



# **GEMEINDE LÜTJENSEE**

**AMT TRITTAU  
KREIS STORMARN**

**Anlage 1**

## **UMWELTBERICHT ZUR NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1**

„Kuckucksberg / Heideweg“

**Gemeinde Lütjensee, den 10.07.2020**

## **Auftraggeber**



### **Gemeinde Lütjensee**

Vertreten durch

Amt Trittau  
Europaplatz 5  
22946 Trittau

## **Auftragnehmer**



### **IPP Ingenieurgesellschaft Possel und Partner GmbH**

Rendsburger Landstraße 196-198  
24113 Kiel

Tel.: 0431 / 64959 - 0

Fax: 0431 / 64959 - 59

E-Mail: [info@ipp-gruppe.de](mailto:info@ipp-gruppe.de)

[www.ipp-gruppe.de](http://www.ipp-gruppe.de)

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Christian Heß

## Inhalt

1.	UMWELTBERICHT .....	4
1.1.	Einleitung / Vorbemerkung.....	4
1.1.1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.....	4
1.1.2.	Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung .....	5
1.1.3.	Alternativenprüfung.....	6
1.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	6
1.2.1.	Schutzgut Mensch .....	6
1.2.2.	Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	8
1.2.3.	Schutzgut Fläche .....	12
1.2.4.	Schutzgut Boden .....	12
1.2.5.	Schutzgut Wasser.....	14
1.2.6.	Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild.....	15
1.2.7.	Schutzgut Klima/Luft.....	16
1.2.8.	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	17
1.3.	Zusätzliche Angaben .....	18
1.3.1.	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben / Kenntnislücken.....	18
1.3.2.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt.....	18
1.3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	18

## 1. UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Lütjensee.

### 1.1. Einleitung / Vorbemerkung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 31.01. bis 08.03.2019. Dabei wurde über die Aufhebung und Neuaufstellung des B-Planes Nr. 1 der Gemeinde Lütjensee unterrichtet, um den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzustimmen. Die daraus hervorgegangenen Hinweise und Anregungen wurden bei der Erstellung der Planungsunterlagen weitgehend berücksichtigt.

Bei der Erarbeitung des Umweltberichtes zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Lütjensee werden die Aussagen und Vorgaben folgender Pläne berücksichtigt:

- Landschaftsplan Lütjensee (BIELFELDT + BERG, 2000):

Der Landschaftsplan stellt im Bereich des B-Planes überwiegend Wohnbebauung dar, im Westen eine Parkanlage.

- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum 3 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG, 2020):

Im Landschaftsrahmenplan wird das Plangebiet innerhalb eines großflächig ausgewiesenen Trinkwassergewinnungsgebietes ausgewiesen (Hauptkarte 1). Südwestlich und nordöstlich liegen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches und der Ortslage von Lütjensee Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Hauptkarte 2 zeigt, dass sich Lütjensees -bis auf die Ortslage einschließlich des Plangebietes- innerhalb eines weitläufigen Landschaftsschutzgebietes gemäß § 26 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG befindet, das gleichzeitig als Gebiet mit besonderer Erholungseignung ausgewiesen ist. In Hauptkarte 3 sind für das Plangebiet keine gesonderten Darstellungen verzeichnet.

#### 1.1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des B-Plans „Kuckucksberg/Heideweg“ ist im Wesentlichen geprägt durch eine bewegte Topografie, große Grundstücke mit z. T. villenartiger Bebauung sowie Grünstrukturen, die sich besonders durch den z. T. alten Baumbestand auszeichnen. Eine steigende Nachfrage nach Wohnraum

bzw. die Intention, in Immobilien zu investieren, führten in den letzten Jahren im Bereich Kuckucksberg dazu, dass immer mehr Gartenflächen für Neubauten, Zufahrten und Stellplätze in Anspruch genommen wurden. Durch die Verdichtung der Bebauung in Kombination mit dem dauerhaften Fortfall von Freiflächen wird das charakteristische Ortsbild z. T. erheblich verändert.

Dieser Entwicklung möchte die Gemeinde mit der Neuaufstellung des B-Planes Nr. 1 entgegenwirken. Ziel ist zum einen, das charakteristische Erscheinungsbild des Gebietes mit seinen Grünstrukturen und der Topografie zu sichern, zum anderen eine behutsame bauliche Verdichtung zu ermöglichen.

Es handelt sich somit um einen B-Plan im Bestand, der neben dem Zulassen von achtsamen baulichen Erweiterungsoptionen vorwiegend das Ziel des Erhalts und der langfristigen Sicherung von Grünstrukturen hat. Somit sind auch die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter deutlich geringer als bei einem „klassischen“ B-Plan, der eine neue Erschließung vorbereitet.

Die Erschließung im Geltungsbereich ist über die vorhandenen Straßen „Am Kuckucksberg“, „Heideweg“, „Kuckucksberg“ und „Kuckucksstieg“ gegeben und wird über den B-Plan festgesetzt. Zusätzliche öffentliche Verkehrsflächen werden nicht entstehen.

Im B-Plan werden quartiersweise Baugrenzen definiert, innerhalb derer eine bauliche Erweiterung unter Berücksichtigung des Bestandes und unter Einhaltung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung möglich ist.

Die vorhandenen Grünstrukturen (Bäume, Baumreihen, Knicks) werden weitestgehend in die Planung integriert.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1 hat eine Größe von ca. 19,4 ha.

Bezogen auf die Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB werden nachfolgend die durch den B-Plan verursachten voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung dargestellt und bewertet.

#### 1.1.2. Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, z.B.:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt;
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt;
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.

Gemäß § 1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden, z.B.

- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Vorrang für die Wiedernutzbarmachung von Flächen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung (§1a Abs. 2 BauGB);
- Vermeidung und, soweit erforderlich, Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1a Abs. 3 BauGB, Eingriffsregelung nach dem BNatSchG und dem LNatSchG).

Als weitere Umweltziele sind zu nennen:

- Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§§ 1, 2 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG –, § 1 Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG –), der Wasserwirtschaft (§ 1a Wasserhaushaltsgesetz, § 2 Landeswassergesetz) und des Bodenschutzes (§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz);
- Einhaltung der Schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (DIN 18005, Teil 1, Beiblatt).
- Die Art und Weise, in der diese Ziele und Umweltbelange bei der Planaufstellung berücksichtigt wurden, ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

### 1.1.3. Alternativenprüfung

Da es sich um die Aufhebung und Neuaufstellung eines bestehenden B-Planes handelt, kommen Alternativen nicht in Betracht.

## 1.2. **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### Bestandsaufnahme und Bewertung; Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Bezogen auf die Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB werden im Umweltbericht die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des B-Planes dargestellt und bewertet. Dabei wird für jedes Schutzgut erläutert, welche Auswirkungen voraussichtlich zu erwarten sind.

Im Umweltbericht findet dann, soweit sachlich angemessen, für jedes Schutzgut die folgende Gliederung Anwendung:

- derzeitiger Zustand / Vorbelastung
- bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen
- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Bewertung

### 1.2.1. Schutzgut Mensch

#### Derzeitiger Zustand/Vorbelastung

Der Kuckucksberg ist aufgrund seiner Topografie und des hohen Anteils an Grünstrukturen ein begehrtes Wohngebiet in Lütjensee. Es ist geprägt durch einen alten Baumbestand, eine am höchsten Punkt gelegene Waldfläche und

weitere waldartig wirkende Gehölzbestände. Große Grundstücke mit z. T. parkartig angelegten Gärten tragen ebenfalls zum typischen Charakter des Wohngebiets bei. Durchgewachsene Knicks fassen das Gebiet im Norden und Südwesten ein.

Aufgrund dieser Strukturen und weil zudem fußläufige, in öffentlichen Grünflächen verlaufende Wegeverbindungen existieren, wird das Gebiet nicht nur von den Anwohnern gerne zum Spaziergehen genutzt. Dazu bieten sich auch die wenig befahrenen Straßen „Am Kuckucksberg“, „Heideweg“ und „Kuckucksberg“ an. Gerade von den beiden erstgenannten Wegen bieten sich nach Süden immer wieder Blicke in die freie Landschaft mit extensiv genutzten Wiesen.

Neben den attraktiven natürlichen Gegebenheiten handelt es sich beim „Kuckucksberg“ zudem um ein sehr ruhiges Wohngebiet.

Vorbelastungen sind zudem durch die gerade in den letzten Jahren zugenommene bauliche Verdichtung gegeben. Grundstücksteilungen und die schrittweise Inanspruchnahme von Gartenflächen bewirken eine schleichende Veränderung des Gebietscharakters.

#### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Ursache für die Aufstellung des B-Planes ist die Intention der Gemeinde, den Gebietscharakter des „Kuckucksbergs“ zu sichern und eine weitere „ungeordnete“ Verdichtung zu vermeiden. Insofern wirkt sich der B-Plan positiv auf die Wohnverhältnisse der im Gebiet lebenden Menschen aus. Das Ansinnen des B-Plans, das charakteristische Ortsbild mit den markanten Grünbeständen zu erhalten, wirkt sich jedoch nicht nur auf die unmittelbaren Anwohner positiv aus, sondern auch auf Naherholungssuchende, die das Gebiet z. B. zum Spaziergehen nutzen.

Im Falle baulicher Verdichtungen kann es für Anwohner im Umfeld zu verstärkte Lärmimmissionen und Staubbelastungen während der Bauzeit kommen, die durch Bautätigkeiten und Baustellenverkehr verursacht werden. Diese baubedingten Auswirkungen sind jedoch temporär und auf den Zeitraum der Bautätigkeiten begrenzt.

Durch Überbauung und Versiegelung gehen zudem Freiflächen verloren, was zu einer Veränderung des Ortsbildes und damit der visuellen Wahrnehmung durch den Menschen führt. Zudem müssen sich bereits ansässige Anwohner mit einer künftigen benachbarten Bebauung arrangieren.

Gravierende Auswirkungen sind auf das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten. Durch zusätzlichen Wohnraum kann ein geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen eintreten, welches jedoch vernachlässigt werden kann.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es kann davon ausgegangen werden, dass sich bei Nichtdurchführung der Planung die Tendenz einer baulichen Verdichtung und der Teilung von Grundstücken fortsetzt. Dadurch würde sich langfristig auch das so typische Ortsbild des Kuckucksbergs verändern.

#### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Da die Aufstellung des B-Planes der Sicherung des charakteristischen Gebietszustandes und damit dem Erhalt der attraktiven Wohnverhältnisse dient, sind gesonderte Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Mensch nicht erforderlich.

### 1.2.2. Schutzgut Pflanzen und Tiere

#### Derzeitiger Zustand/Vorbelastung

##### **Flora**

Im Bestandsplan ist der aktuelle Vegetationsbestand dargestellt. Maßgeblich prägen die Bäume den Charakter des Kuckucksbergs, weshalb diese im Geltungsbereich eingemessen worden sind.

Überwiegend handelt es sich um Laubbäume mit z. T. stattlicher Größe und einem entsprechenden Alter. Die im Gebiet vorkommenden Laubbäume setzen sich im Wesentlichen aus folgenden Baumarten zusammen:

Stieleiche	Quercus robur
Amerikanische Roteiche	Quercus rubra
Rotbuche	Fagus sylvatica
Birke	Betula pendula
Winterlinde	Tilia cordata

Insbesondere von der Stieleiche finden sich im Gebiet viele stattliche Exemplare, die z. T. Überhälter aus Knicks sind.

Vor allem im Süden des Geltungsbereiches wird der Baumbestand auf einigen Grundstücken von z. T. großen Waldkiefern (*Pinus sylvestris*) dominiert. Als Besonderheit sind zwei Mammutbäume (*Sequoiadendron giganteum*) zu nennen, die bereits eine stattliche Größe von ca. 15 m erreicht haben. Diese werden im B-Plan als zu erhalten festgesetzt.

Prägend für das Gebiet sind auch mehrere ortsbildprägende Baumgruppen. Dies sind gemäß Definition mindestens drei zusammenstehende Laubbäume mit einem gemeinsamen Erscheinungsbild und einem addierten Stammumfang von mehr als 2,5 m, gemessen in 1 m Höhe (siehe unten).

Die überwiegend großen Grundstücke sind z. T. parkartig mit Rasenflächen, Bäumen und Sträuchern (*Rhododendron*) gestaltet. Besonders zu erwähnen ist eine private Parkanlage im Südosten des Geltungsbereiches mit altem Baumbestand, Strauch- und Staudenflächen sowie einem großen Teich.

Entlang der südlichen und der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches verlaufen Knicks, die genauso wie ebenerdige Gehölzstreifen gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 (2) BNatSchG i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG sind. Auf diesen Knicks stehen zum Teil stattliche Überhälter (vorwiegend Eichen, z. T. Buchen).

Weitere gesetzlich geschützte Biotope sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Auch artenreiche Steilhänge im Binnenland, die sich aufgrund der Topografie vermuten lassen, konnten im Geltungsbereich nicht ausgemacht wer-



den. Gemäß „Standardliste Biotoptypen“ in der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ (LLUR, Stand 2018) ist dieser Biotoptyp nur in Kombination eines Steilhanges mit mindestens 20° Neigung mit „artenreichen“ Biotoptypen zu vergeben, d. h. auf dem Hang müssen standortheimische Gehölze dominieren oder es muss eine naturnahe Krautflora entwickelt sein. Die gesichteten potentiellen Steilhänge im Geltungsbereich (auch an den Höhenlinien zu erkennen), erfüllen diese Kriterien nicht. Sie sind zumeist sichtlich gärtnerisch überformt, mit Ziergehölzen bepflanzt, mit Stützmauern versehen oder mit Zuwegungen überbaut.

Eine am südlichen Geltungsbereich zwischen Knick und der Straße „Am Kuckucksberg“ gelegene Gehölzfläche ist als „sonstiges Feldgehölz“ eingestuft.

Im Westen des Geltungsbereiches befindet sich ein größerer Gehölzbestand, der von der Unteren Forstbehörde als Wald gemäß § 2 Landeswaldgesetz eingestuft worden ist. Damit ist mit einer Bebauung zu diesem Wald ein Abstand von 30 m gemäß § 24 Landeswaldgesetz einzuhalten. Der Waldabstandsstreifen ist im B-Plan dargestellt.

## Fauna

Da es sich um einen B-Plan im Bestand mit der Intention des Erhalts und der Sicherung von Bäumen Gehölzbeständen handelt, sind keine Auswirkungen auf die Fauna zu erwarten. Aufgrund dessen sind faunistische Erhebungen nicht durchgeführt worden. Gleichwohl wird eine Einschätzung des faunistischen Potentials vorgenommen:

Aufgrund der vorhandenen Strukturen im Geltungsbereich, insbesondere des hohen Anteils an Gehölzen (Bäume, Sträucher, Wald, Knicks) kann im Hinblick auf europäisch geschützte Tierarten von einem Vorkommen von Vogel- und Fledermausarten ausgegangen werden.

Der Geltungsbereich bietet mit seinem Strukturreichtum und dem Nebeneinander unterschiedlicher Gehölzstrukturen (Wald, Knicks, Bäume, Baumgruppen) einen idealen Lebensraum für **Fledermäuse**. In Schleswig-Holstein sind derzeit 15 Fledermausarten heimisch, die alle nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatschG und als Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt sind.

Bei der hohen Anzahl an (Alt-) Bäumen ist sowohl in Knicküberhängen, in Waldbäumen und auch alten Bäumen im öffentlichen Bereich und auf Privatgrundstücken mit Baumhöhlen zu rechnen. Diese Höhlen können als Wochenstubenquartier und auch als Tages- und Balzquartier genutzt werden. Baumhöhlenbewohnende Fledermäuse sind z. B. Großer Abendsegler, Zwerg-, Mücken- und Rauhauffledermaus sowie Braunes Langohr.

Weitere Fledermaushabitate sind Wälder, die Fledermäusen Unterschlupf und Nahrung bieten. Dabei sind sowohl die im Geltungsbereich vorhandene als auch umliegende Waldflächen zu betrachten. Dies sind potentielle Lebensräume für z. B. Bechsteinfledermaus, Kleiner Abendsegler, Wasserfledermaus aber auch die oben bereits genannten Arten Großer Abendsegler, Rauhauffledermaus und Braunes Langohr.

Auch für **Vögel** bietet der Geltungsbereich durch seinen Strukturreichtum ideale Lebensbedingungen. Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt.

In Baumhöhlen können potentiell Gehölzhöhlen- und Nischenbrüter vorkommen, z. B. Buntspecht, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Blau-, Kohl-, Tannen-, Weidenmeise, Kleiber oder Star vorkommen. Ansonsten wird die Vogeltgilde der Gehölzfreibrüter stark vertreten sein, die in Gebüsch und Bäumen brüten. Dazu zählen z. B. Amsel, Buchfink, Gimpel, Goldammer, Grünfink, Heckenbraunelle, Schwanzmeise, Singdrossel, Zaunkönig, Zilpzalp, Garten-, Klapper-, Dorn- und Mönchsgrasmücke.

Horste von Großvögeln sind bei den Begehungen nicht entdeckt worden.

Potentiell kommen in Verbindung mit dem im Geltungsbereich vorhandenen Wald noch Vogelarten wie z. B. Baumfalke, Waldohreule, Uhu, Kleiber, Buntspecht und Sperber vor.

### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

#### **Flora**

Der B-Plan lässt innerhalb der festgesetzten Baugrenzen eine bauliche Entwicklung zu. Die Baugrenzen sind für jedes Grundstück definiert und beziehen die Bestandsgebäude mit ein. Mit Ausnahme von einem bislang unbebauten Grundstück entstehen neu ausgewiesene Bauflächen auf bereits bebauten Grundstücken oder auf Grundstücken, die geteilt werden.

Das bedeutet, dass von den Neuversiegelungen Flächen betroffen sind, die als Gartenflächen einer intensiven Nutzung unterliegen. Diese sind gemäß gemeinsamen Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Innenministerium und Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, 2013) als „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ einzustufen.

Eine Betroffenheit von hochwertigen Vegetationsbeständen bzw. besonders oder streng geschützten Arten ist nicht gegeben.

#### **Fauna**

Auch im Hinblick auf die Fauna ist davon auszugehen, dass es bei geplanten baulichen Erweiterungen im vorgesehenen Maß keine Betroffenheiten von besonders oder streng geschützten Arten geben wird.

Es sind keine Bäume oder Baumbestände betroffen, so dass es zu keiner Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (1) 3 BNatSchG kommt. Auch ein Schädigungs-/Tötungsverbot gem. § 44 (1) 1 BNatSchG oder die Störung von Individuen gem. § 44 (1) 2 BNatSchG ist nicht gegeben.

Insofern ist das Eintreten eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes auszuschließen.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es kann davon ausgegangen werden, dass es bei Nichtdurchführung der Planung zu einer weiteren Teilung von Grundstücken und zu einer weiteren (ungeregelten) baulichen Verdichtung kommen wird, die sich nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) regeln würde. Es ist anzunehmen, dass es dadurch langfristig zu einer dichteren Bebauung käme als durch die Neuaufstellung des B-Planes Nr. 1. Durch den Verlust von Freiflächen, einen höheren Siedlungsdruck und ein zunehmendes Störpotential hätte das auch negative Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna.

### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Da eine direkte Betroffenheiten des Schutzgutes Flora und Fauna nicht gegeben sind, sind artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.

### **Flora**

Die Gemeinde Lütjensee verfügt über keine eigene Baumschutzsatzung, weshalb neben dem bereits vorhandenen Schutz bestimmter Bäume durch die Naturschutzgesetzgebung (z. B. ortsbildprägende Bäume) im B-Plan Bäume als zu erhalten festgesetzt werden. Dadurch wird der Schutzstatus der Bäume erhöht, da bei der Wegnahme eines festgesetzten Baumes neben einer naturschutzrechtlichen Genehmigung auch eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes erfolgen muss.

Die oben genannten Baumgruppen mit einem ortsbildprägenden, charakteristischen Baumbestand werden über § 9 (1) Nr. 25 b BauGB innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt. Dazu wird die entsprechende Baumgruppe mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ umgrenzt.

Im Bebauungsplan werden somit folgende Bäume festgesetzt:

- Landschaftsbestimmende oder ortsbildprägende **Einzelbäume**  
(Schutz nach § 21 (4) Nr. 3 und § 8 (1) Nr. 9 LNatSchG)  
Mindestens Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 2 m, gemessen in 1 m Höhe.  
Festsetzung über ein Erhaltungsgebot
- Landschaftsbestimmende oder ortsbildprägende **Baumgruppen**  
(Schutz nach § 21 (4) Nr. 3 LNatSchG und § 8 (1) Nr. 9 LNatSchG)  
Mindestens drei zusammenstehende Laubbäume mit einem gemeinsamen Erscheinungsbild und einem addierten Stammumfang von > 2,5 m, gemessen in 1 m Höhe.  
Festsetzung als Gruppe mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen , Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“

- **Überhälter / Knicks**  
(Schutz nach § 21 (4) Nr. 3 LNatSchG und § 8 (1) Nr. 9 LNatSchG)  
Überhälter mit einem Stammumfang von mehr als 2 m, gemessen in 1 m Höhe

Zur weiteren Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Flora/Fauna während potentieller Bautätigkeiten sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Schutz von Bäumen, Gehölzen und sonstiger Vegetation während der Bau-phase gemäß DIN 18920;
- Schutz wertvoller Gehölzstrukturen (Bäume und Knicks) während der Bau-phase durch Abzäunung der Wurzelbereiche.
- keine Bodenverdichtungen und keine Lagerung von Baustoffen im Traufbereich von Bäumen;

Sollte es wider Erwarten zu Eingriffen in Gehölzbestände kommen, sind im Hinblick auf den Artenschutz folgende Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- Baumfällungen und Gehölzrodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit und der sommerlichen Aktivitätszeiten der Fledermäuse im Zeitraum vom 01. Dezember bis Ende Februar durchzuführen; Rodungen sonstiger Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. Oktober bis Ende Februar.
- Sollten Höhlenbäume mit einem Stammdurchmesser von 50 cm und mehr von einer Fällung betroffen sein, sind diese vor der Rodung in den Wintermonaten auf eine Winterquartiernutzung durch Fledermäuse zu überprüfen (endoskopische Untersuchungen).

### 1.2.3. Schutzgut Fläche

Beim Schutzgut Fläche steht die Thematik des Flächenverbrauchs im Fokus der Betrachtung. Grundlage ist § 1a Absatz 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Zur Verringerung einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme durch bauliche Nutzungen sind Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie Nachverdichtungen und Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen.

Da es sich bei dem B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Lütjensee um die Neuaufstellung eines bestehenden B-Planes für ein bereits bebauten Gebiet handelt, werden keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen.

### 1.2.4. Schutzgut Boden

#### Derzeitiger Zustand/Vorbelastung

Gemäß Landschaftsplan liegt die Gemeinde im Stormarner Endmoränengebiet, einem Teilraum des Ostholsteinischen Hügellandes. Sie liegt im Bereich der äußeren Eisrandlagen der Gletschervorstöße der Weichseleiszeit. Geolo-

gie und Relief sind daher oberflächlich durch weichseleiszeitliches Gletschereis und durch Schmelzwasser geprägt worden. Daraus erklärt sich auch das stark bewegte Relief im Bereich des Kuckucksbergs.

Bodenuntersuchungen liegen nicht vor. Es gibt keine Hinweise auf Altablagerungen/Altlasten.

Vorbelastungen sind durch die bereits erfolgten Bebauungen und Erschließungen gegeben. Dadurch wurde vielerorts in das natürliche Relief eingegriffen, so dass es stellenweise sehr stark überformt ist.

### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Der Bebauungsplan lässt eine behutsame bauliche Erweiterung zu, so dass zusätzliche Flächen überbaut und versiegelt werden können. Durch Überbauung mit Gebäuden und Versiegelung wird der Boden seine Funktionen als Nährstoff- und Wasserspeicher sowie Filter und Puffer für Schadstoffe nicht mehr erfüllen können.

Der B-Plan legt für unterschiedliche Teilbereiche das zulässige Maß der baulichen Nutzung fest. Für die meisten Teilgebiete wird eine geringe Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt, für kleinere Teilbereiche auch 0,25 bis 0,4.

Im gemeinsamen Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Innenministerium und Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, 2013) heißt es unter Punkt 2:

*„Bebauungspläne, die lediglich den baulichen Bestand oder zulässige, aber noch nicht realisierte Eingriffe festschreiben, Nutzungsänderungen im Bestand ermöglichen oder einzelne Nutzungen ausschließen, bereiten dagegen keine Eingriffe vor.“*

Dieses gilt für die Neuaufstellung des B-Planes Nr. 1 in Lütjensee. Somit ist davon auszugehen, dass es gemäß Erlasslage zu keinen Eingriffen kommt. Daher ist für das Schutzgut Boden weder eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung noch die Bereitstellung von Ausgleichsflächen erforderlich.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es kann davon ausgegangen werden, dass sich bei Nichtdurchführung der Planung die Tendenz einer baulichen Verdichtung und der Teilung von Grundstücken fortsetzt. Ohne einen regulierenden B-Plan würde es langfristig zu stärkeren Eingriffen in das Schutzgut Boden kommen und mehr Flächen überbaut und versiegelt werden. Dadurch würde sich langfristig auch das so typische Ortsbild des Kuckucksbergs verändern.

### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Da durch diesen B-Plan gemäß Baurechtserlass (siehe oben) keine Eingriffe vorbereitet werden, sind Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut Boden nicht erforderlich.

Bei möglichen Bautätigkeiten sind folgende Punkte zur Vermeidung und Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu berücksichtigen:

- Schutz des Oberbodens bei Baumaßnahmen nach § 202 BauGB und DIN 18915 z. B. durch Ansaat von Bodenmieten,
- Beseitigung baubedingter Verdichtungen des Bodens
- Trennung von Ober- und Unterboden, fachgerechte Verwertung bzw. Wiedereinbau
- Beschränkung von Baustellenverkehr, Baustraßen, Baustelleneinrichtungen etc. auf dem Bereich der Baufelder außerhalb der geplanten bzw. bestehenden Grünflächen zur Vermeidung weiterer Verdichtungen und Beeinträchtigungen von Böden
- Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen auf privatem Grund in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise
- flächensparende Lagerung von Baumaterialien, Erdaushub etc.;

#### 1.2.5. Schutzgut Wasser

##### Derzeitiger Zustand/Vorbelastung

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt der Geltungsbereich innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes. Dieses ist jedoch bis heute nicht umgesetzt.

Im Geltungsbereich befinden sich ein größerer Teich innerhalb einer privaten Parkanlage. An der südlichen Grenze ist ein Regenrückhaltebecken (technisches Bauwerk), in dem Oberflächenwasser gesammelt wird.

Auf privaten Flächen wird das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken versickert.

##### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Unmittelbare Beeinträchtigungen von Oberflächenwasser oder Grundwasser sind durch die Bautätigkeiten nicht zu erwarten. Infolge der möglichen zusätzlichen Bebauungen und Flächenversiegelungen wird es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate kommen. Bei weiteren Bebauungen muss auch das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken versickert werden. Das sollte jedoch aufgrund der großen Grundstücke und dem im Vergleich dazu vergleichsweise geringen zusätzlichen Versiegelungsgrad möglich sein.

##### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde es im Hinblick auf das Schutzgut Wasser keine Veränderungen geben.

### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken wird das Wasser dem natürlichen Kreislauf wieder zugeführt. Gesonderte Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Zur Vermeidung sollte bei Versiegelungen von Wegen und Plätzen im Garten mit teildurchlässigen Belegen oder wassergebundenen Wegedecken gearbeitet werden.

#### 1.2.6. Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild

##### Derzeitiger Zustand/Vorbelastung

Das Landschafts-/ Ortsbild im Bereich Kuckucksberg ist, wie bereits erwähnt, maßgeblich durch die Grünstrukturen und die Topografie geprägt. Dazu tragen insbesondere auch die Bäume bei.

Eine schleichende Veränderung dieses typischen Ortsbildes durch Grundstücksteilungen und bauliche Nachverdichtungen war u. a. Auslöser für die Aufstellung dieses B-Planes. Dabei ist die Intention die, eine übermäßige bauliche Veränderung und eine damit einhergehende Reduzierung von Freiflächen zu verhindern und gleichzeitig den Bestand an Grünstrukturen zu sichern.

##### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Der B-Plan lässt eine maßvolle zusätzliche Bebauung zu, die bei einigen Grundstücken durch eine Teilung möglich wird. Dabei ist das Maß der zusätzlichen Bebauung im Vergleich zur vorhandenen Bebauung verhältnismäßig gering. Durch die geringen Grundflächenzahlen (überwiegend 0,15) und die Festlegung von Baugrenzen für jedes Grundstück wird eine übermäßig starke Bebauung vermieden.

Aufgrund der vorhanden und sehr ausgeprägten Grünstrukturen, die auch über den B-Plan gesichert werden, ist davon auszugehen, dass sich das Ortsbild des Kuckucksberges durch diese zusätzlichen Bebauungen nicht maßgeblich verändert.

##### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es kann davon ausgegangen werden, dass sich bei Nichtdurchführung der Planung die Tendenz einer baulichen Verdichtung und der Teilung von Grundstücken fortsetzt. Dadurch würde sich langfristig auch das so typische Ortsbild des Kuckucksberges verändern.

### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Aufgrund der vorhandenen Grünstrukturen sind neben der Sicherung des Bestandes keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut Landschaftsbild erforderlich.

Die Absicht der Gemeinde Lütjensee ist es, durch die Aufstellung dieses B-Planes das charakteristische, durch Bäume, Gehölzbestände und Topografie geprägte Ortsbild zu erhalten. Insofern wirkt sich die Aufstellung des B-Planes auch langfristig positiv auf dieses Schutzgut aus und kann als Vermeidung einer zu starken Beeinträchtigung des typischen Ortsbildes gesehen werden.

### 1.2.7. Schutzgut Klima/Luft

#### Derzeitiger Zustand/Vorbelastung

Aufgrund des vorhandenen Vegetationsbestandes im Geltungsbereich (Bäume, Wald, Knicks) ist von einer positiven Beeinflussung des Kleinklimas auszugehen. Durch die Ortsrandlage und die Topografie bewirken einen hohen Luftaustausch im Gebiet.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen führen zu einer hohen Transpirationsrate und wirken durch eine Steigerung der Luftfeuchtigkeit ausgleichend auf hohe Lufttemperaturen aus. Durch die im Geltungsbereich wachsenden Knicks, Bäume und Waldflächen ist von einer positiven Beeinflussung des Kleinklimas auszugehen (Windschutz, Transpiration, Lufttemperatur).

Die aktuellen Belastungen der Luft werden im Wesentlichen durch den Straßenverkehr auf den umliegenden Straßen (Großenseer Straße, Trittauer Straße) verursacht. Auch die vorhandenen Gebäudeheizungen können als vorhandene Emissionsquelle genannt werden, soweit sie mit fossilen Brennstoffen (Gas, Öl) betrieben werden. Während die Emissionen bei Gebäudeheizungen überwiegend aus Stickoxiden bestehen, sind es bei Abgasen in Verbrennungsmotoren zusätzlich Kohlenmonoxid, Schwefeldioxid, Rußpartikel und Blei. In Straßenrandbereichen können durch Ablagerung und Niederschlag entstandene höhere Konzentrationen dieser Schadstoffe vorhanden sein.

#### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Bau- und anlagebedingt wird das Schutzgut Klima/Luft durch die zusätzlich geplanten Bebauungen und Versiegelungen beeinträchtigt. Deren Auswirkungen sind eine Verringerung der Verdunstungsflächen und eine vermehrte Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen. Das bewirkt eine Verringerung der Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur. In Anbetracht der bereits vorhandenen Bebauung und des hohen Anteils an Grünstrukturen können diese Beeinträchtigungen jedoch als gering eingestuft werden.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen des Schutzgutes Klima/Luft zu erwarten.



### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gesonderte Ausgleichsmaßnahmen sind für dieses Schutzgut nicht erforderlich.

Durch folgende Maßnahmen können Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft vermindert werden:

- Erhalt vorhandener Bäume und Gehölzbestände;
- Pflanzung von Gehölzen;
- Minimierung von Versiegelungen;
- weitgehende Nutzung regenerativer Energien, z. B. Solarenergie

#### 1.2.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

##### Derzeitiger Zustand/Vorbelastung

Die Knicks am nordwestlichen und südlichen Rand des Geltungsbereiches sind Elemente der historischen Kulturlandschaft. Sie befinden sich vollständig außerhalb des Geltungsbereiches. Eine nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung ist nicht erforderlich.

Baudenkmale und archäologische Kulturdenkmale oder weitere Elemente der historischen Kulturlandschaft sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

##### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Keine Auswirkungen

##### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen dieses Schutzgutes zu erwarten.

### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange verweist das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 12.12.2019 auf § 15 DSchG, der besagt, dass ein Fund oder eine Entdeckung von Kulturdenkmälern unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen ist.

### 1.3. Zusätzliche Angaben

#### 1.3.1. Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben / Kenntnislücken

Für den vorliegenden Umweltbericht wurden die Ergebnisse vorhandener Fachplanungen (Landschaftsplan, Landschaftsrahmenplan) herangezogen.

Nennenswerte Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes sind nicht aufgetreten.

Kenntnislücken im Hinblick auf die Erarbeitung des Umweltberichtes bestehen nach derzeitiger Einschätzung nicht.

#### 1.3.2. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt

Die Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) obliegt gem. § 4c BauGB der Gemeinde. Es sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Überwachung/Kontrolle und vertragliche Sicherung der Maßnahmen auf externen Ausgleichsflächen.
- Überprüfung/Beachtung der Festsetzungen des B-Planes.

#### 1.3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

In der nachfolgenden Tabelle werden die oben beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter kurz zusammengefasst und im Hinblick auf ihre Auswirkungen bewertet.

Dabei werden die folgenden Bewertungskategorien verwendet:

**Geringe/ keine Auswirkungen:** Die Planung hat nur unerhebliche (= geringe oder nicht feststellbare) nachteilige bzw. positive Umweltauswirkungen.

**Erhebliche Auswirkungen:** Es ist mit deutlichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu rechnen. Für eine sachgerechte Abwägung ist eine sorgfältige Auseinandersetzung mit diesen Planungsfolgen erforderlich. Um die Auswirkungen auszugleichen, sind geeignete Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

**Nicht umweltverträglich:** Es sind schwerwiegende Umweltauswirkungen zu erwarten, z.B. infolge von Grenzwert- / Richtwertüberschreitungen oder sonstiger Nichterfüllung konkreter gesetzlicher Anforderungen.

Schutzgut	Bewertung
<b>Mensch</b>	<p>Der B-Plan hat die Intention, auf der einen Seite das charakteristische Ortsbild des Kuckucksbergs zu sichern und auf der anderen Seite eine behutsame Entwicklung zuzulassen. Dadurch bleibt er den Anwohnern in seinem charakteristischen Erscheinungsbild erhalten.</p> <p>Die durch eventuelle Bautätigkeiten verursachten Beeinträchtigungen durch Baustellenverkehr, Baulärm und Staubentwicklung sind zu vernachlässigen.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden als gering eingestuft.</p>
<b>Pflanzen und Tiere</b>	<p>Der B-Plan dient auch der Sicherung und dem Erhalt des vorhandenen Grünbestandes, insbesondere der Bäume.</p> <p>Da von möglichen Bautätigkeiten nur Flächen betroffen sind, die bereits heute überwiegend als Gartenfläche/Rasen fungieren, treten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht ein. Geschützte Flächen wie Knicks und der Wald werden nicht tangiert.</p> <p>Insofern ist davon auszugehen, dass die Planung auf das Schutzgut Flora und Fauna keine Auswirkungen hat.</p>
<b>Fläche</b>	<p>Das Gebiet ist bereits bebaut und es werden maßvolle Erweiterungen zugelassen. Die Grundflächenzahlen sind angesichts der überwiegend großen Grundstücke gering (überwiegend 0,2). Gemäß Definition im Baurechtserlass werden durch den B-Plan keine weiteren Eingriffe vorbereitet, die nicht bereits vor der Planung zulässig waren, so dass keine Ersatzmaßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als gering eingestuft.</p>
<b>Boden</b>	<p>Das Gebiet ist bereits bebaut und es werden maßvolle Erweiterungen zugelassen. Die Grundflächenzahlen sind angesichts der überwiegend großen Grundstücke gering (überwiegend 0,2). Gemäß Definition im Baurechtserlass werden durch den B-Plan keine weiteren Eingriffe vorbereitet, die nicht bereits vor der Planung zulässig waren, so dass keine Ersatzmaßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als gering eingestuft.</p>
<b>Wasser</b>	<p>Das durch Bebauung zusätzlich auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser wird versickert und dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt.</p>

	Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als gering bewertet.
<b>Klima/ Luft</b>	<p>Der vorhandene Gehölzbestand wird über den B-Plan gesichert und erhalten, so dass auch dessen positive Wirkung auf das Kleinklima bestehen bleibt.</p> <p>Die durch zusätzlichen Verkehr und Gebäudeheizungen verursachten Schadstoffemissionen können vernachlässigt werden und sind als nicht erheblich einzustufen.</p> <p>Die Auswirkungen auf dieses Schutzgut werden insgesamt als gering eingestuft.</p>
<b>Land- schaftsbild/ Ortsbild</b>	<p>Da das Ziel des B-Planes neben einer behutsamen baulichen Entwicklung auch die Sicherung des typischen Erscheinungsbildes des Kuckucksbergs ist, wird er sich langfristig positiv auf das Ortsbild auswirken. Dazu tragen die im B-Plan getroffenen Festsetzungen bei.</p> <p>Auch in Anbetracht einer baulichen Erweiterung werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild als gering eingestuft.</p>
<b>Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b>	<p>Die am Rande, aber außerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Knicks als Elemente der Kulturlandschaft werden erhalten. Baudenkmale und archäologische Kulturdenkmale sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Insofern gibt es keine Auswirkungen auf dieses Schutzgut.</p>

Zusammenfassend wird der B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Lütjensee als **umweltverträglich** eingestuft.