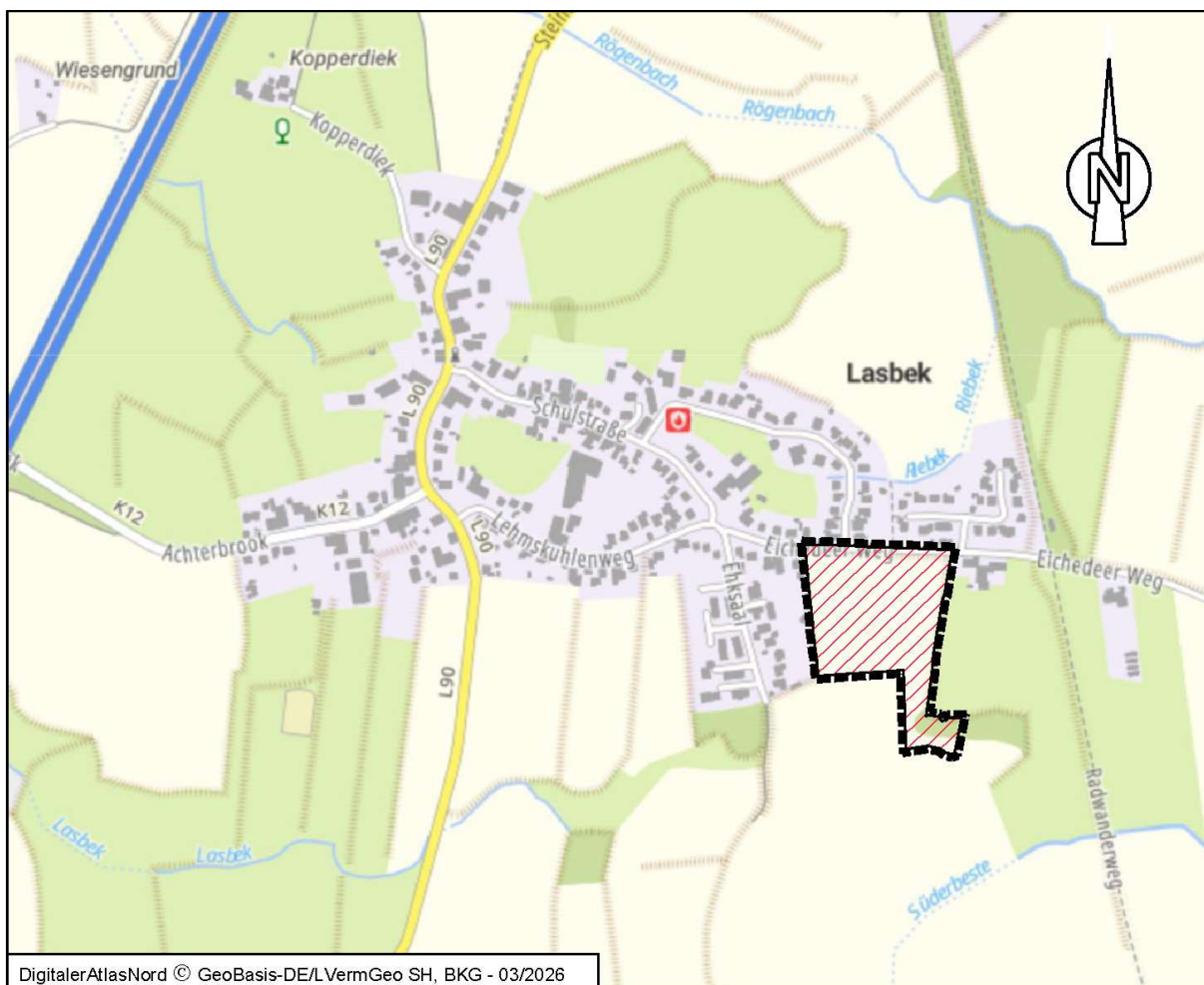


Gemeinde Lasbek

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13

„Südlich Eichedeer Weg“ Ortsteil Lasbek-Dorf

Kreis Stormarn



Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 4a(3) § 10

● ● ○ ○ ○ ○

GSP

GOSCH & PRIEWE

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

Stand: 06.07.2026

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	5
2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	6
3 Anlass der Planung	7
4 Allgemeines Planungsziel	7
5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	7
5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021	7
5.2 Regionalplan für den Planungsraum III	9
5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	10
7 Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	14
7.1 Art der baulichen Nutzung	14
7.2 Maß der baulichen Nutzung.....	15
7.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse.....	15
7.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)	16
7.3 Bauweise, Baugrenzen	16
7.4 Mindestgrundstücksgrößen	17
7.4.1 Stellplatzflächen und Nebenanlagen	17
7.5 Grünordnerische Festsetzungen	17
7.5.1 Öffentliche und private Grünflächen	17
7.5.2 Flächen für die Landwirtschaft und für den Wald.....	18
7.5.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	18
7.5.4 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen.....	20
7.5.5 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern.....	20
9 Flächen für Ver- und Entsorgung	23
9.1 Flächen für Versorgungsanlagen – Abwasser (Niederschlagswasser)	23
9.2 Fläche für Versorgungsanlagen – Elektrizität.....	23
9.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen	23
10 Verkehrserschließung	24

10.1 Individualverkehr	24
10.2 ÖPNV-Anbindung	24
11 Umweltbelange	24
11.1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	24
11.2 Natur und Landschaft.....	25
11.2.1 Eingriffsregelung	25
11.2.2 Artenschutz	25
11.2.3 Geschützte Teile von Natur und Landschaft	25
12 Nachrichtliche Übernahmen	26
12.1 Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatschG / § 15 LNatSchG).....	26
12.2 Gesetzlich geschütztes Biotop (§21 LNatSchG).....	26
12.3 Geschützter Knick (§ 21 Abs. 1 LNatschG i.V.m. §30 BNatSchG)	26
12.4 Wald (§ 2 LWaldG)	26
13 Ver- und Entsorgung	27
14 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel, Störfallbetriebe	28
15 Einleitung in den Umweltbericht	29
15.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	29
15.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:.....	30
15.2.1 Fachgesetze.....	30
15.2.2 Fachpläne	33
15.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	36
16 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	38
16.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .	38
16.1.1 Schutzgut Fläche	38
16.1.2 Schutzgut Boden	38
16.1.3 Schutzgut Wasser	43
16.1.4 Schutzgut Pflanzen	44
16.1.5 Schutzgut Tiere.....	45
16.1.6 Schutzgut Klima/Luft	46
16.1.7 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild.....	46

16.1.8 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	46
16.1.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	47
16.1.10 Wirkungsgefüge und biologische Vielfalt	48
16.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 48	
16.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	49
17 Beschreibung der geplanten Maßnahmen	54
17.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	54
17.2 Grünordnerischer Fachbeitrag - Eingriffsbilanzierung	57
17.3 Ausgleichsmaßnahmen	57
17.4 Überwachungsmaßnahmen	58
18 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	58
19 Zusätzliche Angaben	59
19.1 Merkmale der technischen Verfahren	59
19.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse	59
19.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen	59
19.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	60
20 Quellenverzeichnis	61
21 Billigung	62

Anlagen:

- Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten sowie artenschutzrechtliche Stellungnahme bezüglich des B-Plan 13 „Eichedeer Weg“ der Gemeinde Lasbek,
erstellt durch Dipl.-Biol. Björn Leupold, 08.12.2025
- Orientierende bodenkundliche Vorerkundung,
erstellt durch das Büro für Baugrunduntersuchung & Geotechnik, 28.04.2022
- Bestandsplan des im Umweltbericht integrierten grünordnerischen Fachbeitrags der Gemeinde Lasbek zum Bebauungsplan Nr. 13 „Eichedeer Weg“, *erstellt durch GSP, 06.07.2026*

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lasbek hat in ihrer Sitzung am 05.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „südlich Eichedeer Weg“ im Ortsteil Lasbek-Dorf beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht.

Das geplante Vorhaben schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um die gegenwärtig als Ackerflächen genutzten Flächen einer dauerhaften Wohnnutzung zuführen zu können.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Lasbek stellt die Fläche des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu folgen, erfolgt die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lasbek gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist, i. V. m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87); dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 30.09.2024, GVOBl. S. 734) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für des Bebauungsplan Nr. 13 wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt. Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und konnte sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 13 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ... aufgefordert, ihre Stellungnahme bis zum ... abzugeben. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern, dient der Sondierung (sog. Scoping). Die eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden von der Gemeindevertretung geprüft und abgewogen und gem. beschlossener Abwägungstabelle im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am ... wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lasbek der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 13 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ... ortsüblich und über das Internet bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum ... bis ... abzugeben. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... aufgefordert, ihre Stellungnahme bis zum ... abzugeben.

Am ... wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lasbek der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 13 gefasst.

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

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

Die Gemeinde Lasbek gehört dem Kreis Stormarn an und liegt südlich der Stadt Bad Oldesloe und östlich der Stadt Bargteheide. Durch den Zusammenschluss der Gemeinden Barkhorst, Lasbek-Dorf und Lasbek-Gut im Jahr 1974 entstand die Gemeinde Lasbek. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 befindet sich am südöstlichen Gemeindegebietsrand von Lasbek im Ortsteil „Lasbek-Dorf“. Nördlich liegt der Ortsteil „Barkhorst“ und westlich der Bundesautobahn 1 liegt „Lasbek-Gut“, die beiden weiteren Ortsteile von Lasbek.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 umfasst eine Größe von ca. 37.505 m² und setzt sich künftig wie folgt zusammen:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 24.190 m ²
Grünflächen	ca. 2.650 m ²
Flächen für Wald	ca. 1.890 m ²
Verkehrsflächen	ca. 5.040 m ²
Flächen für Landwirtschaft	ca. 1.790 m ²
Flächen für Ver- und Entsorgung	ca. 1.995 m ²

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

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 „südlich Eichedeer Weg“ wird wie folgt begrenzt:

- nördlich durch den Eichedeer Weg (62/3),
- westlich durch die Flurstücke 49/7, 49/36, 151 und 152,
- südlich durch einen weiteren Teil des Flurstücks 39/1 sowie das Flurstück 43/1,
- östlich durch das Flurstück 38/3 sowie einen Teilbereich des Flurstücks 40/1.

Das Plangebiet umfasst den nördlichen Teilbereich des Flurstücks 39/1 der Flur 3 sowie den westlichen Teilbereich des Flurstücks 40/1, Gemarkung Lasbek-Dorf.

Derzeit wird ein Teil der Fläche des Plangebietes landwirtschaftlich genutzt.

3 Anlass der Planung

Die Gemeinde Lasbek stellt aufgrund ihrer landschaftlich reizvollen Lage und der gleichzeitig guten Anbindung an die Städte Bad Oldesloe und Bargtheide sowie an die Bundesautobahnen 1 und 21 einen attraktiven Wohnstandort dar. Um das Angebot an Wohnraum in der Gemeinde Lasbek zu vergrößern und den lokalen Bedarf zu decken, wird am südöstlichen Rand des Siedlungsgebiets von Lasbek-Dorf weitere Wohnbebauung planungsrechtlich vorbereitet. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 liegt südlich des Eichedeer Weges, über den das geplante Wohnbaugebiet künftig erschlossen werden soll.

Aus diesem Grund beabsichtigt die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umwandlung der momentan landwirtschaftlich genutzten Fläche in ein allgemeines Wohngebiet zu schaffen.

4 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um das Gebiet langfristig für eine allgemeine Wohnnutzung heranziehen zu können. Um die Erschließung des Plangebietes zu gewährleisten, ist eine Ausweitung des Geltungsbereichs hinsichtlich der öffentlichen Erschließung (Eichedeer Weg) notwendig.

Ein Großteil des Plangebietes ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes wird die Möglichkeit zur Errichtung von Einzelhäusern geschaffen. Von textlichen Festsetzungen bezüglich der maximal zu errichtenden Wohneinheiten je Grundstück ist bewusst Abstand genommen worden, um eine Perspektive hinsichtlich verdichteten Wohnraums schaffen zu können. Durch die Festsetzungen der Mindestgrundstücksgrößen ist die maximale Anzahl der Wohneinheiten des Plangebietes auf 43 begrenzt.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

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

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (2021) und aus dem Regionalplan für den Planungsraum III – Neuaufstellung, 3. Entwurf 2026.

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

5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021

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

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Lasbek die nachfolgenden Darstellungen:



Abbildung 1: Ausschnitt LEP Fortschreibung 2021, Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Das Plangebiet liegt im Ordnungsraum von Hamburg (hellrot).
- Durch das Gemeindegebiet führt die Bundesautobahn 1, welche gleichzeitig eine Landesentwicklungsachse darstellt (lila gestrichelt).
- Außerdem liegt die Gemeinde Lasbek in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung (braune, diagonale Schraffur).
- Zudem befindet sich Lasbek in einem 10 km-Umkreis um ein Mittelzentrum (rot gestrichelte Linie).
- Der nächste ländliche Zentralort befindet sich im Raum Steinburg und das nächste Unterzentrum stellt Bargtheide dar (rote Quadrate).

Zu Ordnungsräumen

In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Hierzu soll die Kommunikationsinfrastruktur weiterentwickelt werden und es sollen die Anbindungen an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme über Schiene und Straße sowie über Luft- und Schiffsverkehrswege gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie für Wohnungsbau sollen in ausreichendem Umfang vorgehalten werden. (2.2, 2 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen erfolgt vorrangig auf den Siedlungsachsen und soll außerhalb der Siedlungsachsen auf die zentralen Orte konzentriert werden.

Diese Siedlungsschwerpunkte sollen gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden sein. Städte und Gemeinden auf den Siedlungsachsen sollen möglichst eine Anbindung an den schienegebundenen Personennahverkehr haben (Kapitel 4.3.5).

Die Räume zwischen den Siedlungsachsen sollen in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Als Lebensraum der dort wohnenden Menschen, aber auch als Räume für Land- und Forstwirtschaft, Naherholung und Ressourcenschutz sowie als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume sollen sie gesichert werden. (2.2, G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Zur Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden

Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungs-

struktur der Gemeinden. Bei ihren Planungen sollen die Gemeinden die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts berücksichtigen, Freiräume sichern und weiterentwickeln, Wohnungsbestände einbeziehen sowie demografische, städtebauliche und überörtliche Erfordernisse berücksichtigen.

Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Kapitel 3.9 Absatz 4) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. Bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten sollen Erschließungskosten sowie Folgekosten für die soziale und technische Infrastruktur berücksichtigt werden. Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen sollen zeitlich angemessen verteilt erfolgen. Es sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (Kapitel 3.9 Absatz 3 und 5). Die Gemeinden sollen sich möglichst in interkommunalen Vereinbarungen über die Wohnungsbauentwicklung von Teilräumen verständigen (Kapitel 3.8). (3.6.1, 1 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von

- *bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2) und von*
- *bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen (Kapitel 2.3)*

gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen).

Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen.

Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zu zwei Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet.

Vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen sind Ausnahmen nach Maßgabe der Absätze 4 und 5 möglich. (3.6.1, 3 Z, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Die Gemeinde Lasbek folgt mit dem Vorhaben der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 den Vorgaben der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein, indem sie am südöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Lasbek-Dorf eine Fläche der dauerhaften Wohnnutzung zuführt und so den örtlichen Wohnraumbedarf der Gemeinde um maximal 43 Wohneinheiten erweitert. Die Gemeinde weist keine zentralörtliche Funktion auf, die Gemeinde Lasbek liegt auf einer Landesentwicklungsachse. Dies wird im weiteren Verfahren weiter geprüft, jedoch ist mit keinerlei nötigen Entlassungen zu rechnen.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum III

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

Der Regionalplan enthält für den Planungsraum III - Neuaufstellung, 3. Entwurf 2026 die Gemeinde Lasbek die nachfolgenden Darstellungen für die Gemeinde Lasbek:

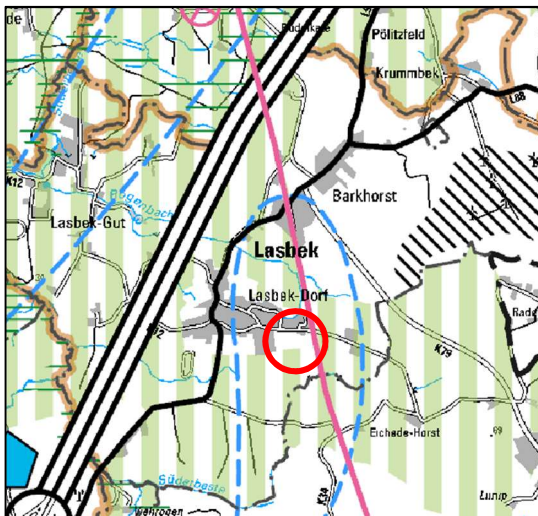


Abbildung 2: Ausschnitt RP III - Neuaufstellung, 3. Entwurf 2026, Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Lasbek wird innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz dargestellt (hellblau gestrichelte Linie).
- Zudem liegen weite Teile der Gemeinde in einem regionalen Grünzug (hellgrüne Schraffur).
- Nordöstlich stellt der Regionalplan ein Vorranggebiet für Windenergienutzung dar (schwarze Schraffur).

Der Regionalplan für den Planungsraum III – Neuaufstellung, 3. Entwurf 2026 trifft für die geplante wohnbauliche Entwicklung im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 13 keine weitergehenden Aussagen, die über die Ziele und Grundsätze der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein hinausgehen. Das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 13 steht keinen Darstellungen des Regionalplanes entgegen. Der Gemeinde wird zwar im Regionalplan keine Wohnfunktion zugeordnet, jedoch handelt es sich um eine wohnbauliche Entwicklung, welche dem örtlichen Bedarf zugutekommt.

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

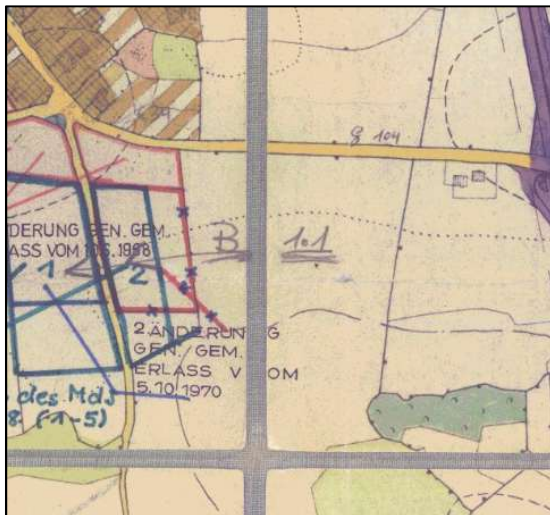


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem FNP der Gemeinde Lasbek-Dorf (1965); Quelle: Geodatenportal Stormarn

- Über das Plangebiet selbst trifft der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lasbek-Dorf aus dem Jahr 1965 keine Aussagen.
- Eine Teilfläche des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.
- Südöstlich des Plangebietes wird eine Waldfläche dargestellt.
- Westlich wurden bereits Änderungen des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Gem. der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1978 werden dort ein Mischgebiet (2) und eine Gewerbefläche (1) abgebildet.

Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu folgen, erfolgt die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lasbek gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 13.

6 Innenentwicklungspotenziale

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 wird den Gemeinden ein Rahmen zur Wohnungsbauentwicklung zugewiesen.

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von

- *bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2) und von*
- *bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen (Kapitel 2.3)*

gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen).

Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen.

Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zu zwei Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet.

Vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen sind Ausnahmen nach Maßgabe der Absätze 4 und 5 möglich. (3.6.1, 3 Z, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Die Gemeinde Lasbek liegt im Ordnungsraum, weshalb sich der wohnbauliche Entwicklungsrahmen auf die 15% des Wohnungsbestandes aus dem Jahr 2020 bezieht. Laut Statistischem Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein lag die Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Lasbek am 31.12.2020 bei 595. Damit liegt der Entwicklungsrahmen bei 89 Wohneinheiten.

Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde gefordert, gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen.

Für den Entwicklungsrahmen der Gemeinde müssen jedoch nicht nur die Baufertigstellungen berücksichtigt werden, sondern auch die Baulücken gem. § 30 BauGB (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) und § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Ebenfalls müssen Bebauungspläne, die sich in der Aufstellung befinden, in die Berechnung des möglichen Entwicklungsrahmens einfließen.

Ortsteil Lasbek-Gut

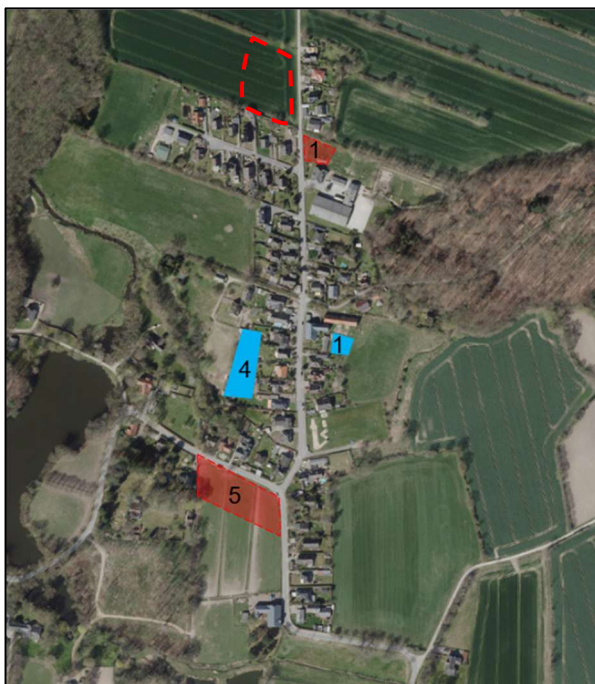


Abbildung 4: Darstellung der Baulücken im Ortsteil Lasbek-Gut, Quelle: Luftbild DA Nord mit eigener Bearbeitung

Innerhalb des Ortsteils Lasbek-Gut befinden sich zwei Baulücken gem. § 30 BauGB (blaue Flächen). Diese bieten Platz für rund 5 Wohneinheiten in Form von Einfamilienhäusern (entsprechend der örtlichen Wirkung). Auch zwei Baulücken gem. § 34 BauGB (rote Flächen) befinden sich in diesem Ortsteil. Dort können rund 4 Wohneinheiten umgesetzt werden, es bestehen jedoch keine Anzeichen für die Bereitschaft einer Umsetzung seitens der Eigentümer.

Insgesamt werden 5 Wohneinheiten auf den Entwicklungsrahmen angerechnet.

Die Gemeinde Lasbek hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 beschlossen. Dieser soll aufgehoben werden und ist somit von der Anrechnung ausgeschlossen. (5 WE)

Zusätzlich zu den Baulücken soll in Lasbek-Gut der Bebauungsplan Nr. 16 aufgestellt werden (gestrichelte Umrandung). Durch den Bebauungsplan Nr. 16 sollen 4 Wohneinheiten realisiert werden.

Ortsteil Barkhorst



Abbildung 5: Darstellung der Baulücken im Ortsteil Barkhorst, Quelle: Luftbild DA Nord mit eigener Bearbeitung

Im Ortsteil Barkhorst befinden sich Baulücken gem. § 34 BauGB. Dabei handelt es sich um 3 Flächen mit einem Potenzial von insgesamt rund 3 Wohneinheiten. In den entsprechenden Bereichen des Ortsteils Barkhorst befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe (Nutztierhaltung). Im Hinblick auf die Geruchsemissionen ist eine wohnbauliche Entwicklung in den entsprechenden Bereichen daher nicht umsetzbar.

Ortsteil Lasbek-Dorf



Abbildung 6: Darstellung der Baulücken im Ortsteil Lasbek-Dorf, Quelle: Luftbild DA Nord mit eigener Bearbeitung

Der Ortsteil Lasbek-Dorf verfügt über eine Baulücke gem. § 30 BauGB (blau hinterlegt), welche Platz für 4 Wohneinheiten aufweist. Zusätzlich befinden sich zwei Baulücken gem. § 34 BauGB im Ortsteil Lasbek –Dorf (rot hinterlegt). In diesen kann jeweils eine Wohneinheit realisiert werden. Insgesamt gibt es in diesem Ortsteil demnach Potenzial für 6 Wohneinheiten.

Neben dem Bebauungsplan Nr. 13 mit 43 geplanten Wohneinheiten wird im Ortsteil Lasbek-Dorf der Bebauungsplan Nr. 12 aufgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 12 regelt über Festsetzungen (textlich sowie zeichnerisch) die maximale Anzahl von 10 Wohneinheiten im Plangebiet.

Ausschöpfung des Entwicklungsrahmens insgesamt:

Baufertigstellungen	16 Wohneinheiten anrechenbar
Baulücken	11 Wohneinheiten
Bauleitplanverfahren	57 Wohneinheiten

= 84 Wohneinheiten

Die Summe der wohnbaulichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Lasbek liegt bei 84 Wohneinheiten. Der Wert errechnet sich aus den Ergebnissen der Baufertigstellungen, Baulücken und Bauleitplanverfahren der Gemeinde Lasbek.

Der Umfang des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens gem. Landesentwicklungsplan ist somit annähernd in Anspruch genommen. Die Gemeinde möchte sich mit den verbleibenden fünf Wohneinheiten die Möglichkeit bzgl. einer weiteren wohnbaulichen Entwicklung offenhalten.

Eine wohnbauliche Entwicklung über den Entwicklungsrahmen von 84 Wohneinheiten hinaus ist derzeit nicht möglich.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine eingehende Untersuchung potenzieller Alternativflächen für das Vorhaben im Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Lasbek durchgeführt. Diese zeigt, dass die Fläche des Geltungsgebietes die besten Rahmenbedingungen bezüglich einer wohnbaulichen Entwicklung aufweist.

7 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Lasbek sind darauf ausgerichtet, dass die geplante bauliche Entwicklung den Siedlungsraum der Gemeinde erweitert und somit ein neues Quartier geschaffen wird.

7.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

Nicht störende Handwerksbetriebe sind in den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) ausnahmsweise zulässig.

Für die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 13 „südlich Eichedeer Weg“ ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Die vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um dem städtebaulichen Ansatz eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), das sich harmonisch in die direkte Umgebung einfügt, zu folgen. Für die im Bereich der Planung entstehenden Wohneinheiten und auch für die nachbarschaftliche Wohnbebauung könnte eine weit über dieses Maß hinausgehende Nutzungsintensität als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen.

Insbesondere Betriebe des Beherbergungsgewerbes, , Gartenbaubetriebe und Tankstellen könnten in unmittelbarer Umgebung zur Wohnbebauung aufgrund der Öffnungszeiten sowie des durch Kunden

verursachten Ziel- und Quellverkehrs und der Anlieferungszeiten gerade in den Abend- und Nachtstunden zu beeinträchtigenden Schallimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung führen. Daher werden sie für das Plangebiet ausgeschlossen. Sonstige nicht können innerhalb des künftigen Wohngebietes zu einer belebenden Nutzungsdurchmischung führen. Bei einer übermäßigen Ansiedlung können diese allerdings zu einer Beeinträchtigung der umliegenden Wohnnutzungen führen. Aus diesem Grund ist der Einzelfall des jeweiligen nicht störenden Gewerbebetriebes entscheidend. Innerhalb des Plangebietes sind sie gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung passt sich die künftige Bebauung in die bestehende Umgebung ein, ohne diese zu beeinträchtigen.

7.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)

Gebäudehöhe

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangabe über dem äußeren Fahrbahnrand der Planstraße festgesetzt. Maßgeblich ist die Höhe des äußeren Fahrbahnrandes über der gesamten Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Planstraße. Als Bezugspunkt für Grundstücke im Kreuzungsbereich der Planstraße ist die mittlere Höhe des Fahrbahnrandes der Planstraße, über welche das entsprechende Baugrundstück erschlossen wird, maßgeblich. Die Gebäudehöhe entspricht der höchsten Stelle des Gebäudedaches bzw. der Oberkante der Attika.

Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:

Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile.

Für die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.

Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) muss die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFF Erdgeschoss) mindestens 0,20 m über der mittleren Höhe der Straßenachse liegen. Maßgeblich ist die Höhe der Straßenachse über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Planstraße.

Um die künftige wohnbauliche Nutzung dem bestehenden Umfeld und Straßenbild anzupassen, erfolgt die Festsetzung der zulässigen Höhe in Bezug auf die Höhe des bestehenden Fahrbahnrandes der „Rendsburger Straße“.

Die festgesetzte maximal zulässige Zahl von einem Vollgeschoß in Verbindung mit der begrenzenden Gebäudehöhe (GH) stellt sicher, dass innerhalb des Wohngebiets keine Unverhältnismäßigkeiten entstehen. Als Bezugshöhe muss die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFF Erdgeschoss)

mindestens 0,20 m über der mittleren Höhe der Straßenachse liegen. Es ist darauf zu achten, dass die Höhe der Straßenachse in Bezug auf die gesamte Grundstücksbreite

Als Bezugshöhe für die Fläche des Plangebietes wird der Referenzpunkt gewählt

Die einheitliche Wahl der ird gewählt, um zu gewährleisten, dass sich die Planungen trotz der möglicherweise bewegten Topografie, an die bestehenden Wohngebäude anpassen.

Die festgesetzten Gebäudehöhen innerhalb des Allgemeinen entsprechen einer realen Gebäudehöhe von ca. 8,50 m über der Geländeoberfläche. Die getroffene Höhenfestsetzung ermöglicht die Umsetzung von Einzelhäusern in Verbindung mit der zulässigen Zahl von einem [I] Vollgeschoss.

Durch die erhöhte Lage der Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) oberhalb der Planstraße wird eine Beeinträchtigung der künftigen Wohngebäude durch Oberflächenwasser auch bei einem möglichen Starkregenereignis ausgeschlossen.

7.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)

Die Fläche des Vorhabengebietes wird mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.

Somit liegt der zulässige Grad der Versiegelung innerhalb des Plangebietes unterhalb des Orientierungswertes für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete von 0,4. Die Gemeinde Lasbek berücksichtigt im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 13 den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem sie die Möglichkeit einer weitergehenden Versiegelung gem. § 17 BauNVO nicht ausschöpft. Zwar liegt der Grad der Versiegelung mit der festgesetzten Grundflächenzahl oberhalb des zulässigen Versiegelungsgrades der westlich angrenzenden Bestandsbebauung (GRZ 0,2), gleichzeitig erfolgt durch die Erweiterung des Versiegelungsgrades eine Erhöhung der Nutzungseffizienz der künftigen Wohnbauflächen, sodass an anderer Stelle die entsprechende Inanspruchnahme weiterer Fläche reduziert werden kann.

7.3 Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Für die Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und WA 2) erfolgt die Festsetzung einer offenen Bauweise [o], um durch die Berücksichtigung der erforderlichen Grenzabstände ein aufgelockertes Siedlungsbild zu wahren und ausreichende Belichtung der Gebäude zu gewähren. Auf den Flächen des Plangebietes verfolgt die Gemeinde Lasbek die städtebauliche Zielsetzung der Errichtung von Einzelhäusern.

Da es keine städtebauliche Notwendigkeit für die genaue Lage der zukünftigen Neubauten gibt und um den künftigen Bauherren innerhalb des Quartiers eine möglichst große Flexibilität in der Wahl ihrer Gebäudestellung zu ermöglichen, werden innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) grundstücksübergreifende überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster) festgesetzt.

Die Baugrenzen innerhalb des Plangebietes weisen einen Abstand von mindestens 1,5 m zu den Kronentraufbereichen der zum Erhalt festgesetzten Bäume auf, um diese vor einer Beeinträchtigung durch die geplante bauliche Entwicklung zu bewahren. Zudem werden 30 m Abstand zum südlich gelegenen Wald nach § 24 Abs. 1 Landeswaldgesetz eingehalten.

7.4 Mindestgrundstücksgrößen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Für das Allgemeine Wohngebiet 1 (WA 1) ist je Wohneinheit eine Mindestgrundstücksgröße von 550 m² je Einzelhaus [E] nachzuweisen.

Für das Allgemeine Wohngebiet 2 (WA 2) ist je Wohneinheit eine Mindestgrundstücksgröße von 535 m² je Einzelhaus [E] nachzuweisen.

Die Steuerung der Mindestgrundstücksgröße gewährleistet, dass im Zuge einer baulichen Entwicklung keine für eine ländliche Gemeinde unverhältnismäßige Baudichte entsteht. Die Mindestgrößen ermöglichen ein aufgelockertes Ortsbild, welches für die dörfliche Lage der Gemeinde Lasbek typisch ist. Die getroffenen Festsetzungen ermöglichen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes eine Entwicklung von bis zu 43 Wohneinheiten.

Um die Einhaltung der maximal zulässigen Anzahl von Wohneinheiten zu gewährleisten, erfolgt die Einteilung von Mindestgrundstücksgrößen in den Allgemeinen Wohngebieten (WA1, WA2). Im Allgemeinen Wohngebiet 1 ist eine Mindestgrundstücksgröße von 550 m² und im Allgemeinen Wohngebiet 2 von 535 m² festgesetzt. Maßgebend für die Mindestgrundstücksgrößen ist ausschließlich die Wohnbaufläche des Plangebietes. Ausgenommen bei der Berechnung der Mindestgrundstücksgrößen sind die Maßnahmenflächen sowie die Grünstrukturen, die sich im Plangebiet befinden.

Von textlichen Festsetzungen bezüglich der maximal zu errichtenden Wohneinheiten je Grundstück ist bewusst Abstand genommen worden, um eine Perspektive hinsichtlich verdichteten Wohnraums offenhalten zu können.

7.4.1 Stellplatzflächen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA1 und WA2) ist die Errichtung von Carports unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 1 m zur Straßenbegrenzungslinie sowie Garagen unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

Stellplätzen mit Schutzdach (sog. Carports) dürfen außerhalb der Baugrenzen bis 1m an die Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Garagen dürfen mit einem Mindestabstand von 3m zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Dies gewährleistet ein geordnetes Straßenbild sowie eine ausreichende Übersichtlichkeit im Bereich der künftigen Grundstückszufahrten. Weitergehende Stellplätze und Nebenanlagen können außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, sodass eine Nutzung der rückwärtigen Gartenflächen entsprechend der unterschiedlichen Nutzungsansprüche möglich ist.

Um den künftigen Bauherren eine flexible Nutzung der künftigen Grundstücke zu ermöglichen, erfolgt die Festsetzung einer zulässigen Überschreitung der Gesamtgrundflächenzahl bis 0,5.

7.5 Grünordnerische Festsetzungen

7.5.1 Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

Grünflächen stellen die Grundnutzung für die im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzstreifen und Eingrünungsmaßnahmen dar. Diese Flächen sollen nicht Teil der eigentlichen Baugrundstücke werden. Die Ausweisung dieser Flächen als Grünfläche stellt sicher, dass hier bauliche Maßnahmen nicht erfolgen sollen.

Der Bebauungsplan unterscheidet im vorliegenden Bebauungsplan zwei unterschiedliche Zweckbestimmungen. Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ sichern den Erhalt der bestehenden randlichen Knickstrukturen als bedeutende Elemente für Natur und Landschaft. Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ sollen eine verträgliche Einbindung der neuen Bebauung in den betroffenen Landschaftsraum absichern.

7.5.2 Flächen für die Landwirtschaft und für den Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Waldflächen unterliegen gem. dem Landeswaldgesetz einem besonderen Schutz und dürfen nicht umgewandelt oder beeinträchtigt werden. Sie haben zudem eine besondere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften, für den Klimaschutz, für den Wasserhaushalt und das Landschaftsbild. Die bestehenden Waldflächen werden entsprechend im Landschaftsbild gemäß ihrem Bestand über die getroffene Festsetzung auch baurechtlich abgesichert.

Im Plangebiet verbleiben südlich der geplanten Bebauung Freiflächen, welche nicht für die Niederschlagswasserentsorgung benötigt werden. Sie stehen weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung und werden entsprechend dafür auch baurechtlich gesichert.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Der festgesetzte Knickschutzstreifen (KS) und der festgesetzte Schutzstreifen (S) sind von einer intensiven Gartennutzung auszunehmen und zu einer blühenden Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art, Aufschüttungen und Abgrabungen, die Errichtung von Gartenhütten oder Komposthaufen sowie das Aufstellen von Spielgeräten sind hier unzulässig.

Der festgesetzte Knickschutzstreifen (KS) ist zu den Baugrundstücken mit einem Zaun abzugrenzen, welcher bereits vor der Bauphase zu errichten ist.

Im tatsächlichen Kronentraufbereich zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume bzw. der dargestellten Baumkronen und im Überhang des Waldes zzgl. eines Schutzabstandes von 1,50 m sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Ausnahmen sind Versiegelungen im Bestand im Bereich der Straßenverkehrsfläche sowie im Bereich der Fläche für die Versorgungsanlagen, in welcher Bautätigkeiten in Begleitung eines fachlich qualifizierten Baumsachverständigen zulässig sind.

Innerhalb der festgesetzten sowie über das Plangebiet hinausragenden Waldfläche und der nachrichtlich übernommenen Biotope (ggB) ist die Rückhaltung anfallender Niederschlagswasser aus dem Plangebiet zulässig. Die Verlegung erforderlicher Leitungen im Bereich der festgesetzten Waldfläche ist nur im Bohrpülverfahren zulässig. (Eine Konkretisierung erfolgt im wasserwirtschaftlichen Konzept.)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung vorgesehen werden, wasseraufnahmefähig und mit offenem / bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten. Flächige Befestigungen dieser Grundstücksfreiflächen (z.B. artenarme Schotterflächen mit und ohne Folie, Kunstrasen) sind unzulässig.

Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und Traufkanten auf Privatgrundstücken sind aus offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Pflaster mit mind. 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen) mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen.

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) sind die Dächer der Nebenanlagen ab einer Dachfläche von 15 m² mit einer extensiven Dachbegrünung und mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu versehen. In Kombination mit einer Dachbegrünung sind auch Dach-Photovoltaikanlagen zulässig.

Um Beeinträchtigungen der das Plangebiet umfassenden Gehölzstrukturen zu unterbinden, werden Abstandsflächen zwischen der Bebauung und den Gehölzbeständen festgesetzt. Die Schutz- und Knickschutzstreifen sind zu einer Gras- und Staudenflur zu entwickeln und von sämtlichen baulichen Anlagen, Versiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten. Die Knickschutzstreifen mit den zugehörigen Knicks dürfen zudem gem. der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz nicht mit den Baugrundstücken verkauft werden, sondern müssen im öffentlichen Eigentum bzw. in einer Hand verbleiben. So sind die Knickschutzstreifen zur Wohnbebauung dauerhaft abzugrenzen. Damit wird der Erhalt der den gesetzlichen Biotopschutzvorschriften unterliegenden Knickstrukturen als Lebensraum heimischer Tier- und Pflanzen gesichert und eine dauerhafte Einbindung der Bebauung in den angrenzenden Landschaftsraum sichergestellt. Zudem sind die Knicks Teil der historischen Knicklandschaft von Schleswig-Holstein. Sie prägen den Landschaftsraum und haben dementsprechend besondere Bedeutung als Kulturgut.

Die Vorgaben zum Ausschluss baulicher Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen im Kronentraufbereich der Einzelbäume zzgl. 1,5 m verhindern eine Schädigung der Bestandsbäume. Die Bäume sind meist deutlich älter als ein Menschenleben und insbesondere in den Knicks als Überhälter Zeugnisse unserer kulturhistorischen Landschaftsbewirtschaftung. Zudem sind sie wichtige Lebensräume heimischer Tierarten, stellen bedeutende Gliederungselemente dar und haben bedeutende klimatische Funktionen.

Eine Versickerung anfallender Niederschlagswasser ist aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse im Plangebiet nicht möglich. Entsprechend wird ein Rückhalteraum erforderlich. In Abstimmung mit der unteren Forstbehörde und der unteren Naturschutzbehörde soll dafür die südlich gelegene und feuchte Waldfläche genutzt und damit die Erschließung des Plangebietes gesichert werden. Um Beeinträchtigungen des Waldes und der hier liegenden Biotope jedoch zu vermeiden, dürfen für die Anbindung durch Rohrleitungen keine Abgrabungen erfolgen.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung vorgesehen werden, wasseraufnahmefähig und mit offenem / bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten. Flächige Befestigungen dieser Grundstücksfreiflächen (z.B. artenarme Schotterflächen mit und ohne Folie, Kunstrasen) sind unzulässig.

Die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien im Bereich von nicht überdachten Stellplätzen, Zuwegungen und Terrassen führt zu einer zusätzlichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auch auf befestigten Nebenflächen.

Mit der Begrünung von Dachflächen werden ökologisch wirksame Ersatzlebensräume insbesondere für Tiere wie Insekten, Vogelarten und Fledermäuse in Baugebieten geschaffen. Ziel ist eine möglichst große Artenvielfalt und eine Reduzierung thermischer Belastungen durch Nebengebäude. Gleichzeitig sollen die Kosten durch Gründächer auf den aufgrund der Dorflage vorgegebenen Dachneigungen für die zukünftigen Grundstücksbesitzer nicht zu sehr steigen, sodass die verbindliche Grünbedachung auf die Nebengebäude beschränkt wird.

7.5.4 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Im Plangebiet dürfen fossile Brennstoffe (Braun- und Steinkohle, Torf, Erdgas und Erdöl) nicht für die Wärme- und Warmwasserversorgung verwendet werden.

Deutschland hat sich zum Ziel gesetzt, weniger Treibhausgase auszustößen und bis 2045 klimaneutral zu sein. Die Gemeinde Lasbek möchte hierzu ihren Beitrag leisten und wird deshalb das Plangebiet nicht mehr mit fossilen Brennstoffen versorgen. Ein Wärmenetz existiert nicht. Entsprechend wird die Verwendung fossiler Brennstoffe verbindlich ausgeschlossen.

7.5.5 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a + b BauGB)

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Ziffer 1 ist orientiert an der Größe der angrenzenden zu entwidmenden Knicks ein Erdwall anzulegen und mit standortheimischen Arten des Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen.

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Ziffer 2 ist zu mindestens 70% des jeweiligen zugehörigen Baugrundstückes mit freiwachsenden Gehölzen aus gebietsheimischen Arten der Schlehen-Hasel Knicks zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Die verbleibenden Flächen sind zu einer Gras- und Staudenflur zu entwickeln.

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) ist je neu entstehender Wohneinheit ein (1) standortgerechter Laub- oder Obstbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 – 16 cm auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb des Straßenraumes der Planstraße sind mindestens vier (4) großkronige Laubbäume in der Qualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumgruben sind mit geeignetem Substrat mit mind. 12 m³ durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mind. 2,0 m und einer offenen, unversiegelten Pflanzscheibe von mind. 10 m² herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Befahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern.

Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Die derzeitigen Feldzufahrten ins Plangebiet werden für die Erschließung des Plangebietes zukünftig nicht mehr benötigt. Um in dem straßenbegleitenden Knick eine durchgängige lineare Struktur zu schaffen und den erforderlichen Knickdurchbruch für die Erschließung wieder auszugleichen, sollen die derzeitigen Feldzufahrten geschlossen werden. Die Lückenschlüsse sollen sich dabei am Bestandsknick orientieren.

Im Süden des Plangebietes sind die vorhandenen Gehölzstrukturen nicht ausreichend, um die neue Wohnbebauung in den angrenzenden Landschaftsraum einzubinden. Hier soll durch Gehölzanzpflanzungen mit heimischen Gehölzen eine Eingrünung erfolgen. Ziel ist eine lockere Bepflanzung, die jedoch nicht den Charakter einer Feldhecke erzielen soll. Entsprechend erfolgt die Anpflanzung nur zu 70 % der jeweiligen Baugrundstücke. Auf den verbleibenden 30 % sollen Saumstrukturen die Vielfalt ergänzen und eine Entwicklung zu einer geschützten Feldhecke vermeiden.

Die verbindlichen Anpflanzungen von Laub- und Obstbäumen stellen neben der üblichen privaten Gartengestaltung sicher, dass auch größere Gehölzpflanzungen auf den privaten Baugrundstücken erfolgen und führen somit zu einer Verbesserung des Kleinklimas innerhalb des Geltungsbereiches. Regelungen zur Qualität dieser Baumpflanzungen auf den Wohnbaugrundstücken sollen dabei eine Mindestraumwirksamkeit dieser Bepflanzung garantieren.

Zur Durchgrünung des Plangebietes und zur Verbesserung der lokalklimatischen Situation sollen auch Baumpflanzungen innerhalb des Straßenraumes erfolgen. Um diesen gute Anwuchsbedingungen in dem versiegelten Bereich zu geben, werden Vorgaben für die Mindestanforderungen des durchwurzelbaren Raumes und der Größe der Pflanzscheibe getroffen.

Alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Das Kapfen oder das Entfernen des Leittriebes in Bäumen ist nicht zulässig. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

8 Örtliche Bauvorschriften

(§ 86 LBO)

Dacheindeckungen

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) sind Dacheindeckungen in den Farben rot, rotbraun, grau, dunkelbraun und anthrazit sowie begrünte Dächer mit einer Substratschicht, deren Höhe mindestens 10 cm betragen muss, für das Hauptgebäude zulässig. Hochglänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Dachflächen gelegt, da diese – im Gegensatz zu den Fassadenflächen – trotz der Eingrünungsmaßnahmen auch in Zukunft, insbesondere in der Fernwirkung,

immer ortsbildprägend bleiben werden. Eine einheitliche bzw. geordnete Dacheindeckung wird zugunsten eines ruhigen Siedlungsbildes daher vorgegeben. Hochglänzende Dachziegel haben eine reflektierende und somit störende Wirkung auf die umgebende Bebauung und durch ihre Fernwirkung auf das Gesamtbild des Ortbildes. Für die Dacheindeckungen sind im Hinblick auf den ökologischen Gedanken zusätzlich zu den nicht hochglänzenden Dacheindeckungsmaterialien auch Gründächer zulässig.

Auf die verbindliche Vorgabe einer entsprechenden Verwendung von Grünbedachungen für das Allgemeine Wohngebiet der Einzel- und Doppelhäuser wird verzichtet, um die künftigen Bauherren in der Gestaltung ihrer Gebäude nicht zu stark einzuschränken. Dennoch enthalten die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 LBO des Bebauungsplanes Nr. 13 einen expliziten Verweis darauf

Dachneigung und Dachform

Die Dachformen der Hauptgebäude werden als Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach sowie Pultdach festgesetzt. Die zulässige Dachneigung beträgt 30 bis 50 Grad. Dabei dürfen Walme die zulässige Dachneigung um 10 Grad überschreiten. Nebenanlagen, Garagen und Carports sind mit flachgeneigten Dächern bis 30 Grad zulässig.

Um eine unruhige Dachlandschaft zu verhindern und um eine Wahrung der Ortsbildpflege sicherzustellen, sind die Festsetzungen bezüglich der Dachneigung sowie der Dachform im Bebauungsplan festgesetzt.

Fassaden

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und WA 2) sind die Fassaden von Garagen dem Hauptgebäude in der Farbe und im Material anzupassen. Dieses gilt nicht für Fassaden von Stellplätzen mit Schutzdach (sog. Carports) und Nebenanlagen.

Um ein harmonisches und einheitliches Ortsbild in den allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 zu gewährleisten sind die Fassaden von Garagen dem Hauptgebäude in Farbe und Material anzupassen.

9 Flächen für Ver- und Entsorgung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14)

Innerhalb des Plangebietes erfolgt die Festsetzung zweier Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen.

9.1 Flächen für Versorgungsanlagen – Abwasser (Niederschlagswasser)

Im südöstlichen Teil des Plangebietes erfolgt die Festsetzung einer Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen „Abwasser (Niederschlagswasser)“. Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Fläche dient der Niederschlagswasserbeseitigung. Hinsichtlich der anstehenden Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes nicht möglich.

Das anfallende Niederschlagswasser wird dabei über neue Freigefällekanäle gesammelt und zum südöstlichen Rand des Plangebietes transportiert. Südlich des vorhandenen Knicks mündet der RW-Kanal in einen offenen Graben, welcher wiederum in das südlich gelegene Biotop mündet. Dort kann das Niederschlagswasser anstauen bis es über eine Ablaufleitung zum südlichen Bereich des Waldgrundstückes transportiert wird. Zur Unterhaltung wird ein 4 m breiter Unterhaltungsweg entlang der Kanaltrasse eingeplant.

9.2 Fläche für Versorgungsanlagen – Elektrizität

Entlang des Eichedeer Weges erfolgt die Festsetzung einer Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“. Die Sicherung einer entsprechenden Teilfläche innerhalb des Plangebietes ist erforderlich, um die künftigen Wohneinheiten in ausreichendem Umfang mit Elektroenergie zu versorgen.

9.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Die Fläche des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 13 umfasst eine Teilfläche der bestehenden Straßenverkehrsfläche des „Eichedeer Weges“, um eine ungehinderte Anbindung des künftigen Quartiers an die regionale Infrastruktur sicherzustellen.

10 Verkehrserschließung

10.1 Individualverkehr

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist südlich des „Eichedeer Weges“ gelegen. Die Erschließung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes erfolgt über eine geplante ringförmige Erschließungsstraße. Die Planung der Erschließung erfolgt durch das Büro Petersen & Partner. Durch die künftige Bebauung des Plangebietes kommt es zu einem geringfügigen zusätzlichen B-Plan-induzierten Verkehrsaufkommen im Eichedeer Weg.

Der Eichedeer Weg ist die Verbindungsstraße des Ortsteils und führt in östliche Richtung nach Eichede. Über die Landesstraße 90 („Steindamm“) sind die Bundesautobahn 1, Bundesautobahn 21 sowie die Bundesstraße 404 zu erreichen. Eine regionale und überregionale Anbindung des Plangebietes ist somit als gegeben anzusehen.

Der Eichedeer Weg sowie die künftige Planstraße des Bebauungsplan Nr. 13 weisen ausreichende Breiten auf, um von dreiachsigen Müllfahrzeugen befahren werden zu können.

10.2 ÖPNV-Anbindung

Eine gute ÖPNV-Anbindung trägt dazu bei, die Lärm- und Schadstoffbelastung durch den motorisierten Individualverkehr zu verringern. Sie sorgt so für gesündere Lebensbedingungen, steigert die Wohnqualität im Gebiet und kann die individuellen Mobilitätskosten der künftigen Bewohner senken.

Darüber hinaus spielt der ÖPNV für die Mobilität einer Vielzahl von Nutzergruppen eine wichtige Rolle. Besonders ältere oder mobilitätseingeschränkte Menschen sowie Kinder und Jugendliche, aber auch viele Berufspendler, sind auf eine attraktive ÖPNV-Anbindung angewiesen. Somit ist die ÖPNV-Bediensituation für viele Menschen eine wichtige Komponente bei der Wohnstandortwahl.

Die Bushaltestelle „Lasbek-Dorf, In de Eck“ befindet sich ca. 280 m fußläufig vom Plangebiet entfernt. Von dort verkehrt eine stündlich getaktete Buslinie, welche jeweils eine Anbindung nach Bad Oldesloe und Trittau gewährleistet. Dadurch besteht die Möglichkeit, über den Bahnhof Bad Oldesloe durch die dort getakteten Zuganbindungen nach Hamburg oder Lübeck zu gelangen.

Die Fläche des Plangebietes ist somit an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

11 Umweltbelange

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

11.1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Lärmemissionen

Es wurden für das Plangebiet keine schädlichen Umwelteinwirkungen festgestellt. Bei der anliegenden Straße „Eichedeer Weg“ handelt es sich lediglich um eine Dorfstraße, welche in östliche Richtung eine

Anbindung nach Eichede darstellt. Es werden keine unverträglichen Verkehrslärmemissionen erwartet.

Geruchsemissionen

Im Ortsteil Lasbek-Dorf gibt es Pferdehaltung, jedoch werden von dieser keine grenzüberschreitenden Geruchsemissionen erwartet, da bereits im näheren Umfeld wohnbauliche Entwicklungen stattgefunden haben.

11.2 Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Lasbek wird im Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt, somit ist eine Umweltprüfung (UP) mit Umweltbericht (UB) bezüglich des Vorhabens erforderlich, die ein separater Bestandteil dieser Begründung (Teil II) ist. Im Umweltbericht werden die voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

11.2.1 Eingriffsregelung

Sind aufgrund einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über deren Vermeidung, Ausgleich und Ersatz unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden.

Die Abarbeitung der grünordnerischen Belange erfolgt in Anlehnung an den Erlass ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘, gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 sowie dessen Anlage und orientiert sich an den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 im Rahmen des Umweltberichts.

11.2.2 Artenschutz

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten besondere Schutzvorschriften. Zur Berücksichtigung dieser Schutzvorschriften und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz wurde durch den Dipl.-Biol. Björn Leupolt ein artenschutzrechtliches Gutachten erarbeitet.

Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

11.2.3 Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Gesetzlich geschützte Biotop

Entlang der östlichen, nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze befinden sich gesetzlich geschützte Knickstrukturen. Knicks unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG.

Zudem handelt es sich bei einem Teil des Waldstückes um einen gesetzlich geschützten Erlen-Eschen-Sumpfwald. Innerhalb des Waldstückes und am westlichen Waldrand befinden sich Kleingewässer, welche ebenfalls gesetzlich geschützt sind.

Landschaftsschutzgebiet

Um das Siedlungsgebiet von Lasbek-Dorf herum befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet gem. § 26 BNatSchG / § 15 LNatSchG. Das Landschaftsgebiet grenzt südlich an das Plangebiet, wobei der

südliche Plangebietsausläufer in das Landschaftsschutzgebiet hineinragt. Dabei handelt es sich ausschließlich um den Teil, der für die Entwässerung des Plangebietes vorgesehen ist. Es ist nicht davon auszugehen, dass eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet notwendig ist.

12 Nachrichtliche Übernahmen

12.1 Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatschG / § 15 LNatSchG)

Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets wird nachrichtlich in die Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes Nr. 13 übernommen und die geltenden Vorschriften bei den weiteren Planungen entsprechend berücksichtigt.

Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet ist nicht erforderlich.

12.2 Gesetzlich geschütztes Biotop (§21 LNatSchG)

Das Plangebiet grenzt an der südöstlichen Plangebietsgrenze an Flächen des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems an. In die Verbundflächen wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan ausschließlich in Bezug auf die Entwässerung (Regenwasser) und nur geringfügig eingegriffen.

12.3 Geschützter Knick (§ 21 Abs. 1 LNatschG i.V.m. §30 BNatSchG)

In den Randbereichen des Plangebietes befinden sich gemäß § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützte Knicks, die das Plangebiet erfassen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Knicks können gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz v. 11.06.2013 (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein 2013, Kapitel 4) u.a. durch einen ausreichenden Abstand zu der geplanten Erschließung im Plangebiet und die Ausweisung von Schutzstreifen vermieden werden. Knicks, welche nicht ausreichend vor Beeinträchtigungen geschützt werden können bzw. welche durch den Bebauungsplan den Bezug zur freien Landschaft verlieren, werden entwidmet.

12.4 Wald (§ 2 LWaldG)

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 liegt im südöstlichen Bereich in einem Wald gem. § 2 LWaldG.

Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand, ist es gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG, verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen.

Innerhalb des Waldabstandsbereiches, nach § 24 LWaldG sind weitere bauliche Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig, auch nicht genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude (z.B. Garagen, Carports, Wintergärten, Nebenanlagen, Schuppen usw.).

Der Waldabstand wird nachrichtlich in die Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes Nr. 13 übernommen und die geltenden Vorschriften bei den weiteren Planungen entsprechend berücksichtigt.

13 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz des Wasserwerkes Barkhorst.

Löschwasserversorgung

Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Merkblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden.

Die Löschwasserversorgung des Wohngebietes (WA) wird im Rahmen eines Löschwasser-Grundschatzes über eine ausreichende Anzahl von Unterflurhydranten aus den Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes sichergestellt.

Energieversorgung

Die Energieversorgung erfolgt durch die Trave Netz AG.

Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutzwasser/Niederschlagswasserentsorgung

Das anfallende Schmutzwasser wird in das Kanalisationsnetz der Gemeinde Lasbek geleitet.

Durch das Büro Petersen und Partner wurde ein Entwässerungskonzept für den Bebauungsplan Nr. 13 erstellt. Das anfallende Niederschlagswasser wird dabei über neue Freigefällekanäle gesammelt und zum südöstlichen Rand des Bebauungsplanes transportiert. Südlich des vorhandenen Knicks mündet der RW-Kanal in einen offenen Graben, welcher wiederum in das südlich gelegene Biotop mündet. Dort kann das Niederschlagswasser anstauen bis es über eine Ablaufleitung zum südlichen Bereich des Waldgrundstückes transportiert wird. Zur Unterhaltung wird ein 4 m breiter Unterhaltungsweg entlang der Kanaltrasse eingeplant.

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energie, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019, wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und dessen Abweichung zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abweichungen so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern.

Der A-RW 1 Nachweis erfolgt im weiteren Verfahren.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH sichergestellt. Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag der Kreise Stormarn und Herzogtum-Lauenburg, die öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger sind, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. Die Müllentsorgung erfolgt als Straßenrandentsorgung über die Planstraße sowie im weiteren Verlauf über den Eichedeer Weg. Die geplanten sowie bestehenden Straßenverkehrsflächen weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.

14 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel, Störfallbetriebe

Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand (12/2024) keine Altlasten bekannt.

Archäologie

In dem Plangebiet wurde am 07. und 08.04.2025 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein eine Voruntersuchung ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Aus diesem Grund hat das Archäologische Landesamt keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung.

Es 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.

Kampfmittel

Die Gemeinde Lasbek ist in der Auflistung der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen der Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) nicht aufgeführt und liegt somit in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich bei der Polizei zu melden.

Störfallbetriebe

Besonders störfallrelevante Betriebe gemäß Störfallverordnung (12. BImSchV gemäß Seveso II RL) sind im Umfeld der Planung nicht bekannt.

Teil II: Umweltbericht

(mit integriertem grünordnerischen Fachbeitrag)

15 Einleitung in den Umweltbericht

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

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

15.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Lasbek-Dorf der Gemeinde Lasbek. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dauerhafte Wohnnutzung auf der derzeitigen Ackerfläche zu schaffen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes hat eine Größe von rd. 37.500 m². Im Bebauungsplan werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

- Allgemeines Wohngebiet auf einer Fläche von rd. 24.190 m² mit einer Grundflächenzahl von 0,3, einer möglichen Überschreitung gem. BauNVO sowie Regelungen zur Bauweise, zur Geschossigkeit und zur Firsthöhe
- Verkehrsflächen von 5.040 m² davon 2.210 m² bereits im Bestand vorhanden
- Private Grünflächen auf einer Fläche von rd. 2.650 m²
- Fläche für Versorgungsanlagen mit einer Größe von rd. 1.950 m²,
- Flächen für Landwirtschaft auf 1.790 m²
- Flächen für Wald auf 1.890 m²

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

15.2.1 Fachgesetze

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

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

Gemäß vorliegendem Bodengutachten ist eine Versickerung anfallender Niederschlagswasser im überwiegenden Plangebiet nicht möglich, sodass die Beseitigung des Niederschlagswassers nur über eine Rückhaltung geregelt werden kann. Im Plangebiet werden hierfür entsprechende Regelungen getroffen. Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen. Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang f): die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Für den vorliegenden Bebauungsplan werden gesonderte Vorgaben zur Verwendung erneuerbarer Energien getroffen. Es erfolgt ein Ausschluss von fossilen Brennstoffen. Außerdem wird auf die geltenden Regelungen wie beispielsweise EnEG, EEWärmeG, EEG, etc., sowie das Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein (EWKG) verwiesen.

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

Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet, für welches besondere Rechtsverordnungen der Europäischen Union mit festgelegten Immissionsgrenzwerten gelten. Insbesondere durch den Ausschluss fossiler Brennstoffe bei den Heizanlagen werden stoffliche Emissionen als Beeinträchtigung der Luftqualität und des Klimas reduziert. Durch den Anteil des induzierten motorisierten Verkehrs steigen verkehrsbedingte Luftschadstoffe aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten.

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

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

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

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

Die Gemeinde Lasbek kann ihren lokalen Bedarf an Wohnraum nicht allein durch eine Nachverdichtung oder Innenentwicklung decken. Sie hat deshalb im Jahr 2020 ihr Siedlungsentwicklungskonzept aktualisiert und diverse Flächen innerhalb ihrer Ortsteile hinsichtlich einer Siedlungsentwicklung untersucht. Das vorliegende Plangebiet ist Teil einer in der Aktualisierung als geeignet eingestuften Siedlungsentwicklungsfläche.

Der vorliegende Bebauungsplan schafft dabei die Voraussetzungen für eine dorftypische Entwicklung mit Einzelhäusern. Dabei wird die Größe der einzelnen Wohnbaugrundstücke auf eine zeitgemäße, aber der Dorflage angemessene Größe festgesetzt.

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

Die Gemeinde Lasbek kann ihren lokalen Bedarf an Wohnraum nicht allein durch eine Nachverdichtung oder Innenentwicklung decken. Sie hat deshalb im Jahr 2020 ihr Siedlungsentwicklungskonzept aktualisiert und diverse Flächen innerhalb ihrer Ortsteile hinsichtlich einer Siedlungsentwicklung untersucht. Das vorliegende Plangebiet ist Teil einer in der Aktualisierung als geeignet eingestuften Siedlungsentwicklungsfläche.

Klimaschutzklausel (§ 1a Abs. 5 BauGB): Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

(§ 1 Abs. 5 BauGB): Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Im Plangebiet wurde im Rahmen der Festsetzungen auf eine umfangreiche Durchgrünung, den Ausschluss fossiler Brennstoffe bei Heizanlagen, die Verwendung von Sickerpflaster und die Verwendung von Gründächern auf Nebengebäuden geachtet. Bei der Entwässerung wird das System einer naturnahen Rückhaltung angewendet.

Bundes-/Landesnaturenschutzgesetz

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

Gemäß § 1 des BNatSchG sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich in ihrer biologischen Vielfalt, in ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft zu schützen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen. Der § 1 BNatSchG beinhaltet zudem Vorgaben, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dauerhaft zu sichern, unzerschnittene Landschaftsräume vor Zerschneidung zu bewahren und einer Entwicklung innerstädtischer Bereiche einer Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich vorzuziehen. Gleichzeitig sollen Freiräume im besiedelten und unbesiedelten Bereich einschließlich ihrer Bestandteile erhalten, bzw. neu geschaffen werden.

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

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

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

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

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

Das Gesetz findet im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtungen, einer artenschutzrechtlichen Stellungnahme und der Berücksichtigung des Biotopschutzes durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen Anwendung.

Bundesbodenschutzgesetz

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

Das Gesetz wird durch Regelungen zu möglichen Versiegelungen berücksichtigt. Die Fläche des Vorhabengebietes wird mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Eine Überschreitung ist nur im Rahmen der BauNVO bis zu 50 % zulässig. Grundstücksflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten. Zudem erfolgt ein Ausschluss von Schottergärten.

Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

Es werden keine schädlichen Umwelteinwirkungen festgestellt, die ungesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ergeben. Im Ortsteil Lasbek-Dorf gibt es Pferdehaltung, jedoch werden von dieser keine grenzüberschreitenden Geruchsemissionen erwartet, da bereits im näheren Umfeld wohnbauliche Entwicklungen stattgefunden haben.

Bundes-/Landeswaldgesetz

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

Im südlichen Plangebiet befindet sich eine ca. 1.890 m² große Waldfläche. Außerhalb des Plangebietes erstreckt sich die Waldfläche über weitere ~2.100 m² in östliche Richtung. Der Waldabstand gem. § 24 LWaldG von mindestens 30 m zwischen der Bebauung und dem Waldrand wird eingehalten.

FFH- und die EU-Vogelschutzrichtlinie

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

Es befindet sich kein FFH-Gebiet in der Nähe oder im weiteren Umfeld.
Wasserhaushaltsgesetz
Es dient der Verhütung einer Verunreinigung des Wassers oder sonstiger nachteiliger Veränderungen seiner Eigenschaften. Gemäß dem gemeinsamen Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019 ist im Bauleitplanverfahren anzustreben, einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und das anfallende Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten oder zu versickern. Nach vorliegendem Bodengutachten ist eine Versickerung anfallender Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Vorgesehen ist deshalb eine Rückhaltung im südlich liegenden, feuchten Waldgebiet. Eine Konkretisierung erfolgt im weiteren Verfahren.

15.2.2 Fachpläne

Baugesetzbuch: § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang g): die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts. Die Landschaftsplanung soll die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele aufzeigen. Die überörtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen werden für den Bereich des Landes im Landschaftsprogramm, für Teile des Landes in den Landschaftsrahmenplänen dargestellt. Auf regionaler Ebene konkretisiert der Landschaftsplan die Vorgaben des Landschaftsprogramms und des Landschaftsrahmenplanes. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.
Landschaftsprogramm
Im Landschaftsprogramm werden die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das gesamte Land Schleswig-Holstein dargestellt. Für die Gemeinde Lasbek definiert es die Region als Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung mit dem Ziel des Schutzes von Natur und Ressourcen sowie die Erhaltung typischer Landschaftsräume. Dazu gehören auch das Wasserschongebiet in Lasbek-Dorf sowie das Schutzgebiet Süderbestetal.

Landschaftsrahmenplan

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



Abbildung 7: Landschaftsrahmenplan Karte 1, Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung, 2020

Die Karte 1 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum III weist den östlichen Bereich des Ortsteils Lasbek-Dorf als Trinkwassergewinnungsgebiet aus. Auch die Fläche des Plangebietes ist davon betroffen. Es werden jedoch keine negativen Auswirkungen auf das Trinkwassergewinnungsgebiet durch die Entwicklung des Allgemeinen Wohngebietes erwartet.

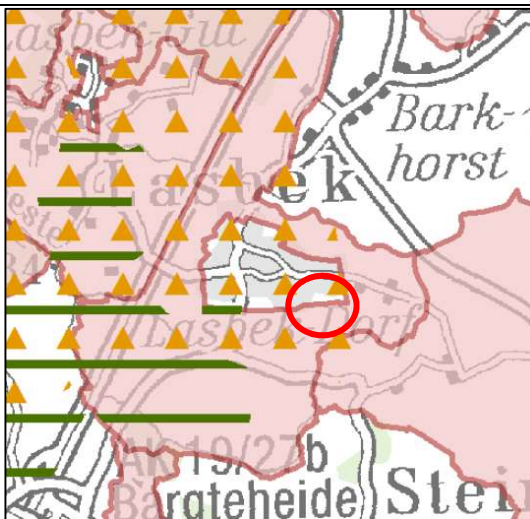


Abbildung 8: Landschaftsrahmenplan Karte 2, Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung, 2020

Der Ortsteil Lasbek-Dorf ist in der zweiten Karte des Landschaftsrahmenplanes von einem Landschaftsschutzgebiet umgeben. Zudem befindet sich der Ortsteil innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung. Südwestlich ist eine Knicklandschaft dargestellt.

Der südliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb des ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes. In diesem Teil ist jedoch eine Wasserrückhaltung vorgesehen, welche hier die Grundwasserneubildung fördert.



Abbildung 9: Landschaftsrahmenplan Karte 3, Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung, 2020

Die dritte Karte des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum III enthält keine Darstellungen für den Ortsteil Lasbek-Dorf der Gemeinde Lasbek.

Das Plangebiet liegt außerhalb dieser Gebietsdarstellung.

Landschaftsplan

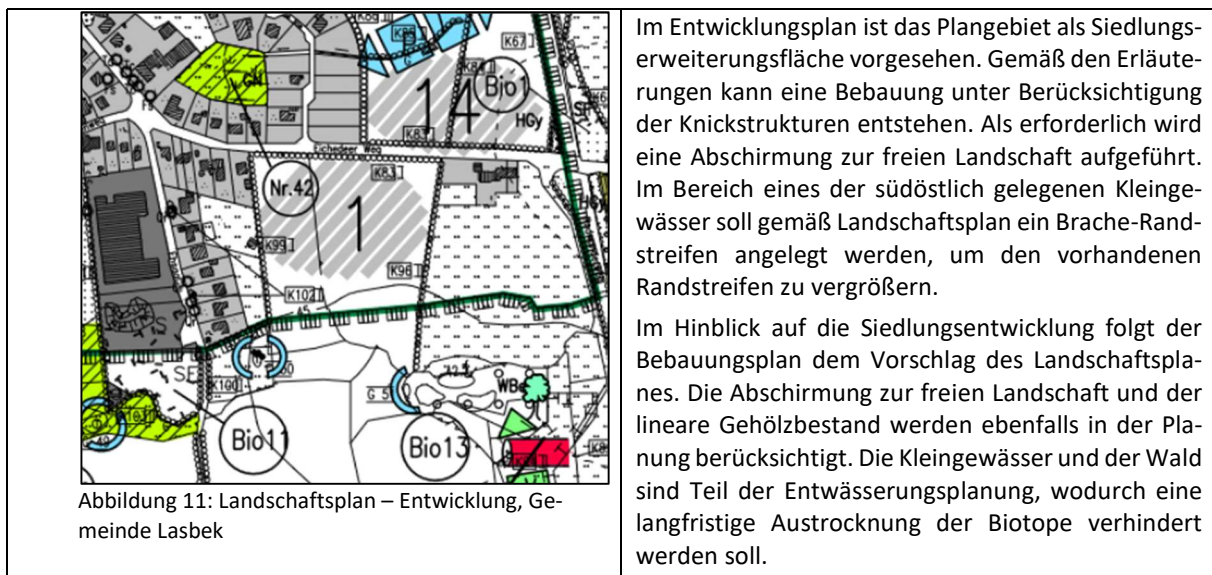
Für die örtliche Ebene werden die konkreten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen dargestellt.



Abbildung 10: Landschaftsplan – Bestand, Gemeinde Lasbek

Der Bestandsplan des Landschaftsplans der Gemeinde Lasbek weist die Planfläche als Ackerfläche aus und zeigt westlich, nördlich und östlich angrenzende Knicks, welche gemäß § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt sind. Im Süden wird das geplante Allgemeine Wohngebiet durch ein Landschaftsschutzgebiet begrenzt. Südöstlich wird ein Erlenbruch (WBe) mit Schutzstatus nach § 30 BNatSchG dargestellt. Innerhalb der Waldfläche sind zudem gesetzlich geschützte Kleingewässer gemäß § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG abgebildet.

Außerhalb des Plangebietes werden westlich und östlich intensiv bewirtschaftete Grünflächen dargestellt. Südwestlich liegt ein weiteres Intensivgrünland mit einem gesetzlich geschützten Kleingewässer.



Im Entwicklungsplan ist das Plangebiet als Siedlungserweiterungsfläche vorgesehen. Gemäß den Erläuterungen kann eine Bebauung unter Berücksichtigung der Knickstrukturen entstehen. Als erforderlich wird eine Abschirmung zur freien Landschaft aufgeführt. Im Bereich eines der südöstlich gelegenen Kleingewässer soll gemäß Landschaftsplan ein Brache-Randstreifen angelegt werden, um den vorhandenen Randstreifen zu vergrößern.

Im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung folgt der Bebauungsplan dem Vorschlag des Landschaftsplanes. Die Abschirmung zur freien Landschaft und der lineare Gehölzbestand werden ebenfalls in der Planung berücksichtigt. Die Kleingewässer und der Wald sind Teil der Entwässerungsplanung, wodurch eine langfristige Austrocknung der Biotop verhindert werden soll.

15.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)

Südlich des Plangebietes grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an. Der südliche Ausläufer der Versorgungsfläche befindet sich bereits innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Schutzzweck ist es, diesen Naturraum

- zur Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
 - wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes und wegen seiner besonderen kulturhistorischen Bedeutung und
 - wegen seiner besonderen Bedeutung für die naturverträgliche Erholung
- unter Berücksichtigung der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung zu sichern und soweit erforderlich im Sinne des Landschaftsschutzes zu entwickeln.

Es ist davon auszugehen, dass für die Nutzung des südlichen Plangebietes für die Niederschlagswasserentsorgung eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht notwendig ist.

Gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG)

Bestimmte Biotop, die eine besondere Bedeutung als Biotop aufweisen, werden über das Bundesnaturschutzgesetz, in Teilen in Verbindung mit dem Landesnaturschutzgesetz pauschal vor erheblichen und nachhaltigen Eingriffen geschützt, ohne dass es einer gesonderten Ausweisung hierfür bedarf. Es ist verboten, Handlungen durchzuführen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen könnten.

Der Großteil des Plangebietes wird durch Knicks eingefasst. Diese sind gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützt. Soweit möglich werden Sie als nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB oder als zu erhaltende Gehölzstruktur in die Planzeichnung übernommen. Schutzobjekte umfassen den Knickwall inkl. eines 0,5 m breiten Knicksaums.

Die Knicks sind gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz zu pflegen.

Zudem handelt es sich bei einem Teil des Waldstückes um einen gesetzlich geschützten Erlen-Eschen-Sumpfwald (WEe). Innerhalb des Waldstückes und am westlichen Waldrand befinden sich Kleingewässer, welche ebenfalls gesetzlich geschützt sind.

Dem vorhandenen Wald am Kleingewässer nach BNatSchG und LNatSchG wird ein Teil des über Rückhaltung anfallenden Niederschlagswassers zugeführt. Eine negative Beeinträchtigung der Biotope erfolgt hierdurch nicht.

Biotopverbund (§ 21 BNatSchG)

Das Plangebiet grenzt an der südöstlichen Plangebietsgrenze an Flächen des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems an. In die Verbundflächen wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan ausschließlich in Bezug auf die Entwässerung (Regenwasser) und nur geringfügig eingegriffen.

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

Der nordöstliche Teilbereich des Plangebietes liegt in einem archäologischen Interessengebiet. In archäologischen Interessengebieten befinden sich möglicherweise Kulturdenkmale.

Das Archäologische Landesamt hat im April 2025 im Plangebiet Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt.

Wald (§ 2 LWaldG)

Gem. § 2 des Landeswaldgesetzes ist Wald jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. Wald darf nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde abgeholzt, gerodet oder auf sonstige Weise in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.

Eine ~1.890 qm große geschützte Waldfläche befindet sich im Plangebiet. Diese wird durch die Bebauung nicht beeinträchtigt, jedoch für eine naturnahe Rückhaltung anfallender Niederschlagswasser vorgesehen. Angrenzend nach Osten befindet sich eine ca. 2.000 qm große Waldfläche außerhalb des Plangebiets.

Negative Auswirkungen der Planung auf den Waldbestand werden nicht erwartet.

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

Das nächst gelegene Europäische Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet DE 2227-352 „Rehbrook“. Es ist Teil des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“, welches der Erhaltung gefährdeter oder typischer Lebensräume und Arten dient. Das Schutzgebiet liegt rd. 2 km westlich von Lasbek-Dorf und wird durch die Bundesautobahn A1 von diesem getrennt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele durch die vorliegende Planung ergeben sich nicht.

16 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

16.1.1 Schutzgut Fläche

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

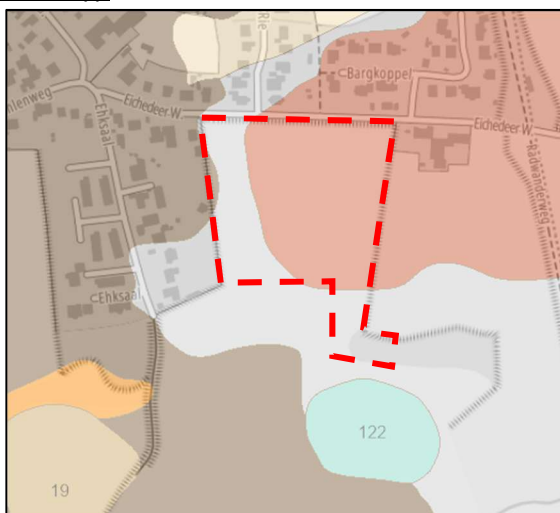
Bei der Fläche des Untersuchungsgebietes handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche, die als Ackerland bewirtschaftet und durch Knicks gegliedert wird. Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Topographisch ist die Fläche nahezu eben.

16.1.2 Schutzgut Boden

Naturraum

Das Plangebiet gehört zum Naturraum „Ostholsteinisches Hügelland“ mit der Untereinheit „Stormarer Endmoränengebiet“. Hier verläuft die Trave von ihrem Quellgebiet durch Niederungsgebiete und den Warder See und weiter durch eine subglaziale Abflussrinne und prägt hierdurch den welligen, kupfigen Naturraum. Im Plangebiet selbst ist dieser Naturraum eben und weist keine großen Höhenunterschiede auf.

Bodentyp



- 34: SS-LL | Pseudogley-Parabraunerde
- 26: SS-BB | Pseudogley-Braunerde
- 59: SS | Pseudogley

Im Plangebiet herrschen größtenteils Pseudogley-Parabraunerdeböden vor. Am westlichen Randbereich befindet sich Pseudogley-Braunerde und im westlichen sowie südlichen Teilbereich (im Bereich der Waldfläche und der Kleingewässer) liegt Pseudogley vor.

Pseudogleye sind Stauwasserböden, die länger die Feuchtigkeit im Boden halten und eine Versickerung von Oberflächenwasser verhindern.

Abbildung 12: Bodenkarte, Quelle: Umweltportal SH

Bewertung

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

Relevant für die Bewertung des Bodens sind die Lebensraumfunktionen mit ihren Kriterien Naturnähe, Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften und natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften sowie die Archivfunktionen.

Natürliche Bodenfunktionen

Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen

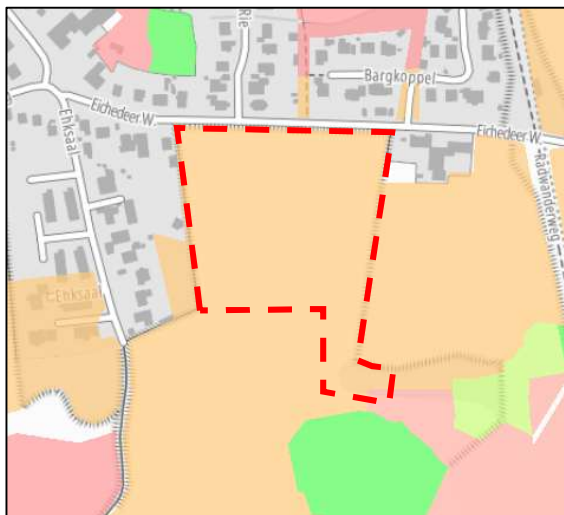


Abbildung 13: Bodenkundliche Feuchtestufe (BKF), Quelle: Umweltportal SH

Sehr niedrige und sehr hohe bodenkundliche Feuchtestufen weisen Extremstandorte aus, die das Potenzial für die Entwicklung seltener Biotope trockener oder feuchter bis nasser Standorte besitzen. Extremstandorte besitzen eine aus naturschutzfachlicher Sicht hohe Bedeutung, die hier gleichzusetzen ist mit einem hohen Grad der Funktionserfüllung des Bodens im Naturhaushalt.

Bei den vorliegenden Böden im Plangebiet ist die Feuchtestufe mittel frisch (orange) und liegt damit im mittleren Bereich.

Im Hinblick auf die Bedeutung als Lebensraum sind die Böden im Plangebiet demnach von allgemeiner Bedeutung.

Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen

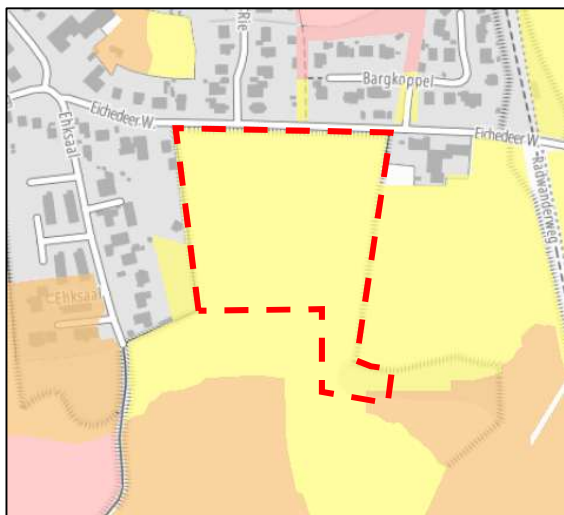


Abbildung 14: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (FKWe), Quelle: Umweltportal SH

Die Feldkapazität ist die Wassermenge, die ein Boden pflanzenverfügbar speichern kann. Je höher die Feldkapazität liegt, desto mehr Wasser kann in niederschlagsreichen Zeiten im Boden zurückgehalten und den Pflanzen in niederschlagsarmen Zeiten zur Verfügung gestellt werden.

Böden mit hoher Feldkapazität (z. B. Lehmböden) besitzen eine hohe Wasser- und Nährstoffhaltekraft und sind in der Regel gute Ackerböden. Ist die hohe Feldkapazität eines Bodens durch hohen Humusgehalt bedingt, liegen meist von Natur aus hohe Grundwasserstände als ursprüngliche Bildungsbedingung vor.

Eine geringe Feldkapazität, z. B. bei Sandböden, kann zu ausgeprägter Trockenheit führen, wodurch bei geringem Nährstoffangebot die Voraussetzungen für die Entwicklung seltener Biotope gegeben sind. Darüber hinaus liegen ein höherer Beitrag zur Grundwassererneuerung und ein geringerer Schutz für das Grundwasser vor. Daraus ergibt sich eine hohe ökologische Bedeutung.

Bei den Böden im Plangebiet wird die Feldkapazität mit mittel (gelb) angegeben und entspricht den Ergebnissen der Bodenuntersuchungen, bei denen bindige Geschiebelehme angetroffen wurden. Es handelt sich entsprechend um gute Ackerböden. Im Umkehr-

schluss sind die guten Ackerböden aber von eher geringer Bedeutung für die Ökologie mit Extremstandorten.

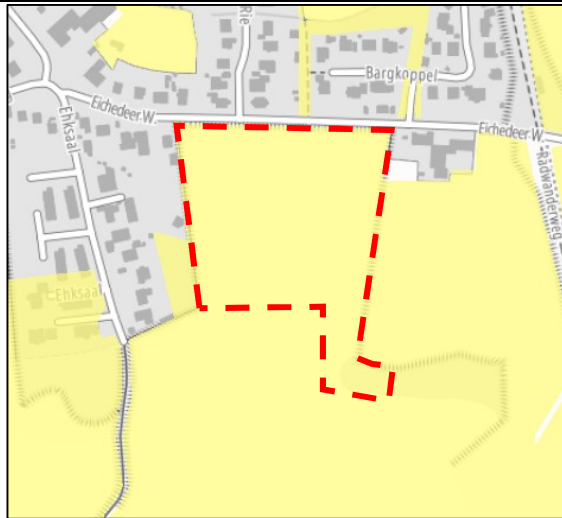


Abbildung 15: Sickerwasserrate (SWR), Quelle: Umweltportal SH

Je höher die Sickerwasserrate ist, desto schneller bewegt sich der Wasserkreislauf und desto kürzer ist die Verweildauer dieses Wassers im Boden und desto geringer ist die Erfüllung der Bodenfunktion „Bestandteil des Wasserhaushaltes“.

Die Sickerwasserrate wird im Plangebiet mit mittel (gelb) angegeben. Eine besondere ökologische Bedeutung liegt demnach nicht vor.

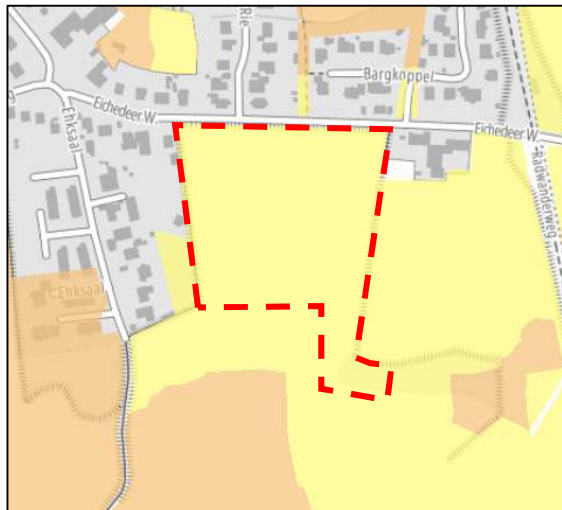


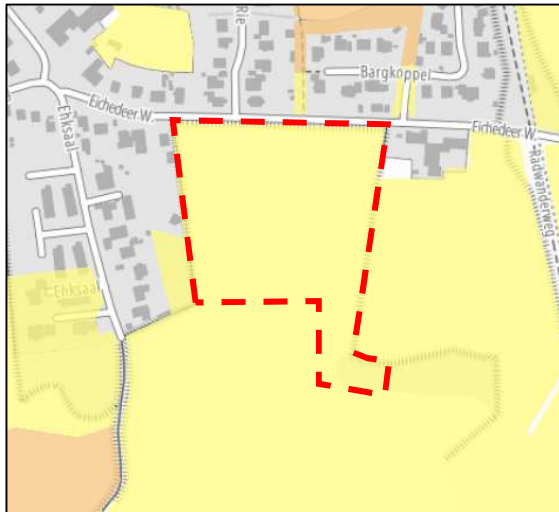
Abbildung 16: Nährstoffverfügbarkeit (SWe), Quelle: Umweltportal SH

Böden mit einer geringen Nährstoffhaltekapazität stellen einen potenziellen Standort für nährstoffarme, seltene Lebensräume dar. Gleichzeitig verfügen solche Böden über eine geringe Schutzwirkung für das Grundwasser. Solchen Böden sind daher eine höhere ökologische Bedeutung und eine höhere Empfindlichkeit gegenüber möglichen Eingriffen zuzuordnen.

Böden mit einer hohen Nährstoffverfügbarkeit besitzen dementsprechend eine geringere ökologische Bedeutung. Diese Böden besitzen eine hohe Schutzwirkung für das Grundwasser und wirken einer diffusen Ausbreitung von Schadstoffen in die Umwelt entgegen.

Im Plangebiet wird die Nährstoffverfügbarkeit mit mittel angegeben und hat damit keine besondere ökologische Bedeutung und auch keine besondere Bedeutung für die Landwirtschaft.

Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften



Diese Bodenteilfunktion wird durch das Verlagerungsrisiko für nicht sorbierbare Stoffe (z. B. Nitrat) beschrieben. Dies wird gekennzeichnet durch den Bodenwasseraustausch, d. h. die Häufigkeit, mit der das Wasser im Boden innerhalb eines Jahres ausgetauscht wird.

In diesem Zusammenhang spielt häufig die Betrachtung der Verlagerung von Nitrat ins Grundwasser eine Rolle (Nitratauswaschungsgefährdung (NAG)).

Je geringer das Filter- bzw. Bindungsvermögen des Bodens ist, desto eher kann das Grundwasser gefährdet sein, desto höher ist die ökologische Bedeutung bzw. Empfindlichkeit zu bewerten.

Je höher die potenzielle Kationenaustauschkapazität (KAKpot) ist, desto höher ist das Filter- bzw.

Abbildung 17: Gesamtfilterwirkung (GFW), Quelle: Umweltportal SH

Bindungsvermögen. Je geringer die Luftkapazität (LK) ist, desto höher ist das mechanische Filtervermögen.

Je geringer das Filter- bzw. Bindungsvermögen des Bodens ist, desto eher kann das Grundwasser gefährdet sein, desto höher ist die ökologische Bedeutung bzw. Empfindlichkeit zu bewerten.

Fazit ist: Je größer die Häufigkeit des Bodenwasseraustausches, desto eher kann das Grundwasser gefährdet sein, desto höher ist die ökologische Bedeutung bzw. Empfindlichkeit zu bewerten.

Die Gesamtfilterwirkung für sorbierende Stoffe wird im Plangebiet als mittel (gelb) angegeben. Entsprechend ist der Boden von allgemeiner Bedeutung.

Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

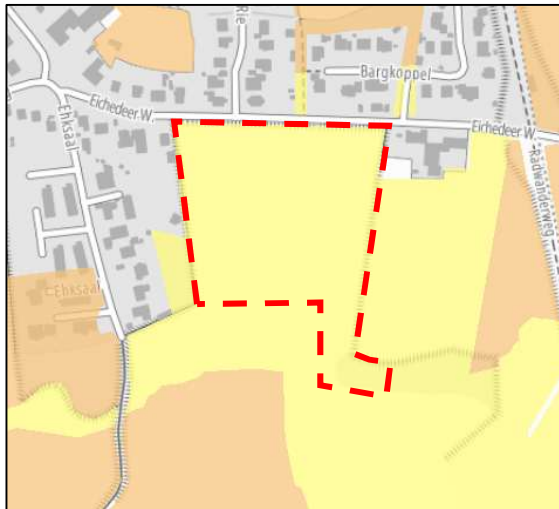
Archivböden haben einen hohen Informationswert über aktuelle und historische Prozesse. Diese Böden geben z. B. Auskunft über klimatische Veränderungen, Landschaftsgeschichte und über den Einfluss von Naturkatastrophen, aber auch über die Entwicklung der Bewirtschaftung, der ökonomischen Nutzungen, die frühere Siedlungsentwicklung oder kulturelle Entwicklungen der Menschheit. Sie sind damit Zeugen der Natur- und Kulturentwicklung einer Landschaft. Da der Verlust von Archivböden nicht kompensiert werden kann, ist ihr Schutz von besonderem Interesse.

Im Bereich der Planung liegen keine Archivböden vor.

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

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Geotope oder Geotop-Potentialgebiete vor.

Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung



Die natürliche Ertragsfähigkeit spiegelt die natürliche Nährstoffverfügbarkeit von Böden wider. Während in der Landwirtschaft die natürliche Ertragsfähigkeit nach Bedarf mit Düngemittel erhöht werden kann, ist die Forstwirtschaft fast ausschließlich von der natürlichen Ertragsfähigkeit der Böden abhängig.

Im Plangebiet wird die Ertragsfähigkeit mit mittel (gelb) angegeben und ist damit ohne besondere Bedeutung.

Abbildung 18: Natürliche Ertragsfähigkeit (BGZ), Quelle: Umweltportal SH

Bodenfunktionale Gesamtleistung

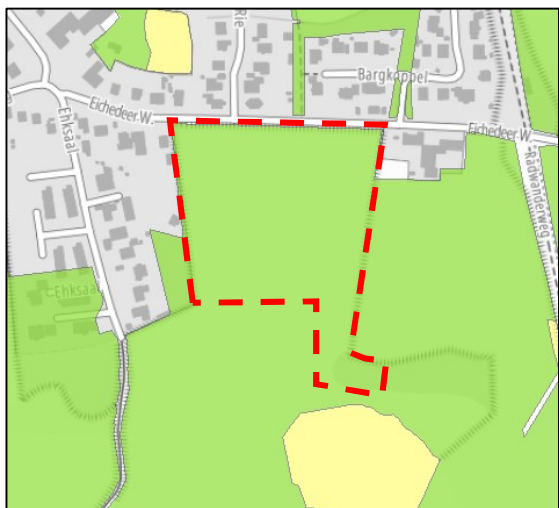


Abbildung 19: Bodenfunktionale Gesamtleistung, Quelle: Umweltportal SH

In der zusammenfassenden Bodenbewertung werden hohe und sehr hohe Funktionserfüllungen aus fünf natürlichen Bodenteilfunktionen (Lebensraum für natürliche Pflanzen, Bestandteil des Wasserhaushaltes, Bestandteil des Nährstoffhaushaltes und als Filter für sorbierbare und nicht sorbierbare Stoffe) und die Nutzungsfunktion „Standort für die landwirtschaftliche Nutzung“ zusammengefasst. Von diesen fünf natürlichen Bodenteilfunktionen erhalten die mit hoher Funktionserfüllung einen und solche mit sehr hoher Funktionserfüllung zwei Punkte. Die Nutzungsfunktion „Standort für die landwirtschaftliche Nutzung“ wird doppelt bewertet (2 bzw. 4 Punkte für die Funktionserfüllung). Je höher die Summe aller Punkte für die einzelnen Bodenteilfunktionen ist, desto höher ist die bodenfunktionale Gesamtleistung.

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

Das Umweltportal ermittelt hiernach für das Plangebiet eine sehr geringe bodenfunktionale Gesamtleistung (grün).

Bodenuntersuchung

Das Büro für Baugrunderkundung & Geotechnik wurde im Rahmen der Planung für eine orientierende Vorerkundung des Baugrundes beauftragt. Dafür wurden insgesamt zehn Kleinrammbohrungen bis in eine Tiefe von 6 m unter Geländeoberkante durchgeführt. Aus den Bodenaufschlüssen ergab sich folgende Bodenschichtung: Mutterboden, Sand, Geschiebelehm und Geschiebemergel.

Die Mächtigkeit des Mutterbodenhorizontes betrug rund 0,5 m. Dabei handelte es sich um einen locker bis mitteldicht gelagerten Mutterboden, welcher sich aus feinsandigem Mittelsand mit humosen, kiesigen, schluffigen und grobsandigen Beimengungen zusammensetzte. Unter dem Mutterboden und zwischen den bindigen Geschiebeböden wurden mitteldicht gelagerte Sande gefunden. Hauptsächlich

handelte es sich dabei um feinsandigen Mittelsand mit grobsandigen, schluffigen und teilweise kiesigen Anteilen. Geschiebelehm wurde in einer Mächtigkeit von 0,2 bis 3,5 m angefundene. Der größtenteils steif ausgebildete Lehm bestand aus schluffigem Sand mit Ton- und Kiesanteilen. Im Geschiebelehm wurden zudem vereinzelt wasserführende Sandstreifen beobachtet. Unterlagert wurde der Sand und der Geschiebelehm von weichem bis steifem Geschiebemergel. Dieser stand in den Bohrungen von 1,5 bis 4 m u. GOK an und wurde bis zur Bohrungsendtiefe angetroffen. Dieser bestand aus erdfeuchtem, kalkhaltigem Sand mit schluffigen, tonigen und kiesigen Beimengungen. Auch dort wurden die wasserführenden Sandstreifen gefunden.

Für die Analyse des Bodens wurden zwei Mischproben im Labor untersucht. „Aufgrund des Gehalts an TOC (gesamter organischer Kohlenstoff) von 1,4 Ma.-% TS wird die MP 1 gemäß Bewertung nach LAGA TR Boden in die Zuordnungsklasse Z 1.1 eingestuft.“ Die zweite Mischprobe erhielt die Zuordnung Z0. Hieraus ergeben sich keine Auswirkungen für ein Wohngebiet mit Gartennutzung.

Vorbelastung:

Wesentliche kulturtechnische Eingriffe mit meliorativer Absicht betreffen die Entwässerung durch Dränung und Abflussregulierung, sowie die Lockerung und Durchmischung, aber auch die Verdichtung des Oberbodens durch die Pflugarbeit.

Durch die langjährige landwirtschaftliche Nutzung ist im Plangebiet mit aus der Bewirtschaftung resultierenden Verdichtungen zu rechnen. Das Umweltportal SH gibt die Bodenverdichtung im Plangebiet im Bereich der heutigen Ackernutzung für den Zeitraum von Mai bis September mit mittel und für den Zeitraum von Oktober bis April mit hoch an.

Da die Böden im Untersuchungsgebiet laut Umweltportal SH lediglich eine sehr geringe Gefährdung durch Wind-Erosion und eine geringe Wasser-Erosionsgefährdung aufweisen, ist nicht von einer Vorbelastung auszugehen.

Bezogen auf die Vorbelastungen in Form von schädlichen Bodenveränderungen, Altablagerungen und Altstandorten sind derzeit keine Hinweise bekannt (Stand: Januar 2025).

Vorbelastungen durch Versiegelungen liegen im Plangebiet nicht vor.

16.1.3 Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich ist dem oberen Grundwasserkörper Trave-Mitte zugeordnet. Der Grundwasserkörper wird in den Grundwasserkörper-Stammdaten hinsichtlich des chemischen und mengenmäßigen Zustands als nicht gefährdet eingestuft.

Das Plangebiet befindet sich zudem in einem Trinkwassergewinnungsgebiet „WGG Barkhorst“. Bei Trinkwassergewinnungsgebieten handelt es sich um Einzugsgebiete, in denen ein Wasserwerk betrieben wird. Diese Einzugsgebiete weisen eine niedrige Schutzpriorität auf, da günstige hydrogeologische Gegebenheiten und wenig wassergefährdende Nutzungen dort vorliegen.

Im Plangebiet liegen gemäß dem Bodengutachten des Büros für Baugrunderkundung & Geotechnik hohe Grund- und Stauwasserstände vor. Bei den Bohrungen wurden Wasserstände zwischen 1,1 m und 2,3 m u. GOK angetroffen.

Innerhalb des südlichen Ausläufers des Plangebietes befinden sich mehrere Kleingewässer innerhalb des Erlenbruchwaldes, welche gem. § 30 BNatSchG bzw. i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt

sind. Zudem liegt südwestlich, außerhalb des Plangebietes, ein Kleingewässer mit Ufergehölzen auf einem Grünland.

16.1.4 Schutzgut Pflanzen

Bestand

Im März 2023 wurde das Plangebiet durch eine Landschaftsplanerin begangen und in Anlehnung an die „Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins“ erfasst.

Der Großteil des Plangebietes besteht aus einem landwirtschaftlich genutzten Acker (AA). Im Süden verläuft die Geltungsbereichsgrenze über den Acker, weshalb dort weiterer Acker an das Plangebiet grenzt. Westlich und östlich ziehen sich typische Knicks (HWy) entlang der Plangebietsgrenze. In den Knicks sind Arten wie Hasel, Holunder, Heckenkirsche, Weide und Brombeere vertreten. Als Überhälter sind mehrere Eichen, eine Pappel, eine Erle und eine Hainbuche im Knick im Osten zu finden. Im westlichen Knick hingegen sind eine Birke, ein Feldahorn, eine Buche und wiederum mehrere Eichen als Überhälter vorhanden. Anliegend an den Knick auf der Ostseite befindet sich ein Grünland (G) und auf der Westseite ebenfalls Grünland aber auch strukturarme Gärten (SGz) des Siedlungsbereiches. Im Norden des Plangebietes liegt der „Eichedeer Weg“, welcher als vollversiegelte Verkehrsfläche (SVs) besteht. Bei dem nördlich anliegenden Bürgersteig hingegen handelt es sich lediglich um eine teilversiegelte Verkehrsfläche (SVt). Zwischen der Ackerfläche und der Straße befinden sich außerdem intensiv und extensiv gepflegte Bankette (SVi/SVe), ein sonstiger Graben (FGy) und weiterer typischer Knick (HWy). Dieser beinhaltet Arten wie z. B. Hasel, Schlehdorn, Eiche, Hainbuche, Pappel, Weide und Brombeere. Mehrere unterschiedlich starke Eichen stehen als Überhälter im Knick.

Südöstlich befindet sich ein Erlen-Eschen-Sumpfwald (WEe) mit mehreren sonstigen Kleingewässern in einer allgemeinen Waldfläche. Als dominierende Art ist dort die Erle zu finden. Bei dem Erlen-Eschen-Sumpfwald handelt es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG. Auch die Knickstrukturen und die Kleingewässer sind gem. § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt.

Bewertung

Die Bedeutung der Biotoptypen ist abhängig von ihrem Natürlichkeitsgrad, der Seltenheit, dem Vorhandensein besonderer Standortbedingungen, der Vielfalt und Nutzungsintensität, den Beziehungen zu benachbarten Biotopen, den Vorbelastungen und besonderen Schutzbestimmungen. Besondere Bedeutung kommt Nischenstandorten mit z. B. besonders nassen oder besonders trockenen bzw. nährstoffarmen Bedingungen zu. Im Plangeltungsbereich sind solche Standorte nicht vorhanden, sodass innerhalb des Gebietes mit Ausnahme der Knicks und Kleingewässer keine höherwertigen Biotoptypen vorkommen.

Den Knickstrukturen, den angrenzenden Waldstrukturen und sonstigen Gehölzen genauso wie den Kleingewässern kommt eine mittlere bis hohe Bedeutung zu. Es handelt sich um extensiv genutzte Biotope innerhalb intensiv genutzter Räume mit überwiegend reicher Strukturierung. Ihnen kommt eine Rückzugs- und Vernetzungsfunktion zu und sie weisen eine lokale Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf.

Die Straßenränder entlang der angrenzenden Straße und des Wirtschaftsweges weisen einen niedrigen Biotopwert auf. Es handelt sich um Biotoptypen mit geringer Artenvielfalt, da die Bewirtschaftungsintensität die natürlichen Standorteigenschaften überlagert. Sie bieten Lebensraum für euryöke/wenig standortspezifische Arten.

Den versiegelten Wegen sowie dem Intensivacker kommt ein sehr niedriger Biotopwert zu. Es handelt sich um extrem artenarme bzw. vegetationsfreie Flächen ohne Rückzugsfunktion.

16.1.5 Schutzgut Tiere

Für das Plangebiet liegt eine artenschutzrechtliche Stellungnahme des Diplom Biologen Björn Leupolt vor. Grundlage dafür waren mehrere Erfassungen zum Brutvogelbestand und zum Fledermausvorkommen.

Fledermäuse

„Im Untersuchungsgebiet wurden während der durchgeführten Begehungen mit der Zwerg-, Mücken-, Rauhaut- und Breitflügelfledermaus sowie dem Großen Abendsegler und Braunem Langohr sechs Fledermausarten beobachtet“ (Leupolt 2025). Dabei wurden nur von der Zwergfledermaus Jagd- oder Sozialrufe am Eichedeer Weg festgestellt, sodass davon ausgegangen wird, dass diese hier ein Jagdrevier hat. Auch von einer Nutzung des Knicks südlich des Eichedeer Weg durch das Braune Langohr wird ausgegangen. Dem Jagdrevier wird dabei eine mittlere Bedeutung zugewiesen.

„Im Vorhabengebiet selbst und dessen näherem Umfeld wurden keine Wochenstubenquartiere oder andere Sommerquartiere durch Ein- und Ausflüge sowie Schwärmverhalten ermittelt.“ (Leupolt 2025). Auch wurden keine Hinweise von Balzquartieren an Gebäuden oder Bäumen ermittelt. Die sechs Überhälter auf dem Knick südlich des Eichedeer Weg besitzen keine geeigneten Höhlen für Fledermauswinterquartiere, jedoch besteht hier ein Potenzial für Fledermaustagesquartiere.

Im Rahmen der Untersuchungen wurden keine Flugstraßen von Fledermäusen festgestellt.

„Das südöstlich vom Untersuchungsgebiet gelegene Gebiet wurde während der Detektorbegehungen nicht begangen. Hier sind potenziell bedeutende Fledermausjagdhabitats, Flugstraßen sowie Quartiere anzunehmen. Eine bedeutende Flugstraße oder Wechselbeziehungen zum Untersuchungsgebiet bestehen hier nicht“ (Leupolt 2025).

Brutvögel

Bei insgesamt 5 Begehungen im Zeitraum März bis Juli 2023 wurden für insgesamt 12 Brutvogelarten Brutreviere im Plangebiet ermittelt. Dabei handelt es sich ausnahmslos um ungefährdete, höhlenbrütende bzw. freibrütende Arten der Gehölze und Säume, welche in bzw. an den Knickstrukturen ihre Lebensraumstrukturen finden. Eine direkte Nutzung der Ackerfläche durch bodenbrütende Vogelarten ergab sich nicht. Auch ist das Potenzial aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung sowie der umliegenden vertikalen Strukturen durch diese Arten gering.

Amphibien

Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Gewässer und somit potenzielle Laichgewässer von Amphibien. Mit den Gehölzbereichen im Bereich des südöstlich gelegenen Gewässers bestehen dort Lebensräume, die ein höheres Potenzial für Landlebensräume und Winterquartiere für Amphibien besitzen. Im Bereich der geplanten Wohnbebauung besitzen jedoch nur die Knicks Potenzial für Amphibien Sommer-Landlebensräume und Winterquartiere.

Reptilien

„Im Hinblick auf Reptilien ist das Untersuchungsgebiet potenziell geeignet für die in der „Normallandschaft“ verbreiteten Arten Waldeidechse (*Zootoca vivipara*) und Blindschleiche (*Anguis fragilis*). Das Untersuchungsgebiet bietet jedoch keine hervorgehobenen, potenziellen Orte, an denen diese Arten mit größerer Wahrscheinlichkeit auftreten können und die durch das Vorhaben betroffen sind“ (Leupolt 2025).

Haselmäuse

„Potenzial für die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) besteht in den Knicks im Untersuchungsgebiet sowie in dem angrenzenden Gehölz im Süden“ (Leupolt 2025).

16.1.6 Schutzgut Klima/Luft

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

Die Hauptwindrichtungen in Schleswig-Holstein sind West und Südwest. Laut dem „Atlas der Ökosystemleistungen Schleswig-Holstein“ (2022, S. 20-22) betrug die durchschnittliche Jahressumme des Niederschlags 850-900 mm im Messzeitraum von 1981 bis 2010 im Raum des Untersuchungsgebietes. Im selben Zeitraum betrug dort die durchschnittliche Jahrestemperatur ungefähr 8,8 Grad und die Jahressumme der Sonnenscheindauer ca. 1.600 h. Dies sind recht durchschnittliche Werte für Schleswig-Holstein.

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

Gemäß dem Landschaftsplan kommt dem Plangebiet keine besondere Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum zu.

16.1.7 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Das Plangebiet gehört zum Stormarner Endmoränengebiet, einer Untereinheit des Schleswig-Holsteinischen Hügellandes. Es handelt sich zumeist um eine ackergeprägte offene Kulturlandschaft, die naturschutzfachlich eine besondere Bedeutung aufweist.

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

Durch die umgebenden Knicks im Norden, Westen und Osten sowie den Wald im Südosten ist die Einsehbarkeit der freien Landschaft sehr begrenzt. Lediglich im Südwesten ist eine Blickachse in die Landschaft vorhanden.

16.1.8 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Lasbek ist als Ortszentrum ausgewiesen und hat entsprechende zentral örtliche Funktionen. Gem. dem Regionalplan sind zentrale Orte Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung.

Im Untersuchungsgebiet findet insbesondere eine landwirtschaftliche Nutzung statt. Der Naherholungswert ist als gering einzustufen, da es sich um Ackerland handelt, welches nicht über Wege erschlossen ist.

Das Plangebiet grenzt südlich sowie östlich an aktiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können in der Ernte- und Bestellzeit zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Im Osten befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Hofanlage mit Kleinviehwirtschaft in kleinem Maßstab. Daraus können gelegentliche Geruchsbeeinträchtigungen entstehen.

Im Nordwesten befinden sich reine Wohnnutzungen mit Gartengrundstücken, von denen keine grenzüberschreitenden Immissionen ausgehen, die zu ungesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen führen könnten.

Da sich im Umfeld des Untersuchungsgebietes keine größeren Straßen befinden, ist nicht mit erhöhtem Verkehrslärm zu rechnen.

16.1.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

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

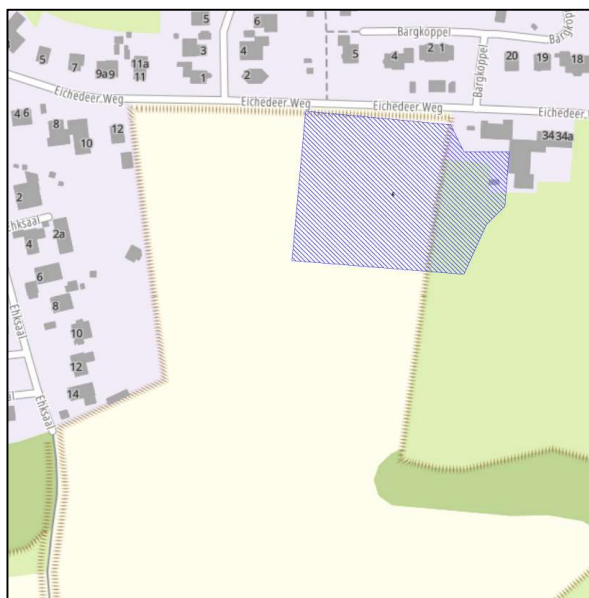


Abbildung 20: Archäologische Interessengebiete, Quelle Archäologie-Atlas Nord, 2026

Laut dem Archäologie-Atlas des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet zum Teil in einem archäologischen Interessengebiet.

Das Archäologische Landesamt hat im April 2025 im Plangebiet archäologische Voruntersuchungen durchgeführt. Ein Nachweis relevanter archäologischer Befunde wurde nicht erbracht. Die Fläche wurde daraufhin durch das Archäologische Landesamt für eine Bebauung freigegeben.

Historische Kulturlandschaften sind sehr stark durch historische, archäologische, kunsthistorische und kulturhistorische Elemente geprägt und somit Zeugnis des früheren Lebens und Wirtschaftens. Historisch gewachsene Kulturlandschaften und ihre charakteristischen Elemente sind gemäß § 1 Absatz 4 BNatSchG der dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Das Plangebiet ist nicht Teil einer historischen Kulturlandschaft.

16.1.10 Wirkungsgefüge und biologische Vielfalt

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

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

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

Im Untersuchungsgebiet kommt es bereits zu Beeinträchtigungen dieses Wirkungsgefüges der Schutzgüter durch die Landwirtschaft. Eine intensive Bewirtschaftung hat Folgen für die Wechselwirkungen z. B. zwischen den Schutzgütern Fläche-Pflanzen/Tiere, Pflanzen-Tiere und Boden-Wasser.

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

Der lokale Biotopverbund besteht insbesondere aus den Knicks, welche Anschluss an die Umgebung haben.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen und den daraus resultierenden Auswirkungen. Die bestehenden abiotischen und biotischen Bedingungen ändern sich aufgrund der langjährigen Nutzungen nicht.

Nach § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Auch sollen Maßnahmen durch Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung und Innenentwicklung einer baulichen Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vorgezogen werden. Hierdurch kann die Gemeinde Lasbek jedoch die hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen nicht decken. Es würde entweder zur Abwanderung von Bauwilligen in andere Gemeinden oder zur Ausweisung von Neubauf Flächen an anderer Stelle im Dorfgebiet führen, die weniger gut geeignet wären oder vergleichbare Konflikte auslösen würden.

Aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung durch den Eichedeer Weg und der guten, arrondierenden Lage am Siedlungsrand von Lasbek ist es sehr wahrscheinlich, dass es langfristig zu einer Bebauung des Untersuchungsgebietes kommen wird. Die damit einhergehenden Auswirkungen entsprechen in etwa denen der vorliegenden Planung.

16.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Folgenden erfolgt eine überschlägige Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter. Eine detaillierte Auswirkungsprognose erfolgt im weiteren Verfahren.

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge	
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten	
<p><u>Schutzgut Fläche:</u> Das Schutzgut Fläche ist insbesondere durch den Nutzungswandel betroffen. In einem Großteil des Plangebietes erfolgt ein umfangreicher Nutzungswandel, von landwirtschaftlich genutztem Ackerland in eine Wohnbaufläche mit Folgeeinrichtung wie z. B. Verkehrsflächen. Damit geht die Produktions- und Lebensraumfunktion der Fläche verloren, was Auswirkungen auf die einzelnen anderen Schutzgüter hat. Siedlungsbau bedeutet aber auch nicht vorrangig Flächenverbrauch, sondern neben einem lebenswerten Wohnraum einen Zugewinn an ökologischen und Nutzungsfunktionen von Boden und Landschaft bis hin zur vielfältigen Verschönerung des Wohnumfeldes und des Landschaftsbildes. Diese Siedlungskultur fördert nachweislich höhere faunistische und floristische Artenvielfalt als die agrarindustrielle „Kultursteppe“ in unmittelbarer Umgebung.</p>	A
<p><u>Schutzgut Boden:</u> Böden haben als CO₂-Speicher eine bedeutende Rolle beim Schutz des Klimas. Den Böden im Plangebiet wird diesbezüglich jedoch keine besondere Rolle beigemessen. Es handelt sich weder um empfindliche moorige/anmoorige Böden noch um unbeeinflusste Waldstandorte oder historische Dauergrünlandstandorte. Die Böden im Plangebiet sind diesbezüglich aufgrund der ackerbaulichen Nutzung vorbelastet. Insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme und Veränderungen im Wasserregiment durch Versiegelungen, Ableitung von Oberflächenwasser mit Versickerung an anderer Stelle kommt es aufgrund des engen Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern zu Veränderungen des Bodens mit seinen natürlichen Bodenfunktionen. Das Schutzgut Boden ist insbesondere durch die Versiegelung und Überbauung betroffen. Mit der Umsetzung der Planungen werden Flächen versiegelt, die damit dauerhaft für Natur und Landschaft verloren gehen. Es kommt zu Geländeangleichungen mit Auf- bzw. Abtrag, sodass die Oberflächengestalt verändert wird. Verdichtungen, Umlagerungen und Überschüttungen führen zu Störungen des Bodengefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern die Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.</p>	A
<p><u>Schutzgut Wasser:</u> Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben sich infolge von Flächenversiegelungen, die zur Ableitung des Oberflächenwassers und Versickerung an anderer Stelle führen.</p>	A
<p><u>Schutzgut Pflanzen und Tiere:</u> Die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sind insbesondere durch die mit der Planung einhergehenden Lebensraumverluste betroffen. Dabei handelt es sich bei dem Ackerland um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Die Knicks und die Waldflächen mit den Gewässern hingegen haben eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft, bleiben aber weitgehend</p>	A

<p>im Bestand erhalten. Das Heranrücken der Bebauung kann jedoch zu Störwirkungen dieser Strukturen führen.</p>	Ba
<p>Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere entstehen zudem durch baubedingte Störwirkungen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen, durch die es zu einer Verdrängung störungsempfindlicher Tierarten kommen kann.</p>	
<p><u>Schutzgut Klima und Luft:</u> Es kommt grundsätzlich zu einer Entwicklung stadtklimatischer Effekte sowie div. stofflichen Emissionen. Diese erscheinen derzeit jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes nicht planungsrelevant.</p>	Be
<p><u>Schutzgut Landschaftsbild:</u> Wirkungen auf das Landschaftsbild bestehen insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen. Aufgrund des Nutzungswandels ergibt sich eine weitgehende Neugestaltung des Planungsgebietes. Eine Einsehbarkeit ins Plangebiet wird es durch vorhandene und zu erhaltende Knicks bedingt geben. In Bezug auf das Schutzgut Landschaft kommt es insbesondere zu einer Veränderung in der Kulissenwirkung, da die derzeitige Freifläche zukünftig nicht mehr vorhanden ist. Weiträumige visuelle Veränderungen können sich in den südlich angrenzenden freien Landschaftsraum ergeben, da hier bisher eingrünende Strukturen fehlen. Umliegende, das Landschaftsbild bestimmende Strukturen bleiben jedoch erhalten. Aufgrund der geringen Wertigkeit der Landschaft im Planungsraum ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.</p>	A
<p><u>FFH-Gebiet:</u> Mögliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele umliegender FFH-Gebiete werden aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht erwartet.</p>	--
<p><u>Schutzgut Mensch:</u> In Bezug auf das Schutzgut Mensch ergeben sich dauerhaft keine erheblich höheren Verkehrsimmissionen durch die geplante Nutzung. Erhebliche Immissionen wirken nicht von außerhalb auf das Plangebiet ein. Es besteht kein Verdacht auf ungesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen. Während der Bauphase kommt es zu Lärm durch Baumaschinen sowie durch LKW-Verkehr v.a. durch Bodentransporte und Materiallieferungen. Diese Belastungen ergeben sich auch für die vorhandene Bebauung am Echedeer Weg. Sie werden zwar als störend empfunden, stellen aber keine erhebliche Belastung im Sinne des UVPG dar. Mit der Bereitstellung von neuem Wohnraum ist für die Bevölkerung von Lasbek insgesamt von einer Verbesserung der Wohnraumsituation auszugehen. Durch den vom B-Plan induzierten Verkehr werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.</p>	Ba
<p><u>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</u> Aufgrund fehlender Nachweise bei durchgeführten archäologischen Voruntersuchungen werden keine Auswirkungen erwartet</p>	---

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

<p>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge</p>	
<p>der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</p>	
<p><u>Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:</u> Insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme und Veränderungen im Wasserregiment durch Versiegelungen und Ableitung von Oberflächenwasser kommt es aufgrund des engen Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern zu Veränderungen des Bodens mit seinen natürlichen Bodenfunktionen sowie zu Veränderungen in der Grundwasserneubildung und zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.</p>	A

<p>Die Auswirkungen auf das Grundwasser sind eng mit denen des Bodens verknüpft, da sie in erster Linie in der Unterbindung des Austausches zwischen Grundwasser und z. B. Niederschlagswasser und in der Veränderung der Wasserbewegungen im Boden infolge der geänderten Bodenstrukturen bestehen. Die im Plangebiet vorgesehenen Flächenversiegelungen führen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung sowie zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Diese werden jedoch ausgeglichen, weil diese im angrenzenden Waldgebiet wieder zugeführt und versickert werden.</p> <p><u>Überschlägige Flächenbilanz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ~24.200 m² WA-Flächen mit Versiegelungen (GRZ I gem. BauNVO bis max. 0,3 zulässig) • ~5.000 m² Verkehrsflächen (100 % Versiegelung) abzgl. Bestandsstraßen (2100 m²) (Eichedeer Weg) • Überformungen im Bereich der ~2.000 m² großen Fläche für die Ver- und Entsorgung • ~2.650 m² Grünfläche zum Erhalt und Schutz von Knickstrukturen • ~1.900 m² Waldflächen • ~1.450 m² Flächen für die Landwirtschaft 	
<p><u>Schutzgut Pflanzen und Tiere, Natura 2000-Gebiete:</u></p> <p>Durch die Nutzung der natürlichen Ressourcen stehen infolge der veränderten Flächeninanspruchnahme durch eine Bebauung zukünftig weniger Flächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung. Insbesondere im Bereich der Knickstrukturen, aber auch durch die Umwandlung von Ackerland zu überbauten Flächen, kann es zu Konflikten mit den Arten- und Biotopschutzbestimmungen kommen. Zudem sind während der Bauzeit Beeinträchtigungen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen von Fahrzeugen, Maschinen und Menschen zu erwarten.</p> <p>Gleichzeitig kommt es in den zukünftigen Außenraumbereichen mit gärtnerischer Gestaltung zu einer Zunahme der Pflanzenvielfalt im Vergleich zur heutigen Ackernutzung. Häufig handelt es sich dabei jedoch in den Gärten um nicht standortheimische Pflanzenarten.</p> <p><u>Überschlägige Flächenbilanz für das Plangebiet: (die Zahlenwerte werden im weiteren Verfahren ergänzt)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ackerland von allgemeiner Bedeutung ~xxx m² Ackerfläche Verlust Verlust eines Jagdreviers mittlerer Bedeutung von Fledermäusen, dieses jedoch ohne artenschutzrechtliche Relevanz • Überbauung von Knickstrukturen (Zufahrt) ~xxx m Knickverlust ~xxx m Knickbeeinträchtigungen Pot. Lebensraumverlust Haselmaus Lebensraumverlust Gehölz gebundene Brutvögel • Waldbereich: keine Beeinträchtigung hier bestehender potenzieller Fledermausjagdhabitats, Flugstraßen und Reviere, solange keine Bäume gefällt werden und eine Beleuchtung unterbleibt <p>Die Gefahr einer möglichen Schädigung bedeutender Gehölzbestände während der Bauphase wie Verdichtungen im Kronentraufbereich oder Verletzungen am Stamm kann durch ortsfeste Baumschutzzäune gemäß DIN 18920 minimiert werden. Dauerhafte Beeinträchtigungen ergeben sich aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Baugrenze und zum Ausschluss von Versiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen im Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m nicht.</p>	<p>A</p> <p>A</p> <p>Ba</p>
<p><u>Schutzgut Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter</u></p> <p>Bauliche Nutzungen, wie Gebäude und Straßen, heizen sich durch die Sonneneinstrahlung schneller und stärker auf und geben diese Wärme nicht so schnell wieder ab. Dadurch ist es in bebauten Gebieten wärmer als im Umland. Zudem ist die Luftfeuchtigkeit in bebauten Gebieten aufgrund weniger Vegetationsflächen geringer als in der freien Landschaft.</p> <p>Infolge der Flächeninanspruchnahme kommt es zu einer vollständigen Neugestaltung der Landschaft innerhalb des Plangebietes. Aufgrund der umliegenden eingrünenden Knickstrukturen wird diese Wirkung in den angrenzenden Landschaftsraum allerdings gemindert. Beeinträchtigungen ergeben sich in südliche Richtung aufgrund fehlender eingrünender Strukturen.</p>	<p>A</p>

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind in Bezug auf die im Plangebiet liegenden Knickstrukturen, welche Teil einer historischen Kulturlandschaft sind, zum Teil zu erwarten.	
---	--

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge	
der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	
<p><u>Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:</u> Schadstoffeinträge können Beeinträchtigungen verschiedener Bodenfunktionen zur Folge haben und können sowohl bau- als auch betriebsbedingt verursacht werden. Stoffeinträge sind insbesondere bei Verkehrsvorhaben und bei stark emittierenden Industrie- und Energieanlagen relevant. Solche Vorhaben oder Anlagen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.</p> <p>Im Plangebiet werden keine Nutzungen zugelassen, durch welche es zu Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung mit Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser kommen wird.</p> <p>Eine besondere Gefährdungssituation für das Grundwasser gemäß WRRL ist nicht erkennbar.</p>	A
<p><u>Schutzgut Pflanzen und Tiere, Natura 2000-Gebiete:</u> Gegenüber dem Bestand ist insbesondere aufgrund des Nutzungswandels mit einer Erhöhung der Lichtemissionen und einer Zunahme optischer Reize zu rechnen (Straßenbeleuchtung, private Beleuchtungseinrichtungen, Bewegungen von Menschen und Fahrzeugen). Hiervon sind insbesondere bisher weitgehend nachtdunkle Bereiche betroffen.</p>	A
<p><u>Schutzgut Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter</u> Innerhalb des Plangebietes ist nicht mit der Überschreitung der Grenzwerte gemäß 39. BImSchV durch Luftschadstoffemissionen aus dem Verkehrswesen zu rechnen. Auch klimarelevante Emissionen aus Feuerungsanlagen ergeben sich nicht, da die Verwendung fossiler Brennstoffe ausgeschlossen wird.</p> <p>Aus einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft resultierende Immissionen können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet wirken. Grenzüberschreitende Geruchsemissionen mit Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden jedoch nicht erwartet.</p>	A

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft /Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge	
der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	
<p>Mit der Umsetzung des Plangebietes fallen bau- und betriebsbedingt Abfälle an, die auf geordneten Deponien zu entsorgen sind. Für diese Deponien müssen an anderer Stelle Flächen bereitgestellt werden.</p>	A
<p>Bei der Versickerung und/oder Ableitung von Niederschlagswasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen.</p>	Be

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge	
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist.	---

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge	
der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind keine Vorhaben bekannt, durch welche es zu kumulierenden Wirkungen auf die Schutzgüter kommen kann.	---

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge	
der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
<p><u>Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:</u> Böden haben als CO₂-Speicher eine bedeutende Rolle beim Schutz des Klimas. Den Böden im Plangebiet wird diesbezüglich jedoch keine besondere Rolle beigemessen.</p> <p><u>Schutzgut Pflanzen und Tiere, Natura 2000-Gebiete:</u> Pflanzen und Tiere passen sich so weit wie möglich an klimatische Veränderungen in ihrem Lebensraum an und weichen ungünstigen Lebensbedingungen aus. Aufgrund der Größe des Plangebietes und der vorhandenen Nutzung ist nicht davon auszugehen, dass heimische Pflanzenarten durch die Flächennutzung vertrieben werden. Lokalklimatische Veränderungen ermöglichen es nicht heimischen Pflanzenarten in den Gärten gute Wachstumsbedingungen zu finden und neue Lebensräume für die heimische Tierwelt zu bilden.</p> <p><u>Schutzgut Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter</u> Durch die Entwicklung des Plangebietes ist mit keiner erheblichen Änderung des Klimas zu rechnen. Auch steht die Planung in keinem direkten Kontext mit zu erwartenden Auswirkungen durch den Klimawandel. Das Plangebiet liegt außerhalb von Bereichen, die durch Hochwasser und extreme Trockenheit o.ä. gefährdet sein könnten.</p> <p>Der Bebauungsplan schließt mit seinen Regelungen die Verwendung fossiler Brennstoffe für die Wärmergewinnung aus.</p> <p>Aufgrund der entstehenden Versiegelungen im Plangebiet sind im Rahmen von Starkregenereignissen Überschwemmungen jedoch nicht auszuschließen.</p>	<p>---</p> <p>A</p> <p>A</p>

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

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

der eingesetzten Techniken und Stoffe

Es gilt das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (BImSchG).

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

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

Der Bebauungsplan schließt mit seinen Regelungen die Verwendung fossiler Brennstoffe für die Wärmegewinnung aus.

Es erfolgten bereits archäologische Voruntersuchungen. Eingriffe in mögliche Denkmale werden nicht erwartet.

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

17 Beschreibung der geplanten Maßnahmen

17.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen

Im Folgenden werden die im Bebauungsplan berücksichtigten und verbindlich festgesetzten Maßnahmen aufgeführt. Zudem werden Maßnahmen gelistet, die anderweitig zu regeln sind, sowie Maßnahmen, die auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen sind. Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen zielen darauf ab, den Eingriff in Natur und Landschaft weitgehend zu minimieren.

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser

Festgesetzte Maßnahmen im Bebauungsplan:

- ↳ Entwicklungsabsichten auf Böden mit geringerer Leistungsfähigkeit der Bodenfunktionen.
- ↳ Die Flächen für neue Einzelhausgrundstücke werden auf den unbedingt erforderlichen Umfang für notwendige Grundstücksgrößen begrenzt.
- ↳ Die zulässige Versiegelung wird in Abhängigkeit der getroffenen Grundstücksgrenzen reduziert auf das unbedingt notwendige Maß.
- ↳ Die Errichtung von sogenannten „Schottergärten“ wird über die getroffenen Regelungen ausgeschlossen und eine gärtnerische Nutzung der Freiflächen geregelt.
- ↳ Durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten, Terrassen und Fußwege wird der Versiegelungsgrad reduziert.
- ↳ Anfallende Oberflächenwasser werden im Plangebiet (im angrenzenden Waldgebiet) zur Versickerung gebracht.

Regelungen, die auf der nachfolgenden Planungsebene bzw. bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind:

☞ Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu verwerten oder ggf. zu entsorgen. Bodenbewegungen und Bodenaushub sollten auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt werden. Es wird auf die Regelungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8), des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) verwiesen. Folgende Hinweise sind hinsichtlich des vorsorgenden und allgemeinen Bodenschutzes zu beachten:

- Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich nach § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
- Mutterboden (Oberboden) unterliegt nach § 202 BGB i. V. m. § 1 BBodSchG einem besonderen Schutz. Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnahe einer höherwertigen Verwertung zuzuführen.
- DIN 19639 – ‚Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben‘, DIN 19731 – ‚Bodenbeschaffenheit, Verwertung von Bodenmaterial‘, DIN 18915 – ‚Bodenarbeiten‘ und DIN 18915 – ‚Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten‘ sind zu beachten.
- Bei der Wiederverwendung anfallender Bodenmassen sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) einzuhalten.

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Natura 2000, Wechselwirkungen

Festgesetzte Maßnahmen im Bebauungsplan:

- ☞ Erhalt und Ergänzungspflanzungen in den vorhandenen Gehölzstrukturen und Ausweisung von Schutzstreifen
- ☞ Regelungen zum Ausschluss von Aufschüttungen, Abgrabungen und Versiegelungen im Kronentraufbereich zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der in das Plangebiet hineinragenden Bäume.
Unvermeidbare Eingriffe in den Kronentraufbereich von Bäumen sind nur in Begleitung eines qualifizierten Baumsachverständigen zulässig.
- ☞ Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen und Ausweisung von Schutzstreifen
- ☞ Regelungen zur Vermeidung/Minimierung von Beschädigungen in der für die Rückhaltung genutzten Waldfläche (Ausschluss von Abgrabungen und Aufschüttungen, Leitungsverlegung nur im Bohrspülverfahren)
- ☞ gärtnerische Gestaltung der unversiegelten Freiflächen auf den Baugrundstücken mit Ausschluss von sogenannten Schottergärten
- ☞ Regelungen zur Begrünung von Dächern der Nebengebäude
- ☞ Regelungen zur Pflanzung von sogenannten Hausbäumen
- ☞ Regelungen zur Durchgrünung des Straßenraumes mit Baumpflanzungen

Regelungen, die auf der nachfolgenden Planungsebene bzw. bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind:

- ☞ Der Schutz von Gehölzbeständen richtet sich nach den Vorgaben der DIN 18 920 („Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“) und der R SBB 2023 („Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“).
- ☞ Bodenerschließungsmaßnahmen müssen außerhalb der Brutzeit heimischer Vogelarten (Brutvögel des Offenlandes) erfolgen, also im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar. Andernfalls sind Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen, um eine Ansiedlung von Bodenbrütern vor Baubeginn südlich des Plangebietes zu verhindern.
- ☞ Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Fledermäusen sind die Beleuchtungskörper insekten- und fledermausfreundlich herzustellen. Dafür sind Beleuchtungen mit abgeschirmten und nach unten strahlenden Leuchtkörpern mit LEDs zu verwenden. Es ist sicherzustellen, dass besonders die umliegenden Gehölze frei von jeglicher zusätzlicher Beleuchtung bleiben.
- ☞ Um Vogelkollisionen an Glasscheiben zu verhindern, sollten keine Verglasungen über Eck gebaut und Durchsichtssituationen durch z. B. Mustermarkierungen oder Vogelschutzglas vermieden werden. Zudem sollten Vögel nicht durch Vogelfutterstellen und Vegetation in die Nähe von Glasscheiben gelockt werden.

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

Festgesetzte Maßnahmen im Bebauungsplan:

- ☞ Die festgesetzten Höhenbegrenzungen stellen sicher, dass die zukünftige Bebauung sich in die umgebende Landschaft einfügen wird.
- ☞ Die Festsetzungen zum Anpflanzen von Gehölzen an den südlichen Grundstücksgrenzen sichern eine Abschirmung der Bebauung zur freien Landschaft und damit eine Eingrünung des Plangebiets.
- ☞ Regelungen zur Begrenzung der Versiegelung, zum Ausschluss von Schottergärten und zur Begrünung von Dachflächen minimieren Auswirkungen auf das Klima.
- ☞ Regelungen zum Erhalt von Grünstrukturen und zur Durchgrünung des Plangebietes mit Haus- und Straßenbäumen sowie Vorgaben für eine gärtnerische Nutzung der unversiegelten Grundstücksflächen minimieren Auswirkungen auf das Lokalklima.

Regelungen, die auf der nachfolgenden Planungsebene bzw. bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind:

- ☞ Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung müssen Wärmepumpen besonders lärmarm vorgesehen werden.
- ☞ Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- ☞ Die Bundes- und Landesgesetzgebungen zum Schutz des Klimas wie beispielsweise das EnEG, EE-WärmeG, EEG, GEG, etc., sowie das Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein (EWKG) sind bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.

17.2 Grünordnerischer Fachbeitrag - Eingriffsbilanzierung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Situation neue und zusätzliche planungsrechtliche Eingriffe vorbereitet. In den oberen Abschnitten erfolgen hierzu bereits eine umfangreiche Bestandserfassung und Wirkungsprognose.

Über Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft hat die Gemeinde i.d.R. nach § 1a Abs. 3 BauGB eigenverantwortlich im Rahmen der Abwägung zu entscheiden (hiervon ausgenommen: u.a. Beseitigen von geschützten Biotopen oder von Waldflächen). Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges erfolgt eine schutzgutbezogene Eingriffsbewertung in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR) und des Innenministeriums vom 9.12.2013 sowie dessen Anlage. Das Bilanzierungsmodell des MELUR und des Innenministeriums enthält lediglich Hinweise, wie Eingriffe zu bewerten und der Ausgleich zu ermitteln sind. Die genannten Verhältniszahlen stellen Empfehlungen dar, die eine einheitliche Anwendung ermöglichen sollen. Die Gemeinde ist jedoch nicht an ein standardisiertes Verfahren gebunden. Es ist letztlich Aufgabe der planenden Gemeinde in eigener Verantwortung die Schwere der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu beurteilen und über Vermeidung und Ausgleich abwägend zu entscheiden.

Für die Beseitigung bzw. Beeinträchtigung von Knickstrukturen sind die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 zu berücksichtigen.

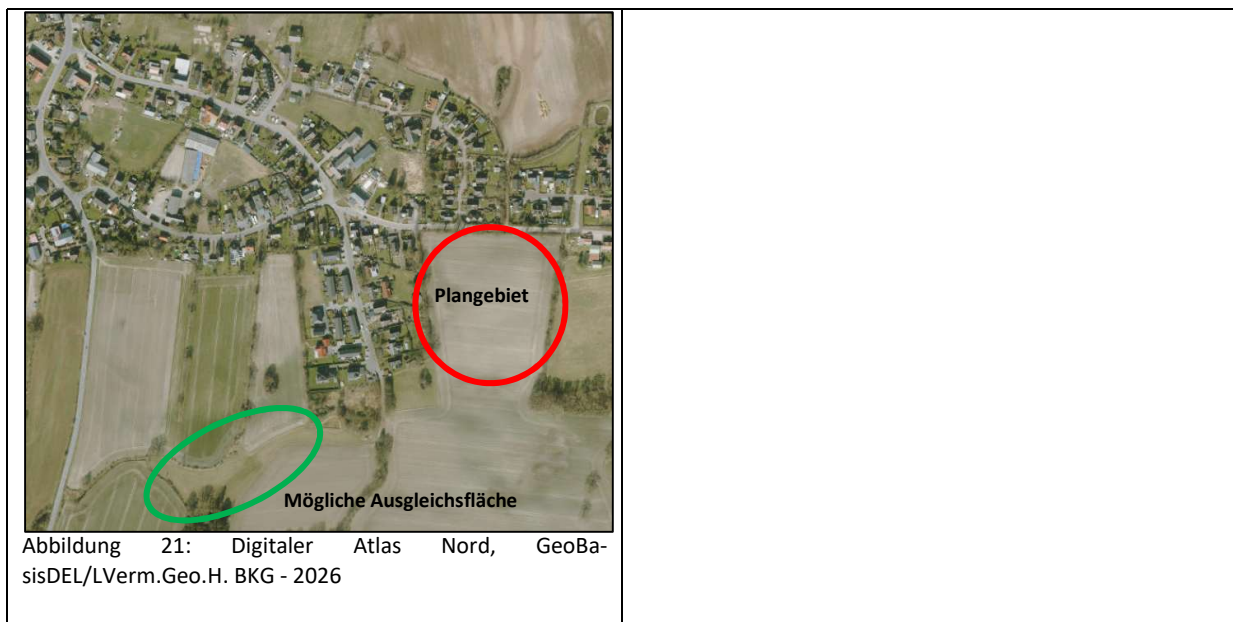
Die Bewertung des Eingriffs erfolgt im weiteren Verfahren über einen in den Umweltbericht integrierten grünordnerischen Fachbeitrag auf Grundlage der vorliegenden Biotoptypenkartierung. Eine Darstellung der Bestandssituation befindet sich in der Anlage „Bestandsplan des im Umweltbericht integrierten Grünordnerischen Fachbeitrages“.

17.3 Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen der Kompensation

Die erforderliche naturschutzfachliche Kompensation soll multifunktional dem allgemeinen und dem besonderen Artenschutzrecht gerecht werden und Knickausgleich nachweisen.

Für den erforderlichen Ausgleich erfolgten bereits erste Ermittlungen möglicher Flächen.



Auf dem Flurstück der Gemeinde Lasbek, Schulstraße 29 und Flurstück Nr. 23/2 findet der Ausgleich für den Boden statt (siehe Anlagen). Der Ausgleich der Knicks findet auf dem Flurstück Großkoppel 30/2 mit 120 Meter Länge statt.

17.4 Überwachungsmaßnahmen

Ggf. erforderliche Überwachungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren im Umweltbericht ergänzt.

18 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für das Plangebiet gab es insbesondere unterschiedliche Überlegungen zur Erschließung und zur Anbindung an die umliegenden Wohnstraßen.

Nördlich des Plangebietes erfolgt derzeit die Erschließung über die Zufahrt Eichedeer Weg.

Eine Umsetzung des Vorhabengebietes in Form einer Einzelhausbebauung ergibt auf der relativ kleinen Fläche des Plangebietes hinsichtlich ihrer Flächenabgrenzung attraktive Grundstückszuschnitte und ist mit einem vertretbaren Erschließungsaufwand verbunden. Durch die Lage im Innenbereich der Gemeinde Lasbek sowie die gute Anbindung an die Infrastruktur (Nähe zur BAB 1) bietet sich die Fläche des Vorhabengebietes für eine wohnbauliche Ausnutzung zur Schaffung eines Einfamilienhausgebiets an.

Unterschiedliche Planungsüberlegungen gab es hinsichtlich der Anordnung einer möglichen Bebauung. Im vorliegenden Entwurf werden die Baufenster im Plangebiet ringförmig um und innerhalb der Erschließungsstraße/Wohnstraße angeordnet. Um eine gute Ausnutzung des Plangebietes zu erzielen und möglichst viel Wohnraum neu zu entwickeln, wird dafür die Gesamtgrundflächenzahl über das nach BauNVO definierte Maß geregelt.

Hinsichtlich des Umgangs mit dem anfallenden Niederschlagswasser wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, da eine Versickerung innerhalb des Plangebietes aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse nicht möglich wird. Vorgesehen ist jetzt die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in

südöstliche Richtung mit weiterer Vernässung der bestehenden Waldbereiche, welche als Retentionsraum dienen werden.

19 Zusätzliche Angaben

19.1 Merkmale der technischen Verfahren

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

Das Prüfverfahren ist nicht technischer, sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden gemäß den Hinweisen des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 9.12.2013 sowie der „Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins“ Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (LFU) aus März 2024.

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

19.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

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

19.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen

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

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- Für den gesamten Geltungsbereich regelmäßige Überwachungstermine in kurzfristigen Abständen im Rahmen der Bauausführung bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Die o.g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme‘ und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzender Flächen.

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen, wird hier allgemein besonders hingewiesen und diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

19.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Eine allgemeinverständliche Zusammenfassung erfolgt im weiteren Verfahren.

20 Quellenverzeichnis

Als Plangrund- bzw. -unterlagen wurden bisher verwendet:

- Archäologie-Atlas Schleswig-Holstein: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>
- Büro für Baugrunderkundung & Geotechnik: Orientierende Vorerkundung, 28.04.2022
- Gemeinde Lasbek, Landschaftsplan, Planlabor Stolzenberg, Lasbek April 2020
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein, Kiel 2026
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Kiel 2021
- Leupolt, Björn, Dipl.-Biol.: Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten sowie artenschutzrechtliche Stellungnahme bezüglich des B-Plan Nr. 13 „Eichedeer Weg“ der Gemeinde Lasbek, 08.12.2025
- Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein: Landschaftsprogramm, 1999
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung: Landschaftsrahmenplan, 2000
- Petersen & Partner: Vorabzug zur Entwässerungsplanung
- Planlabor Stolzenberg: Siedlungsentwicklungskonzept, Aktualisierung der 1. Fortschreibung, 02.06.2020
- Regionalplan für den Planungsraum I, Ministerpräsidentin des Landes Schleswig-Holstein, Kiel 1998
- Umweltportal Schleswig-Holstein: <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste>
- Vermessung des Plangebietes, Vermessungsbüro Jansen September 2025

21 Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lasbek hat die Begründung in der Sitzung

am gebilligt.

Lasbek, den

Aufgestellt durch:

GSP

GOSCH & PRIEWE
Ingenieurgesellschaft mbH

Der Bürgermeister

Siegel