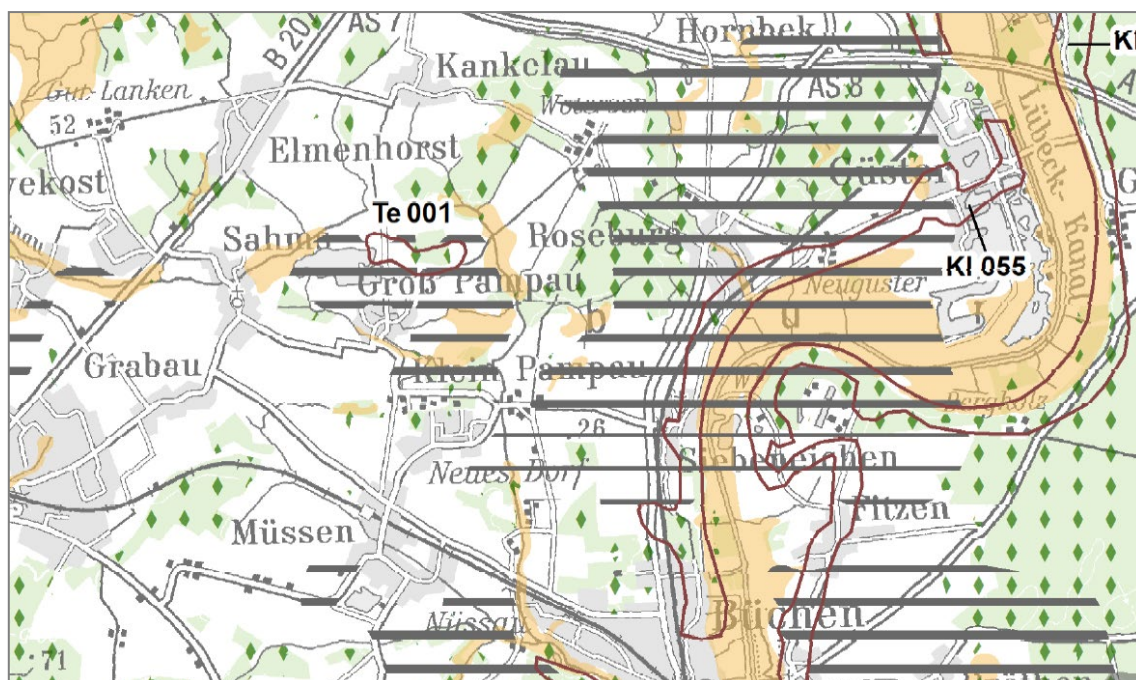


Abb. 14: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan des Planungsraums III (2020), Karte 3

## Landschaftsplan

### Biotop- und Nutzungstypen (Bestand)



Abb. 15: Auszug aus dem Landschaftsplan (1999); Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 ist im Landschaftsplan als Acker dargestellt. Im näheren Umfeld schließen sich südlich Weideflächen, westlich und nördlich Waldflächen und östlich Wohnbauflächen an.

## Entwicklung

Zur Entwicklung der Landschaft stellt der Landschaftsplan im Plangebiet bzw. im näheren Umfeld dar, dass der Siedlungskörpers des Ortes Klein Pampau durch eine Eingrünung eingebunden werden soll.



Abb. 16: Auszug aus dem Landschaftsplan (1999+); Entwicklung

## Flächennutzungsplan

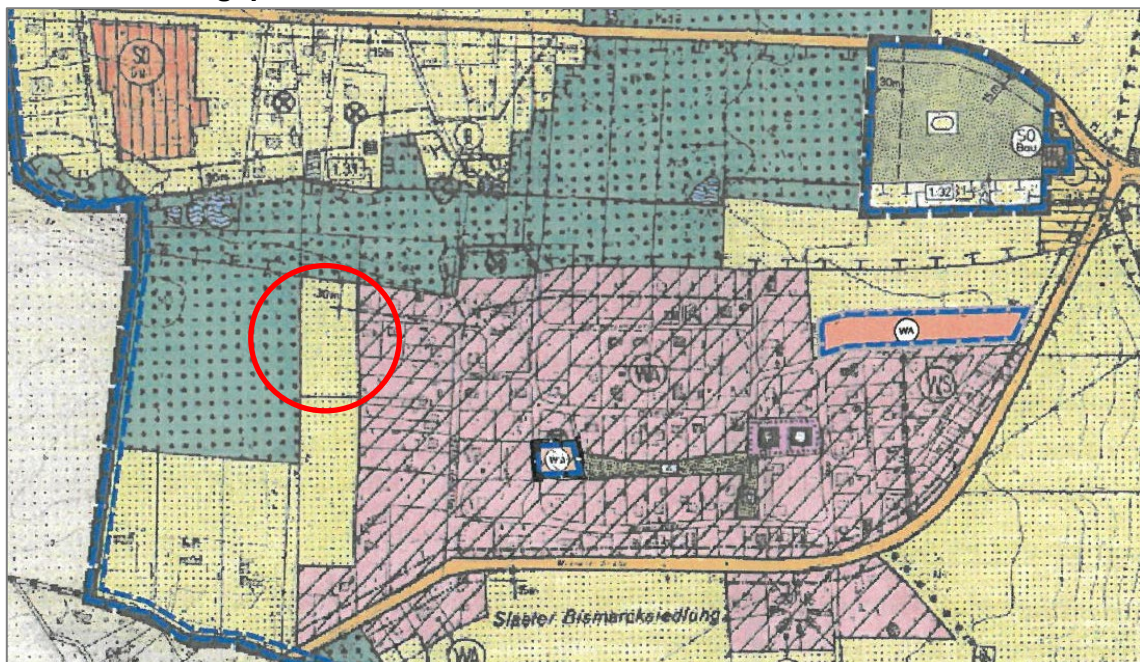


Abb. 17: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Klein Pampau

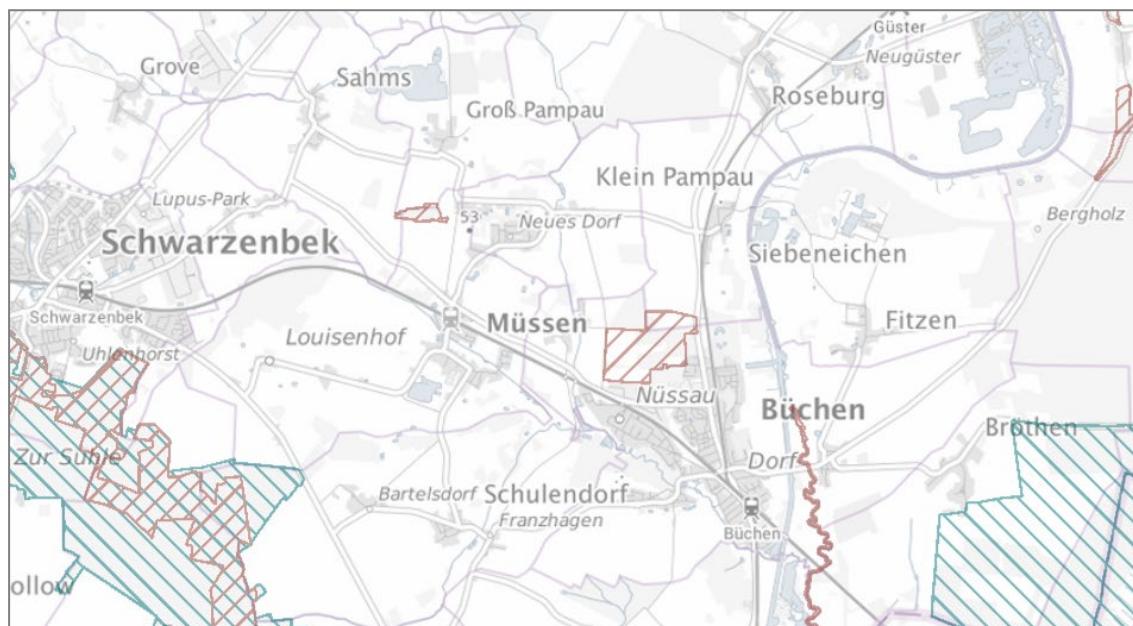
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Klein Pampau stellt das Plangebiet und die weiteren Flächen Richtung Süden entsprechend der bestehenden Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft dar. Nördlich und westlich des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan Wald dar. Die östlich anknüpfenden Siedlungsflächen des Ortes sind als Wohnbauflächen dargestellt.

Die für die Planung erforderliche Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

### **Schutzgebiete (Natura 2000 Gebiete, Naturschutzgebiete)**

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- das FFH-Gebiet DE 24929-301 Birkenbruch südlich Groß Pampau > 550 westlich des Plangeltungsbereiches;
- das FFH-Gebiet DE 2529-301 Nüssauer Heide > 2.000 m südöstlich des Plangeltungsbereiches.



**Abb. 18: Auszug aus der Karte Schutzgebiete Deutschland (Geodienste.bfn.de)**

Der geplante Bau von Einzelhäusern im Plangeltungsbereich ist für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete bzw. EU-Vogelschutzgebiete nicht relevant. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der FFH-Gebiete bzw. EU-Vogelschutzgebietes sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Plangeltungsbereich ist nicht ableitbar.

### Fachgutachten

Zur Beurteilung der Baugrundverhältnisse sowie die Versickerungsmöglichkeit auf der Planfläche ist eine Geotechnische Stellungnahme zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen vom Ingenieurbüro Höppner aus Lübeck im August 2023 erstellt worden. Darauf aufbauend wurde durch das Esling Ingenieurbüro im März 2025 ein Entwässerungskonzept zum Schmutz- und Niederschlagswasser erarbeitet.

Für die artenschutzrechtliche Prüfung ist zum Bebauungsplan Nr. 7 eine Artenschutzrechtliche Prüfung vom Büro BBS-Umwelt aus Kiel im Oktober 2025 erstellt worden.

Für die Beseitigung des Niederschlagswassers ist ein Entwässerungskonzept Niederschlags- und Schmutzwasser durch Esling Ingenieurbüro aus Mölln im März 2025 erstellt worden.

## **9.6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der erheblichen Umweltauswirkungen je Schutzgut einschließlich etwaiger Wechselwirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

### **9.6.1 Schutzgut Mensch**

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

##### Erholung

Vielfalt, Eigenart und Schönheit einer Landschaft, Bebauungs- und Versiegelungsgrad sowie Infrastruktur zur naturverträglichen Erholung wie u.a. Fuß-, Reit- und Fahrradwege bestimmen u.a. die Eignung einer Fläche für die Erholung.

Die Planfläche befindet sich als kleine Grünlandfläche zwischen vorhandener Bebauung und Waldstrukturen. Die Waldstrukturen bilden eine einrahmende Kulisse im Westen und im Norden, welche von Weiten zu sehen ist. Die an das Plangebiet anbindende Straße „Am Hang“ ist eine reine Wohnstraße und ist zurzeit eine Sackgasse.

Die Planfläche in sich, ist als private Grünlandfläche nicht direkt für Erholungssuchende zugänglich.

##### Lärm

Die Planfläche befindet sich am Ende einer Sackgasse und wird sonst nicht vom Verkehrslärm betroffen. Die Kreisstraße Müssener Straße befindet sich ca. 260 m südlich des Plangebietes. Vorhandene Bebauung an der Müssener Straße schirmt eine eventuelle Lärmbelastung von der Kreisstraße auf das Plangebiet ab. Somit sind keine großen Lärmbelastungen zu erwarten.

##### Luftschadstoffe

Der durch das Baugebiet hinzukommende Anliegerverkehr wird zu einer Erhöhung der Vorbelastung angrenzender Wohngebiete durch Abgase führen. Die geringe Größe des Baugebietes führt aber zu keiner wesentlichen zusätzlichen Belastung.

##### Emissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben

Die Planfläche grenzt in Richtung Süden direkt an einer Weidefläche mit Pferden an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Gerüche und Staub) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

### **9.6.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Bei Umsetzung der Planung wird ein neues Wohngebiet mit dazugehöriger Erschließung als Erweiterung des vorhandenen, östlich davon gelegenen Wohngebietes „Am Hang“ entstehen.

#### Erholung

Durch eine Bebauung der Fläche wird eine kleine Grünlandfläche überbaut bzw. der Blick über die Grünlandfläche an der Stelle verbaut.

#### Lärm

Mit dem geplanten Wohngebiet wird ein neues Verkehrsaufkommen durch die neuen Anlieger entstehen. Vor allem die vorhandene Straße „Am Hang“, die aktuell als Sackgasse funktioniert, wird mit der Erschließung des Baugebietes als Durchfahrtsstraße betroffen.

Durch die geringe Größe des Baugebietes ist aber die zusätzliche Belastung der Straße eher gering zu erwarten.

### **9.6.1.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Durch eine geplante Durchgrünung des Baugebietes mit Baumpflanzungen auf den Grundstücken und die freiwachsende Hecke im westlichen Planbereich, werden die nachhaltigen Auswirkungen verringert bzw. es wird dadurch für eine landschaftsgerechten Eingliederung des Baugebietes in die Ortslage gesorgt, was für die Erholung und für das Landschaftsbild an der Stelle positiv ist.

## **9.6.2 Schutzgut Pflanzen**

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

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Die Vegetation eines Gebietes ermöglicht eine Beurteilung der Standortverhältnisse, der Nutzungen und der Vorbelastungen sowie deren Eignung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Der größte Teil der Planfläche wird von mäßig artenreichem Wirtschaftsgrünland (GYy) eingenommen. Am westlichen Rand des Plangebietes, im Waldrandbereich, und auf einer im nordöstlichen Teil des Plangebietes gelegenen Fläche sind Bestände von sonstigen Sandmagerrasen (TRy) ausgebildet. Sandmagerrasen mit einer Flächengröße > als 100 m<sup>2</sup> gehören zu den nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen.

Dazu gehört nur die 214 m<sup>2</sup> große Fläche Sandmagerrasen im Nordosten des Plangebietes. Die anderen Flächen im Plangebiet sind alle kleiner als 100 m<sup>2</sup>.

Magerrasen sind besondere Lebensräume, die sich durch einen großen Reichtum an seltenen und gefährdeten Pflanzenarten auszeichnen.

Der südliche Teil des Plangebietes wird als Lagerfläche (SLy) verwendet.

#### **9.6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Durch die Umsetzung der Planung bzw. des Baugebietes mit vorgesehener Flächenversiegelung, werden mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland sowie die Flächen mit Sandmagerrasen überbaut. Diese Flächen fallen als Lebensraum für die Pflanzen aus.

Die nicht überbauten Flächen werden als Gartenflächen umgestaltet.

Außerdem geht, durch die Umsetzung der Planung, ein gesetzlich geschützter 214 m<sup>2</sup> großer Sandmagerrasenbestand im Plangebiet verloren.

#### **9.6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Durch die Festsetzung jeweils einer Grundfläche von 180 m<sup>2</sup> pro Grundstück wird die Versiegelung der Grundstücke begrenzt. Auf den freien Flächen werden Gärten angelegt. Die Gärten bilden neue Lebensräume für Pflanzen. Zusätzlich wird die Festsetzung von Baumpflanzungen (Obsthochstämme) auf den Grundstücken getroffen. Durch die Festsetzung einer 10 m breiten Maßnahmenfläche zum Wald hin, im Westen und im Norden, entsteht eine von Nutzung freigelassene Fläche, wo z.B. Sandmagerrasen sich weiter ausbilden kann bzw. die vorhandenen kleineren Flächen von Sandmagerrasen sich ausbreiten können. Einer freiwachsenden Hecke zwischen den Baugrundstücken und der Maßnahmenfläche, dient die räumliche Abschirmung der Maßnahmenfläche gegenüber den Wohngrundstücken.

Für den verlorengegangenen Sandmagerrasenbestand von 214 m<sup>2</sup>, wird in Verhältnis 1:1 eine Kompensation von 214 m<sup>2</sup> (entspricht 255 Ökopunkte) auf dem Ökokonto „Torfmoors Blöcken“ in Müssen 2 erbracht.

### **9.6.3 Schutzgut Tiere**

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

Zur Beurteilung der Fauna im Plangebiet und artenschutzrechtlicher Betroffenheit gemäß den Vorgaben des § 44 BNatSchG ist Oktober 2025 eine Artenschutzprüfung und faunistische Kartierung vom Büro BBS-Umwelt aus Kiel mit folgenden Ergebnissen erstellt worden;

Das magere Grünland, die Sandflächen, die im Süden auf den Mutterbodenhaufen wachsende Brombeere und der angrenzende indirekte Wirkraum, hier Wald, weiteres Grünland und Gärten, sind als artenschutzrechtliche bedeutsame Strukturen vorhanden. Diese weisen eine Bedeutung als Lebensraum für diverse Vogelarten, Fledermäuse, Reptilien und Insekten auf. Die faunistische Kartierung hat festgestellt, dass durch die Überbauung der Fläche Fledermäuse und Brutvögel der Gehölze betroffen werden. Aufgrund der trockenen Struktur des Grünlands ist lediglich eine geringe Bedeutung für national geschützte Amphibien festgestellt. Die Zauneidechse wurde bei den Begehungen der Fläche nicht festgestellt. Die Fläche hat keine Bedeutung für, nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Säugetierarten wie Fischotter, Haselmaus und Wolf, auch nicht für national oder nicht geschützte Kleinsäuger und größere Säugetiere.

### **9.6.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die geplante Bebauung der Fläche bedeutet Betroffenheit bei Brutvögel der Staudenflur und Gehölzfreibrüter bzw. eine Entwertung der Lebensstätten für u.a. Vogelarten der Gehölze (Überplanung des Bereiches mit Brombeere) und für Bodenbrüter sowie Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren. Die festgesetzte, 10 m breite Maßnahmenfläche als „Dunkelkorridor“ im Westen und im Norden, bietet dagegen einen Erhalt bzw. Erweiterung der Lebensstätte für Fledermäuse und o.g. Arten. Die festgesetzte freiwachsende Hecke schirmt die geplante Wohnbebauung gegenüber den angrenzenden Waldflächen ab. Die Hecke schafft Nist- und Rückzugsräume für u.a. Vögel und Insekten.

Störungen in den angrenzenden Gärten sind aufgrund der Vorbelastung unwahrscheinlich. In den Waldbereichen und im verbleibenden Grünland können dagegen Störungen durch Wohngebietsnutzung, auch durch Hauskatzen nicht ausgeschlossen werden.

Für Fledermäuse geht jedoch die Grünfläche als Jagdhabitat verloren. Zudem kann durch die Zunahme an Licht eine störungsbedingte Entwertung innerhalb des Plangebietes erfolgen.

### **9.6.3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Zur Vermeidung von Tötung der o.g. Brutvogelarten bei einer Entfernung von Brombeeren und Ruderalfluren, sind Bauzeitenregelungen festzusetzen, d.h. Vegetationsbeseitigung nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar.

Zum Schutz von Fledermäusen und zur Minderung von Verlusten an Insekten bei Beleuchtung innerhalb des Plangebietes ist eine insektenfreundliche Beleuchtung mit LED (maximal 2.7000 Kelvin) sicher zu stellen. Gehölzstrukturen (Gehölzböschung oder umliegende Gehölzlinien) dürfen nicht beleuchtet werden. Bei Bauarbeiten sind Richtstrahler zu verwenden.

Die geplante Maßnahmenfläche sowie die Heckenpflanzungen und Baumpflanzungen auf den Grundstücken schirmt die Waldfläche von der Bebauung ab und bietet Lebensraum

und Nahrung für eine Vielzahl von Insekten, Vögeln und anderen Tieren. Sie tragen so zur Erhöhung der lokalen Biodiversität an der Stelle bei.

#### **9.6.4 Schutzgut Boden**

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

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a (2) BauGB sparsam umgegangen werden.

Böden erfüllen eine Vielzahl von Funktionen sowohl im Naturhaushalt als auch im sozio-ökonomischen System. Sie dienen als Standort für Flora und Fauna sowie als Puffermedium für den Wasserhaushalt.

Zur Beurteilung der Baugrundverhältnisse sowie die Versickerungsmöglichkeit auf der Planfläche ist eine geotechnische Stellungnahme zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen vom Ingenieurbüro Höppner aus Lübeck im August 2023 mit folgenden Ergebnissen erstellt worden;

Zur Erkundigung der Untergrundverhältnisse wurden am 27.03.2023 im Geltungsbereich insgesamt fünf Kleinrammbohrungen bis 5,0 m Tiefe nach DIN 4021 durchgeführt. Es wurden im Untersuchungsbereich unterhalb des Oberbodens überwiegend grobkörnige und schwach schluffige Sande mit teilweise eingelagerten lehmigen und schluffigen Lagen bis zur Bohrendtiefe von 5,0 m festgestellt. Durch die zum Teil in den Sanden eingelagerten lehmigen oder schluffigen Lagen, reduziert sich die vertikale Wasserdurchlässigkeit der Sande teilweise stark.

##### **9.6.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die Realisierung der Planung als Wohngebiet mit zugehöriger Erschließung führt zu einer Versiegelung der Flächen sowie zur Flächeninanspruchnahme und Verdichtung von Boden. Die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere wird durch die Versiegelung zusätzlich entzogen. Insgesamt dürfen 3.210 m<sup>2</sup> Fläche für Bebauung, Nebenanlagen und Straßenfläche versiegelt werden, die im Verhältnis 1:0,5 auszugleichen sind.

##### **9.6.4.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Durch die Festsetzung einer Grundfläche von 180 m<sup>2</sup> pro Grundstück, wird die Versiegelung der Grundstücke begrenzt. Auf den freien Flächen werden Gärten angelegt. Die Gärten bilden neue Lebensräume für Pflanzen.

Die erforderliche 1.605 m<sup>2</sup> als Ausgleich für den Eingriff in den Boden wird extern, mit 1.302 m<sup>2</sup> (entspricht 1.575 Ökopunkte) auf dem anerkannten Ökokonto „Duvenseer

Stubben“ sowie mit 303 m<sup>2</sup> (entspricht 360 Ökopunkte) auf dem anerkannten Ökokonto „Torfmoors Blöcken“ in Müssen 2 erbracht.

### **9.6.5 Schutzgut Wasser**

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

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 (5) BauGB so zu erarbeiten, dass auch nachfolgenden Generationen, ohne Einschränkungen, alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen.

Der Wasserhaushalt des Gebietes ist vor allem durch die eiszeitliche Entstehung gekennzeichnet.

Gemäß der geotechnischen Stellungnahme zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen vom Ingenieurbüro Höppner aus Lübeck im August 2023 stehen unterhalb des Oberbodens überwiegend grobkörnige und schwach schluffige Sande mit teilweise eingelagerten lehmigen und schluffigen Lagen bis zur Bohrendtiefe von 5,0 m an. Durch die zum Teil in den Sanden eingelagerten lehmigen oder schluffigen Lagen, reduziert sich die vertikale Wasserdurchlässigkeit der Sande teilweise jedoch stark.

Es konnte nach dem Bohrende, nur in dem Bohrloch im nordöstlichen Planbereich, ein Grundwasserstand ermittelt werden. In allen anderen Bohrlöchern konnten keine Grundwasserstände ermittelt werden. Langzeitmessungen des Grundwasserspiegels im Untersuchungsbereich liegen nicht vor. Es wurde ein gut ausgepegelter Wasserstand innerhalb der korrespondierenden Sande ermittelt. Es handelt sich um oberflächennahes, freies Grundwasser. Es ist nach starken, länger anhaltenden Niederschlägen und verdunstungsarmer Jahreszeit mit höheren Grundwasserständen zu rechnen.

Die Sande unterhalb des Oberbodens und den aufgefüllten Böden können überwiegend als wasserdurchlässig angenommen werden. Die grobkörnigen bis schwach schluffigen Sande, oberhalb des Grundwassers sind zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

Im Bereich des Plangebietes kommen für die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser Versickerungsanlagen wie Mulden, Rohrrigolen, Sickerkästen oder Versickerungsschächte in Frage. Durch die zum Teil in den Sanden eingelagerten lehmigen oder schluffigen Lagen, reduziert sich die vertikale Wasserdurchlässigkeit der Sande teilweise jedoch stark. Dies ist bei der Planung der Versickerungsanlagen zu berücksichtigen (z.B. begrenzter Bodenaustausch unterhalb der Versickerungsanlage gegen gut wasserdurchlässige Böden).

#### **9.6.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung werden Versiegelungen auf bisher als Grünland genutzter Fläche zulässig.

Eine Versickerung des von den Dachflächen anfallenden, gering verschmutzten Niederschlagswassers auf den Grundstücken ist, gemäß dem Bodengutachten, möglich.

Es wird kein Niederschlagswasser in einen Vorfluter abgeleitet. Stattdessen wird das gesamte Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes versickert.

Die Eingriffe durch die bauliche Entwicklung in das Schutzgut Wasser gelten damit nach dem Erlass z.T. als ausgeglichen.

Für die Beseitigung des Regenwassers im Plangebiet ist ein Entwässerungskonzept Niederschlags- und Schmutzwasser vom Esling Ingenieurbüro aus Mölln im März 2025 erstellt worden.

Das anfallende Regenwasser im B-Plangebiet auf dem jeweiligen Grundstück bzw. Grundstücken soll in ausreichend dimensionierten Versickerungsschächten, Rigolen bzw. oberflächennahen Versickerungsmulden/-flächen versickern. Es sollte auch die Nutzung des Regenwassers im Haushalt oder zumindest die Speicherung und Wiederverwendung für die Bewässerung des Gartens in Betracht gezogen werden, bevor das Wasser über einen Überlauf in die Versickerungsanlagen geleitet wird. Die öffentlichen Verkehrsflächen entwässern in straßenbegleitende Rohrrigolen, wo das Wasser versickert. Den Anlagen wird eine Leichtstoffrückhaltung mit Tauchwand und Schlammfang vorgeschaltet.

#### **9.6.5.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Durch Minimierungsmaßnahmen (offenporige Versiegelung, Beschränkung der versiegelbaren Flächen) Reduzierung der Intensität der Belastung.

Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu sammeln und als Gartenbewässerung zu nutzen oder auf den Grundstücken zu versickern. Die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen wird über o.g. Versickerungsanlagen durchgeführt. Durch Minimierungsmaßnahmen (offenporige Versiegelung, Beschränkung der versiegelbaren Flächen) reduziert sich die Intensität der Belastung.

#### **9.6.6 Schutzgut Luft**

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

Die zentrale Funktion des Schutzgutes Luft ist der lufthygienische Ausgleich der anthropogen entstandenen Belastungen. Hierbei fungiert Luft als Trägermedium, wobei die Luftqualität definiert, wird über den Grad der Belastung (Anreicherung) durch Schadstoffe, Stäube und Gerüche. Außerdem fungiert Luft auch als Transportmedium, indem Schadstoffe weitergeleitet werden.

Als Oberziel einer wirksamen Vorsorge vor Luftverunreinigungen lässt sich formulieren: Die nachhaltige Sicherung und Entwicklung einer Luftqualität, die gesunden (abiotischen)

Lebensgrundlagen, standorttypische Entwicklungen von Pflanzen und Tiere sowie die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden sind zu gewährleisten.

Infolgedessen ergeben sich zwei Zielrichtungen bei der Betrachtung des Schutzgutes Luft:

- Menschliche Gesundheit und menschliches Wohlbefinden
- Schutzökologische Systeme

Unter den lufthygienischen Hauptbeeinträchtigungsfaktoren sind vor allem die Emissionen von Gasen, Staub, Aerosolen und Abwärme zu nennen.

#### **9.6.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu Flächenversiegelung sowie zu Luftschadstoffemissionen durch den Anliegerverkehr. Aufgrund der relativ geringen Größe der Planfläche sowie durch die direkte Nähe zu den Waldflächen im Westen und im Norden als ausgleichender Faktor, ist eine eventuelle Beeinträchtigung eher gering zu bemessen.

#### **9.6.6.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Die festgesetzte Maßnahmenfläche sowie die grünordnerischen Maßnahmen "Heckenpflanzungen und Baumpflanzungen auf den Grundstücken" führen zu einer Verringerung der Beeinträchtigungen im Schutzgut Luft.

### **9.6.7 Schutzgut Klima**

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

Klima ist die, für einen Ort oder eine Landschaft, typische Zusammenfassung aller bodennahen Zustände der Atmosphäre und Witterung, welche Boden, Pflanzen, Tiere und Menschen beeinflusst und die sich während eines Zeitraumes von vielen Jahren einzustellen pflegen. Das Klima in der freien Landschaft ist weitgehend von natürlichen Gegebenheiten abhängig.

Unter den lufthygienischen Hauptbeeinträchtigungsfaktoren sind – wie beim Schutzgut Luft – vor allen Emissionen zu nennen. Zu den Hauptbeeinträchtigungsfaktoren des Klimas zählt aber auch die Versiegelung. Sie kann bodennahes Klima, Strömungsverhalten, Verhältnis Einstrahlung/Ausstrahlung (Albedo) und Luftfeuchte verändern. Weiterhin kann auch die Änderung von Nutzungen oder Vegetationsdecke eine Rolle spielen.

Das Plangebiet liegt zwischen dem Klimabezirk der atlantischen und kontinentalen Klimazone.

Das kennzeichnende Großklima ist als feucht temperiertes, atlantisch-subkontinentalen Klima mit relativ kühlen, feuchten Sommern und milden Wintern zu beschreiben.

Sowohl die topographischen Zusammenhänge und Strukturen als auch die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete und deren Transportbahnen, sind Faktoren, welche für das Bioklima wichtig sind.

Das Kleinklima wird außerdem neben der Bodenart und dem Bodenzustand von der Bodenbedeckung bestimmt. Bedeckte bzw. bestockte Böden weisen weniger Temperaturschwankungen auf als unbedeckte Böden.

Das Plangebiet selbst, Grünland, weist mittlere Temperaturschwankungen auf. Die umgebenden Waldflächen wirken klimaausgleichend auf dem Plangebiet aus. Die Waldflächen besitzen auch eine besondere Fähigkeit zur Luftschadstofffilterung und weisen somit auch ausgeprägten lufthygienischen Schutz- und Regenerationsfunktionen auf, was auf der Planfläche positiv einwirkt.

#### **9.6.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Durch den Bebauungsplan Nr. 7 wird eine intensivere Nutzung (Versiegelung durch Bebauung mit Erschließung) zugelassen als im jetzigen Zustand (Grünland).

Durch die Versiegelung, durch Verkehr und Bebauung, gibt es anlage- und betriebsbedingt zusätzlich Erwärmungseffekte, das Mikroklima ändert sich. Durch die Bebauung entstehen Hindernisse für die Luftbewegung. Belastungen durch Schadstoffe werden zunehmen, die lufthygienische Situation wird sich verschlechtern. Im Planbereich wird es hierdurch zu klimatischen Veränderungen kommen, es sind jedoch keine siedlungsklimatisch relevanten Flächen betroffen. Durch eine geplante Begrünung im Plangebiet werden die Erwärmungseffekte der Baukörper vermindert. Vor allem die angrenzenden Waldflächen wirken ausgleichend auf dem Plangebiet ein. Durch die geringe Größe des Baugebietes und die ausgleichende Funktion der angrenzenden Waldflächen sind hierdurch jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### **9.6.7.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Die festgesetzte der Maßnahmenfläche sowie der grünordnerischen Maßnahmen „Hecken- und Baumpflanzungen auf den Grundstücken“ trägt zu einer positiven Auswirkung für das Lokalklima bei.

### **9.6.8 Schutzgut Landschaft**

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

Neben der Zielsetzung, die ökologischen Funktionen einer Landschaft nachhaltig zu sichern, besteht ebenso der gesetzliche Auftrag, Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen

und als Voraussetzung für seine Erholung nachhaltig gesichert wird. Die vom Menschen wahrgenommene Erscheinungsform der Landschaft, das Landschaftsbild, hat einen großen Einfluss auf das persönliche Wohlbefinden.

Unter dem Schutzgut Landschaft wird das Landschaftsbild als äußere Erscheinungsform von Natur und Landschaft ebenso erfasst, wie der Bestandteil des Naturhaushaltes, der Lebensraum für Pflanzen und Tiere bildet.

Das Lebensraumpotenzial der Landschaft für Pflanzen und Tiere besteht aus den vielfältigen Beziehungen der abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft untereinander und zueinander.

Das Landschaftsbild ist das Bild, das sich ein Mensch von einer Landschaft aufgrund verschiedener Einflüsse, die er erlebt und denen er unterworfen ist, macht. Das Erscheinungsbild der Landschaft wird bewertet nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit, deren Grundlage das Zusammenwirken der Landschaftsfaktoren Relief/Boden, Vegetationsstrukturen, Gewässer und Nutzungsformen. Die Qualität des Landschaftsbildes ist aus einem landschaftlichen Gefüge abzuleiten, das über die Grenze des Plangebietes weit hinausgeht.

Die Planfläche weist insgesamt ein geringes Gefälle auf. Die Höhen bewegen sich zwischen 46,75 m und 43,54 m ü. NHN. Die flacheren Bereiche zwischen 44,50 und 43,54 m ü. NHN machen dabei nur einen kleinen Teil am nordöstlichen Rand des Plangebietes aus. Der Großteil des Plangebietes fällt gleichmäßig von Westen nach Osten hin ab, dabei sind keine größeren Geländesprünge zu erkennen.

Die Planfläche umfasst eine Grünlandfläche direkt am Ortsrand, die von Waldflächen als markante Kulisse direkt westlich und nördlich angrenzend, umgeben ist.

#### **9.6.8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die Betroffenheit der Landschaft hängt eng mit der Betroffenheit der anderen Schutzgüter zusammen. Auswirkungen entstehen insbesondere durch die Flächenversiegelung und die Inanspruchnahme, auch in Verbindung mit der Errichtung von Baukörpern, die zu einem Verlust von Naturnähe, Eigenart und Vielfalt führen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird die Grünlandfläche, direkt an vorhandener Bebauung anschließend, mit Einfamilienhäusern überbaut. Mit der Überbauung der Fläche wird das freie Blickfeld über die Fläche durch die Errichtung von Hauskörpern verbaut und das Landschaftsbild an der Stelle beeinträchtigt.

#### **9.6.8.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Durch die festgesetzten Maßnahmenfläche im Westen und im Norden sowie die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen – Heckenpflanzung und Pflanzung von Obsthochstämmen auf den Grundstücken-, wird das Baugebiet im Landschafts- und Ortsbild eingefügt. Es wird durch die Maßnahmenfläche mit der Heckenanlage im westlichen und nördlichen Planbereich für einen landschaftsgerechten Übergang zur freien Landschaft

gesorgt. Die vorhandenen Waldränder im Westen und Norden, bilden weiterhin eine natürliche Abgrenzung sowohl beim geplanten Baugebiet als bei der Ortslage an der Stelle.

## **9.6.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen wie Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, die architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch ansprechende Vorhaben eingeschränkt werden können.

Innerhalb bzw. im Bereich der Planfläche sind keine Kulturdenkmäler vorhanden. Es sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter im Bereich der Planfläche zu erkennen.

### **9.6.9.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Da keine Kulturdenkmäler sowie keine Kultur- und sonstigen Sachgüter innerhalb des Planbereiches vorhanden sind, sind keine Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter bei der Umsetzung der Planung zu erwarten.

### **9.6.9.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Es sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bzw. zum Ausgleich erforderlich bzw. vorgesehen.

## **9.6.10 Wechselwirkungen**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilssegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Versiegelung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktion dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich die Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Die Bodenverhältnisse ermöglichen eine Versickerung von unbelastetem Regenwasser von den Dachflächen auf den Grundstücken.

Die Umsetzung der Planung führt außerdem zwangsläufig zur Beseitigung von Flächen mit dem gesetzlich geschützten Sandmagerrasen. Durch die Kompensation auf dem Öko-konto „Torfmoors Blöcken“ in Müssen 2, mit der Entwicklungsziel „Umwandlung der Fläche

in Trockenstandorte“, wird der Verlust des gesetzlich geschützten Sandmagerrasen kompensiert.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, der geregelten Neuversiegelung der Fläche und der Kompensation auf die vorgesehenen Ökokontos „Torfmoors Blöcken“ in Müsen und „Duvenseer Stubben“ in Duvensee, sowie der festgesetzten Maßnahmenfläche und die Hecken- und Baumpflanzungen im Plangebiet, sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als mäßig zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

### **9.6.11 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, und ihre Beseitigung und Verwertung**

#### Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Für die Bauphase können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren, sodass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung vermieden werden können.

#### Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Zur Art und Menge der Abfälle, insbesondere Ab- und Aufbruchmaterialien, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung werden durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

#### Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Ebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

#### Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich auch keine Gebiete oder Anlage von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

## **9.7 Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen**

Bei der Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Zu prüfen sind demnach ausschließlich plankonforme Alternativen. Nicht erforderlich sind Überlegungen, ob unter Umweltsichtspunkten grundsätzlich andere Nutzungsausweisungen für den betroffenen Bereich in Betracht kommen könnten. Ebenso ist die Prüfung von Standortalternativen nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Die grundsätzliche Bebaubarkeit des Plangebietes ist durch die angrenzenden Waldflächen und die daraus resultierenden erforderlichen Waldabstände erheblich eingeschränkt.

Für bauliche Anlagen verbleibt lediglich ein begrenzter, im östlichen Teil des Plangebietes gelegener Korridor, der die Entwicklungsmöglichkeiten maßgeblich vorgibt. Diese Rahmenbedingungen führten zu einer frühzeitigen Eingrenzung möglicher städtebaulicher Konzepte.

Im Rahmen der Konzeptentwicklung wurden unterschiedliche Erschließungsvarianten geprüft. Hierzu zählten eine durchgehende Erschließungsspanne, eine Erschließungsspanne mit einer Polleranlage zur Unterbindung des motorisierten Durchgangsverkehrs sowie die Ausbildung zweier Wohnstiche, die untereinander lediglich durch einen Fußweg verbunden worden wären. Letztlich fiel die Wahl auf die Ausbildung einer durchgehenden Erschließungsspanne. Diese Variante gewährleistet eine gute Leichtigkeit des Verkehrs, ermöglicht eine effiziente Erschließung ohne den Bedarf flächenintensiver Wendeanlagen und wahrt zugleich ein hohes Maß an Wohnqualität. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges von Klein Pampau ist nicht mit einem nennenswerten Durchgangs- oder Störverkehr zu rechnen, sodass verkehrliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Hinsichtlich der Gebäudetypologien wurden anfänglich auch zweigeschossige Bauweisen in Erwägung gezogen. Diese wurden jedoch im weiteren Planungsprozess verworfen, da sie nicht dem prägenden Ortsbild der angrenzenden Siedlungsbereiche entsprechen. Darüber hinaus sollte durch eine bewusst reduzierte Gebäudehöhe dem sensiblen Übergangsbereich zwischen bestehender Wohnbebauung und freier Landschaft, insbesondere dem angrenzenden Wald, Rechnung getragen werden. Aus denselben Gründen wurden auch höhere bauliche Dichten ausgeschlossen, um eine maßstäbliche und landschaftsverträgliche Entwicklung sicherzustellen.

Gestalterisch orientiert sich das Wohngebiet eng an den angrenzenden Siedlungsstrukturen, um ein harmonisches städtebauliches Einfügen des Plangebietes in die umliegenden Bereiche sowie in das gesamte Siedlungsgefüge von Klein Pampau zu gewährleisten.

Auch die freiraumplanerischen Optionen des Plangebietes sind maßgeblich durch die angrenzenden Waldflächen geprägt. Die Struktur des Plangebietes folgt den Anforderungen des Waldschutzstreifens, innerhalb dessen die Gärten der zukünftigen Wohnhäuser angeordnet werden. Zusätzlich wurde zwischen der Wohnbebauung und dem Wald ein sogenannter Dunkelkorridor vorgesehen, der als ökologischer Puffer dient und ein möglichst störungsarmes Nebeneinander von menschlicher Nutzung und tierischen Lebensräumen ermöglicht. Alternative freiraumplanerische Konzepte, die zu stärkeren Eingriffen in den Waldrandbereich geführt hätten, wurden vor diesem Hintergrund verworfen.

## **9.8 Zusätzliche Angaben**

### **9.8.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Die wichtigsten Merkmale der im Rahmen der Umweltprüfung verwendeten technischen Verfahren werden in den jeweiligen Fachgutachten beschrieben. Sie entsprechen dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode. Die für die Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplanes erforderlichen Erkenntnisse liegen vor,

soweit sie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplanes in angemessenerer Weise verlangt werden können. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine abwägungsrelevanten Kenntnislücken vor.

### **9.8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)**

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Bundesimmissionsschutzgesetz (Lärm, Luftqualität), Bundesbodenschutzgesetz (Altlasten), Wasserhaushaltsgesetz (Gewässer), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung), sowie ggf. weitere Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. artenschutzrechtlichen Minimierungsmaßnahmen obliegen dem Antragsteller der Gemeinde Klein Pampau.

Die auf den Privatgrundstücken vorgenommenen Hecken- und Baumpflanzungen gehen in die Obhut der privaten Grundstückseigentümer. Eine Kontrolle durch die Gemeinde wird nach zwei Jahren nach Kauf des Grundstückes vorgenommen.

### **9.8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Im Rahmen des Umweltberichtes werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand schutzbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden.

Das Ziel der Planung ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen, um hier ein kleines Wohngebiet mit 7 Grundstücken in Einklang mit der vorhandenen Bebauung zu entwickeln. Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt über eine Verlängerung bzw. eine Verbindung der Stichstraßen „Am Hang“ im östlichen Planbereich.

Um die Versiegelung zu begrenzen, wird eine Grundfläche (GR) mit 180 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Der erforderliche Ausgleich für die Versiegelung wird teils auf das Ökokonto „Duvenseer Stubben“ in Duvensee sowie teils auf das Ökokonto „Torfmoors Blöcken“ in Müssen 2 erbracht.

Ein 10 m breiter Streifen zum Wald hin im Westen und im Osten, soll als Maßnahmenfläche, mit dem Entwicklungsziel „extensives Gras- und Krautflur“, festgesetzt werden. Dieser Streifen wird durch eine freiwachsende Heckenanlage zu den Bauflächen hin, abgegrenzt bzw. geschützt. Die Maßnahmenfläche soll u.a. als artenschutzrechtliche Maßnahme „Dunkelkorridor“ für u.a. Fledermäuse dienen.

Durch die Umsetzung der Planung wird eine, ca. 214 m<sup>2</sup> große geschützte Biotopfläche Sandmagerrasen beseitigt. Dafür wird eine Kompensation im Verhältnis 1:1 ebenso auf das „Torfmoors Blöcken“ in Müssen 2 erbracht.

Eine Eingrünung des Vorhabens in Richtung Westen und Norden erfolgt durch die Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke sowie durch die Festsetzung einer Maßnahmenfläche.

Durch die Festsetzung von artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen können Töten und Verletzen von Tieren und somit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vermieden werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Klein Pampau keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## **9.9 Abweichung vom Landschaftsplan**

### **9.9.1 Ergebnisse der Landschaftsplanung für den Abweichungsbereich**

Der Landschaftsplan der Gemeinde Klein Pampau, der die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege der Gemeinde konkretisiert hat, liegt seit 1999 vor. Aussagen zur Entwicklung im Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 7 sind Folgendes: die Planfläche ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im näheren Umfeld schließen sich südlich Weideflächen, westlich und nördlich Waldflächen und östlich Wohnbauflächen an.

#### Entwicklung

Zur Entwicklung der Landschaft stellt der Landschaftsplan im Plangebiet bzw. im näheren Umfeld dar, dass der Siedlungskörpers des Ortes Klein Pampau durch eine Eingrünung eingebunden werden soll.

Als einer des landschaftspflegerischen Leitbildes für das Gemeindegebiet ist die Ergänzung der naturnahen Bereiche um weitere Pufferflächen.

Für eine Siedlungserweiterung sollen die Ortsränder eingebunden und neue Ortsbereiche durchgrünt werden.

Außerdem ist eine Vernetzung mit Außenraum und Einbindung des Dorfes in die umgebende Landschaft durch Schaffung, Entwicklung und Erhaltung von Lebensstätten für die Tier- und Pflanzenwelt zu berücksichtigen.

Für den Planbereich westlich der vorhandenen Bebauung, ist eine Siedlungsentwicklung im Landschaftsplan nicht vorgesehen.



Abb. 19: Auszug aus dem Landschaftsplan (1999); Entwicklung

### 9.9.2 Begründung der Abweichung von den Ergebnissen der Landschaftsplanung

An dieser Stelle wird von dem Landschaftsplan der Gemeinde abgewichen, weil es sich um eine geringfügige Erweiterung der Bebauung mit 7 Einfamilienhäusern handelt und die Erschließung über eine Verbindung zweier Stichstraßen „Am Wald“, die jetzt schon durch Fahrspuren mehr oder weniger mit einander verbunden sind, handelt. Das Wohngebiet ist dadurch als Abrundung der vorhandenen Bebauung zu sehen.

Mit den Festsetzungen einer Maßnahmenfläche im Westen und Norden, der freiwachsenden Heckenanlage zwischen Maßnahmenfläche und Bauflächen sowie der Obstbaumpflanzungen auf den Grundstücken, werden die Vorgaben des Landschaftsplanes für die Bereiche von Bauflächen wie Pflanzung von Hecken und Durchgrünung von Baugebiete, berücksichtigt. Außerdem entsteht durch die festgesetzte Maßnahmenfläche eine Pufferzone zum Wald hin.

Da für die Gemeinde Klein Pampau diese Bauplätze notwendig sind, hält sie die Veränderung der Landschaft in dem Bereich für erforderlich.

Die Gemeinde Klein Pampau ist bemüht für ihre Bürger aber auch für Neubürger Flächen zur weiteren baulichen Entwicklung bereit zu halten. Dies wird unter anderem möglich auf der Fläche im Bebauungsplan Nr. 7.

Neben dieser Fläche stehen der Gemeinde wenig weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu. Die Gemeinde hat in den vergangenen Jahren immer wieder geprüft und versucht einige Bereiche zur baulichen Entwicklung bereit zu stellen. Dies hat aber bisher nicht dazu geführt, dass weitere Flächen zur Verfügung stehen, bis auf diese Fläche.

Die neu entstehenden Gebäude haben einen städtebaulichen Bezug zur Bebauung im Osten. Das Baugebiet bildet eine natürliche Abrundung der Straße „Am Hang“. Der

Eingriff in das Landschaftsbild wird daher seitens der Gemeinde als gering eingestuft. Der vorhandene Wald im Westen und im Norden zusammen mit der festgesetzten Maßnahmenfläche bildet eine natürliche Abgrenzung des Wohngebietes.

Mit der festgesetzten Maßnahmenfläche im westlichen und im nördlichen Plangeltungsbereich, wird der Landschaftsraum bzw. die innerörtliche Grün- und Freifläche an der Stelle aufgewertet und eine Vernetzung mit Außenraum und Einbindung des Dorfes in die umgebende Landschaft geschaffen. Außerdem wird die Entwicklung und Erhaltung von Lebensstätten für die Tier- und Pflanzenwelt gefördert.

Somit werden die übergeordneten Ziele des Landschaftsplanes berücksichtigt.

## **10 Maßnahmen zur Bodenordnung**

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplanes befinden sich in privatem Eigentum und werden im Zuge der Entwicklung des Plangebietes privatrechtlich veräußert. Maßnahmen zur Bodenordnung sind daher nicht vorgesehen.

## **11 Kosten/Finanzwirksamkeit**

Durch Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Kosten für die Erarbeitung des Rechtsplanes sowie der zugehörigen Fachgutachten. Eine Kostenübernahme ist über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger geregelt und sichert eine Kostenneutralität gegenüber der Gemeinde.

Die Realisierung des Bebauungsplanes führt zu Herstellungs- und Unterhaltungskosten für die Erschließung. Die Herstellung erfolgt durch den Vorhabenträger.

Die Unterhaltungs- und Folgekosten für die öffentlichen Verkehrsflächen verbleiben nach Umsetzung bei der Gemeinde Klein Pampau.

## **12 Beschluss**

Die Begründung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am ..... gebilligt.

Klein Pampau, den .....

.....

Bürgermeister  
(Heitmann)