

Gemeinde Walksfelde

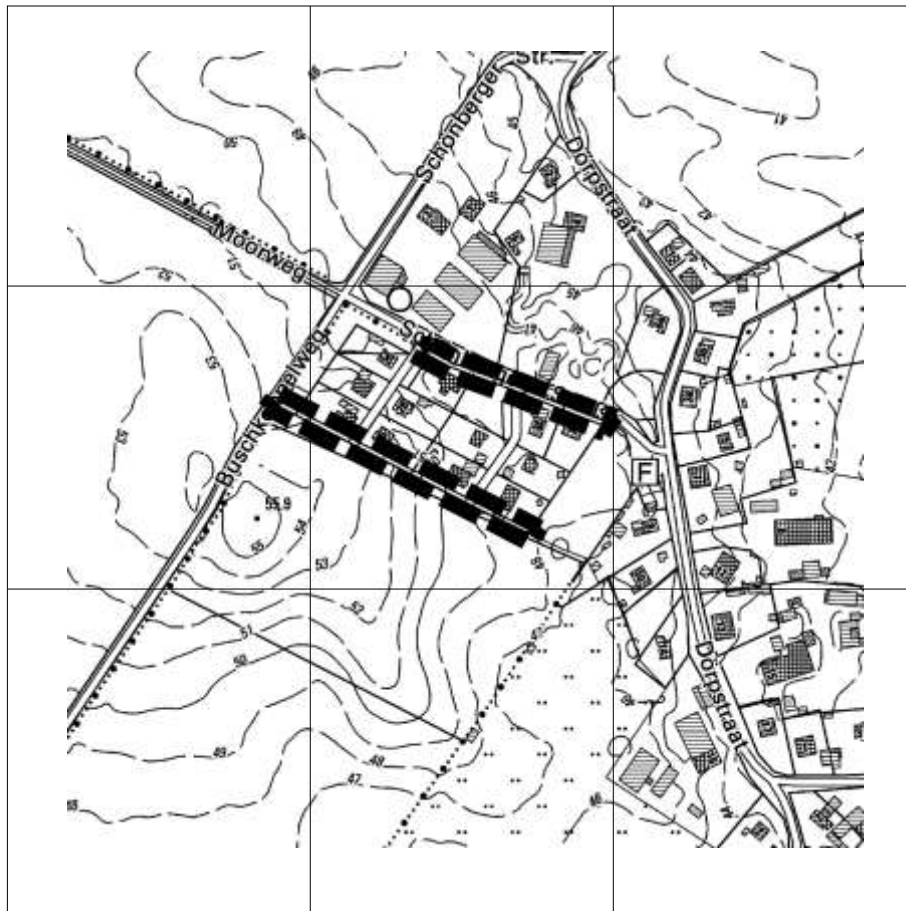
Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 3, 2. Änderung

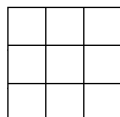
Gebiet: Östlich Buschkoppelweg, südlich Schönberger Straße

Begründung

Planstand: Entwurf gem. § 3 (2) BauGB, GV 15.02.2022



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	4
1.4.	Plangebiet.....	5
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	6
3.	Alternative Planungsüberlegungen.....	6
4.	Planinhalt	6
4.1.	Städtebau	6
4.2.	Verkehrliche Erschließung	7
4.3.	Immissionen.....	7
4.4.	Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung.....	7
5.	Ver- und Entsorgung	7
6.	Naturschutz und Landschaftspflege	8
7.	Archäologie.....	12
8.	Kosten	13
9.	Billigung der Begründung	13

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Aufgrund der engen Grundstückszuschnitte konnten sich ursprünglich festgesetzte Knickabschnitte auf vier Grundstücken an der Schönberger Straße nicht entsprechend als geschütztes Biotop entwickeln. Um diesen Sachverhalt planungsrechtlich zu dokumentieren sollen die beeinträchtigten Knicks zukünftig als zu erhaltende Gehölzstrukturen im B-Plan festgesetzt werden. Für die Beeinträchtigung soll eingriffsnah im Gemeindegebiet eine Ausgleichsbepflanzung vorgenommen werden. Des Weiteren wurden im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 5 der Gemeinde Walksfelde drei Knickabschnitte am südlichen Plangebietsrand des B-Planes Nr. 3 der Gemeinde Walksfelde entwidmet und ausgeglichen. Diese entwidmeten Knickstrukturen sollen ebenfalls als zu erhalten festgesetzt werden und übernehmen zukünftig die Funktion einer abschirmenden Siedlungshecke zwischen den beiden Geltungsbereichen des B-Planes Nr. 3 und des B-Planes Nr. 5.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 8. Dezember 2020 gefasst, durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Es bestehen keine Anzeichen für eine Gefährdung durch schwere Unfälle nach § 50 Satz 1 BImSchG. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Der Bebauungsplan wird daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Nach dem **Landesentwicklungsplan** (Fortschreibung 2021) ist die Gemeinde Walksfelde dem ländlichen Raum zugehörig. Die Gemeinde befindet sich innerhalb des 10 km-Umkreises um das Mittelzentrum Mölln. Südwestliche Teilbereiche des Gemeindegebietes liegen in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Handlungsstrategie soll unter anderem helfen, die Wohnqualität und das Wohnumfeld zu sichern und junge Familien an den ländlichen Raum zu binden. Ausgehend vom örtlichen Bedarf können in ländlichen Räumen Gemeinden, die kein Schwerpunkt sind, im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand zum Stichtag 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden.

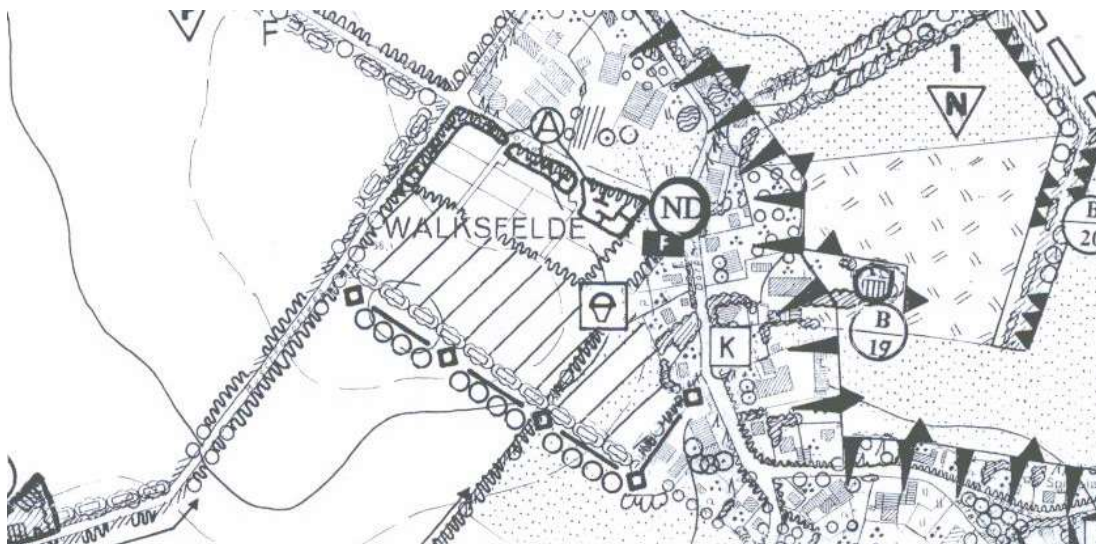
In dem **Regionalplan** für den Planungsraum I (1998) ist die Gemeinde dem ländlichen Raum zugeordnet. Südliche sowie westliche Bereich gehören zu einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (Mai 1998) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Gemeinde liegt demnach in einem Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung. Zielt ist es, diese Räume zu sichern und zu entwickeln, Natur und Ressourcen sollen durch eine überwiegend naturverträgliche

Nutzung geschützt werden. Die Schwerpunkte werden dabei thematisch gesetzt. Für die Gemeinde Walksfelde sind keine weiteren Gebietseignungen getroffen.

In der Neuaufstellung des **Landschaftsrahmenplanes** für den Planungsraum III (2020) bildet die südwestliche Teilwaldfläche mit den umgebenen Waldflächen der angrenzenden Nachbargemeinden einen Schwerpunktbereich mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Teilflächen des Waldes befindet sich in einem Vogelschutzgebiet. Die Waldfläche ist einem Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt zugehörig. Aufgrund seiner Größe ist der Wald darüber hinaus für den Klimaschutz relevant. Südliche und westliche Gemeindegebietsbereiche befinden sich in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

In dem **Landschaftsplan** für die Gemeinde Walksfelde aus dem Jahr 2002 ist das Plangebiet als Ackerfläche dargestellt. Die nördlich an das Gebiet angrenzende Bebauung ist mit einer Wallhecke von der derzeitigen Landschaft abgegrenzt. Der östliche und westliche Plangebietsrand ist von Knickstrukturen mit Überhängern geprägt. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes wird das Plangebiet als Eignungsfläche für Siedlungsentwicklung dargestellt. Teilflächen im Osten sind als Spielplatzfläche ausgewiesen. Dieser wurde bereits auf den Gemeinbedarfsflächen der Feuerwehr errichtet. Südlich des Planungsraumes ist ein ostwestlich verlaufender Wanderweg mit Baumstrukturen sowie einem nördlichen Knick zur Abgrenzung neuer Siedlungsstrukturen geplant.



Ausschnitt aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Walksfelde

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Walksfelde gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Das Plangebiet wird als Gemischte Baufläche (M) dargestellt.

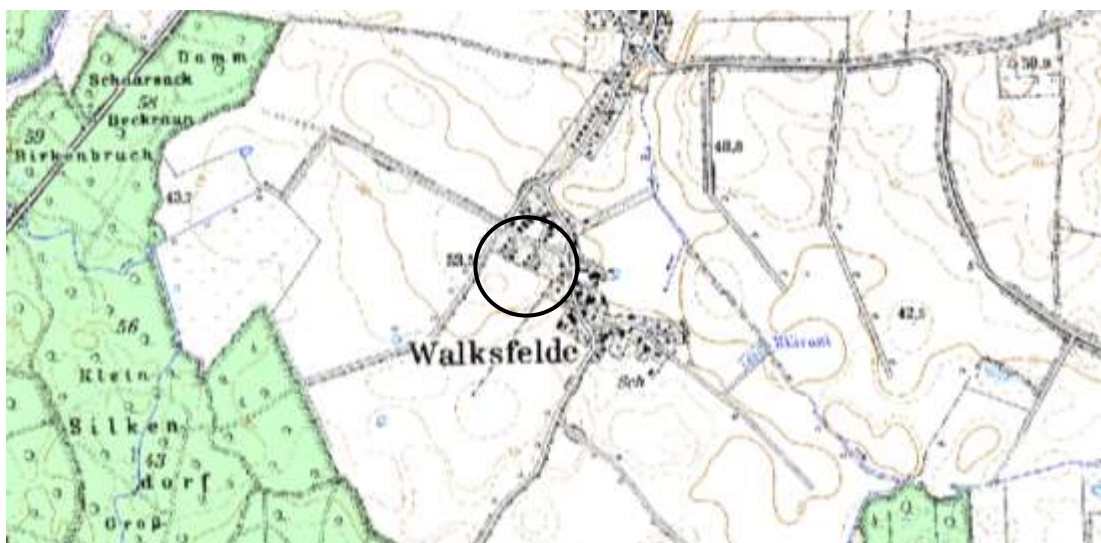
Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes entspricht somit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Walksfelde mit seinen Änderungen

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Walksfelde, südlich der Schönberger Straße und besteht aus zwei Teilgebieten, am nördlichen Plangebietsrand der 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 angrenzend an die südliche Straßenbegrenzungslinie der Schönberger Straße im Bereich der Flurstücke 135 bis 139 sowie am südlichen Plangebietsrand des B-Planes Nr. 3. entlang der südlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 53/17, 53/14, 53/11, 53/6, 53/9.



Lage des Plangebiets in der Gemeinde Walksfelde, ohne Maßstab

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die seit 1995 bzw. 2010 rechtsgültigen Bebauungspläne Nr. 3 sowie dessen 1. Änderung setzen für den Änderungsbereich Dorfgebiet (MD) fest.

Die Gemeinde möchte beeinträchtigte Knickabschnitte an der Schönberger Straße, im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 3, planungsrechtlich entwickeln und als zu erhaltende Gehölze festsetzen.

Der erforderliche Kompensationsbedarf wird im Rahmen der vorliegenden Planung ermittelt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Da sich die betroffenen Gehölze nicht über den Status einer Siedlungshecke hinaus entwickeln konnten, sind die ursprünglich in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Walksfelde festgesetzten Maßnahmenflächen (Knickschutzstreifen) entlang der Schönberger Straße nicht mehr erforderlich.

Des Weiteren soll der im B-Plan Nr. 3 festgesetzte und bereits entwidmete Knick entlang der südlichen Plangebietsgrenze ebenfalls als zu erhaltende Gehölzstruktur festgesetzt werden.

Das Gebiet konnte auf Grundlage der übrigen Festsetzungen städtebaulich vollständig entwickelt werden und es bestehen keine weiteren Anpassungsbedarfe. Daher gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes sowie dessen 1. Änderung unverändert fort. Durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 werden keine neuen Baurechte begründet. Es entstehen keine Veränderungen in Bezug auf die Gebietsausweisung.

Die Einbeziehung der Straßenverkehrsflächen in die Geltungsbereiche der Teilgebiete erfolgt lediglich der besseren Übersicht halber und stellt keine Änderung der bestehenden Festsetzungen dar.

3. Alternative Planungsüberlegungen

Vor dem Hintergrund der beabsichtigten Aufhebung des Knickstatus in Teilbereichen besteht zu der vorliegenden Planung keine Alternative. Da durch die Planung keine zusätzlichen Baurechte begründet werden, kann auf eine Betrachtung ggf. noch zur Verfügung stehender Innenentwicklungspotenziale verzichtet werden. Auch innerhalb der Plangeltungsbereiche bestehen zur vorliegenden Planung keine Alternativen.

4. Planinhalt

4.1. Städtebau

Zwei Knickabschnitte im nördlichen Teilgebiet konnten sich in der Vergangenheit nicht über den Status einer Siedlungshecke hinaus entwickeln und werden deshalb mit vorliegender Planung entwidmet. Der Gehölzbestand wird jedoch zum Erhalt

festgesetzt und somit dauerhaft gesichert. Der ursprünglich festgesetzte Knickschutzstreifen entfällt.

Im südlichen Teilgebiet befinden sich drei Knickabschnitte, welche im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 5 der Gemeinde Walksfelde bereits entwickelt und ausgeglichen wurden. Dieser Sachverhalt wird nunmehr planungsrechtlich gesichert. Der Gehölzbestand wird ebenfalls zum Erhalt festgesetzt und dient der Abschirmung gegen das südlich angrenzende neu entstehende Wohngebiet.

Die übrigen Festsetzungen entsprechen den städtebaulichen Intentionen der Gemeinde und haben sich in der Vergangenheit bei der Entwicklung des Gebietes bewährt. Es besteht kein weiterer Regelungsbedarf

4.2. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung der Teilgebiete ist sichergestellt, durch die vorliegende Planänderung ergeben sich keine Erfordernisse für eine geänderte Erschließung.

4.3. Immissionen

Die Teilgebiete werden nicht von Immissionen aus Verkehr oder Landwirtschaft berührt. Durch die Planänderung wird die Immissionssituation nicht berührt.

Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird festgestellt, dass sich im Gemeindegebiet kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird. Das können im ländlichen Raum beispielsweise Biomasseanlagen sein, in denen gefährliche Stoffe in Mengen vorhanden sind, welche die Obergrenzen der Störfall-Verordnung – 12. BfSchV) überschreiten. Insbesondere weist die Gemeinde darauf hin, dass im Gemeindegebiet keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden sind, die der Störfallverordnung unterliegen.

4.4. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung

Die bereits bestehenden Regelungen zur allgemeinen Grünordnung werden durch die Aufhebung des Knickstatus nicht berührt.

5. Ver- und Entsorgung

Die Teilgebiete befinden sich auf vollständig an die vorhandenen Einrichtungen der Gemeinde angeschlossenen Grundstücken. Erweiterungen der Ver- und Entsorgungsanlagen werden durch die vorliegende Planung nicht erforderlich.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung sind gem. § 13 BauGB nicht erforderlich.

Gleichwohl sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes bei der Planung zu berücksichtigen. Aus diesem Grund werden das faunistische Potenzial geeigneter Artengruppen unter besonderer Berücksichtigung gefährdeter und streng geschützter Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Vogelarten) sowie die gesetzlich geschützten Biotope in ihrem Bestand dargestellt und die Wirkungen der Planung auf diese Belange eingeschätzt sowie ggf. erforderlich werdende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt.

Bestand

Die Teilgebiete liegen am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Walksfelde und sind entsprechend der Regelungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 3 sowie dessen 1. Änderung entwickelt. Die angepflanzten Knicks konnten sich über den Status einer Siedlungshecke hinaus nicht entwickeln. Der Knick im südlichen Teilgebiet wurde bereits in dem Planverfahren zur Aufstellung des angrenzenden B-Planes Nr. 5 entwidmet und ausgeglichen. Die Gehölze in beiden Teilgebieten sind zukünftig als Siedlungshecke anzusprechen.

- Gesetzlich geschützte Biotope

Bei den Knicks handelt es sich um Biotope die nach § 30 BNatsSchG i.V.m. § 21 LNatsSchG geschützt sind.

- Brutvögel

Aufgrund der intensiven Nutzung der angrenzenden Wohnbauflächen besteht dort kein Potenzial für störungsempfindliche Brutvögel des Offenlandes. Wegen der Kleinteiligkeit des Gebiets sind keine Arten großer, offener Flächen z.B. Feldlerche oder Kiebitz, mit Brutvorkommen möglich. Insgesamt ist nicht von essenziellen Habitaten für Offenlandarten auszugehen.

Die Knicks stellen potenzielle Lebensräume für verbreitete Gehölzbrüterarten dar, die relativ anpassungsfähig und flexibel sind (z.B. Klappergrasmücke, Dorngrasmücke, Zaunkönig, Heckenbraunelle und Amsel).

In den Wohnhäusern und strukturreichen Gärten besteht ein Potenzial für gebäudebrütende sowie gehölzbrütende Vogelarten.

- Fledermäuse

In einigen Überhältern der Knicks sind Winter- und größere Sommerquartiere nicht auszuschließen.

Die Wohngebäude bieten Potenziale für Tages-, Sommer- und Winterquartiere.

Die Knicks sind als potenzielle Leitstrukturen für Flugrouten und Jagdgebiete geringer bis mittlerer Bedeutung einzustufen. Durch die Wohnbebauungen ist ein Vorkommen von lichtempfindlichen Fledermausarten unwahrscheinlich.

- Haselmäuse

Walksfelde befindet sich im allgemeinen Verbreitungsgebiet der Haselmaus. In den an das Plangebiet angrenzenden Knicks können teilweise geeignete Habitatstrukturen für die Haselmaus vorhanden sein. Ein Vorkommen kann daher ohne Real-Erfassung nicht ausgeschlossen werden.

- Amphibien

Im Planungsraum ist kein stehendes Gewässer vorhanden, möglich sind Amphibien daher nur im Landlebensraum.

Die Knicks und ihre Säume bieten ein Potenzial als Landlebensraum. Ebenfalls von potenzieller Bedeutung sind die Grünstrukturen und Hausgärten.

Im Planungsraum werden europäisch geschützte Arten nicht angenommen.

- Reptilien

Das Vorkommen von europäisch geschützten Reptilienarten, wie z.B. Zauneidechsen, ist nicht zu erwarten, da geeignete Lebensräume (z.B. sandige, südexponierte und besonnte Wälle) fehlen.

- Weitere potenzielle vorhandene Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumansprüche haben (Moore, alte Wälder, Trockenrasen, Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht vorhanden sind.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Untersuchungsraum nicht zu erwarten.

Prognose

Baubedingte / Anlagenbedingte Auswirkungen:

Durch die Aufhebung des Knickstatus für die Gehölzstrukturen sowie die Rücknahme der teilweise vorgelagerten Maßnahmenflächen werden keine Planungsinhalte begründet welche zu artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen führen.

- Gesetzlich geschützte Biotope

Die Knickabschnitte im nördlichen Teilgebiet konnten sich in der Vergangenheit nicht über den Status als Siedlungshecke hinaus entwickeln und werden deshalb mit vorliegender Planung planungsrechtlich entwidmet. Der Gehölzbestand wird jedoch als zu erhalten festgesetzt und insofern dauerhaft gesichert. Eine Verschlechterung der biologischen Funktionen ist daher nicht zu erwarten.

Die Knickabschnitte im südlichen Teilgebiet wurden aufgrund heranrückender Bebauung bereits entwidmet und ausgeglichen. Dieser Sachverhalt wird mit vorliegender Planung lediglich planungsrechtlich nachvollzogen.

- Brutvögel

Durch die Planung entfallen keine Gehölze. Zusätzliche Störfaktoren werden durch die Planung nicht initiiert. Mit negativen Auswirkungen auf die Situation für Brutvogel der Gehölze durch menschliche Aktivitäten ist daher nicht zu rechnen.

- Fledermäuse

Durch die Planung entfallen keine Bäume, die ein Quartierspotenzial für Fledermäuse aufweisen. Dementsprechend ist mit keinen Verletzungen und Tötungen dieser Tiergruppe zu rechnen. Potenzielle Jagdhabitats gehen nicht verloren, da die Knicks und Gehölze in der Umgebung erhalten werden.

- Haselmäuse

Es werden keine Beeinträchtigungen angrenzender Knicks und Gehölzstrukturen innerhalb der Teilgebiete begründet, durch welche sich die Lebensraumfunktion möglicher Haselmäuse verschlechtern.

- Amphibien

Es werden keine Eingriffe in die vorhandenen Gehölzstrukturen vorgenommen, so dass sich die Situation für die potenziell vorkommenden Amphibien in diesen Bereichen nicht verschlechtert.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Maßnahmen

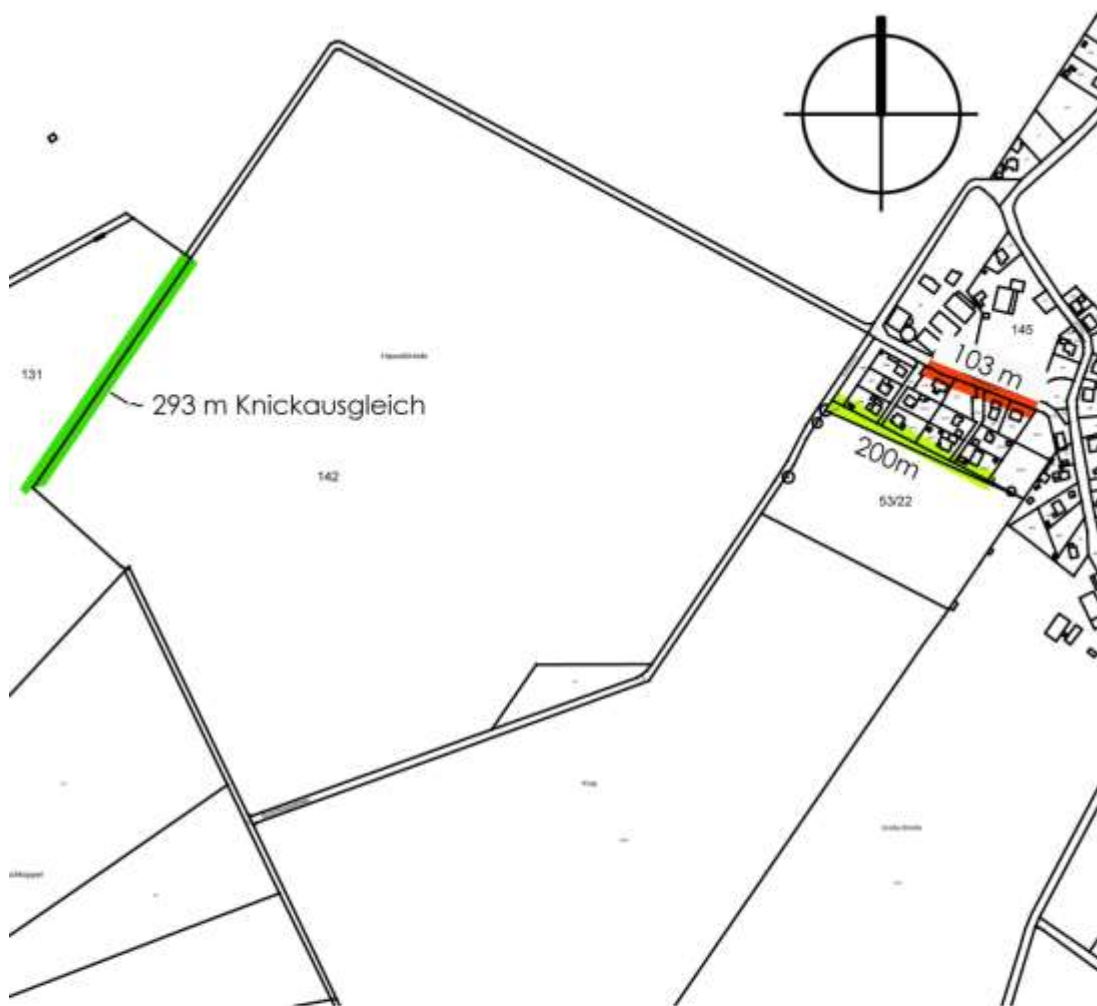
Kompensationsmaßnahmen:

Um die festgestellten Beeinträchtigungen des Knicks im nördlichen Teilgebiet auszugleichen ist eine Knickneuanlage von 103m erforderlich, für entfernten Knick sind gem. Forderung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg zusätzlich 14m Knickneuanlage zu erbringen. Insgesamt sind 117m Knick als Kompensation für beeinträchtigten und entfallenden Knick erforderlich.

Der Knickausgleich soll eingriffsnah in der Gemarkung Walksfelde auf dem kreiseigenen Flurstück 131 erbracht werden. Dort besteht die Möglichkeit an einen bestehenden Knick anschließend einen ca. 293m langen Knickabschnitt neu zu erstellen. Nach Abzug des erforderlichen Ausgleichs von 117m verbleibt rechnerisch ein Knickvorrat von 176m, welcher der Gemeinde als Kompensation für weitere Eingriffe zur Verfügung steht.

Der neu anzulegende Knick ist mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen. Hierfür ist ein Knickwall mit einem 1,00 m hohen, im Fuß 2,50 m breiten und in der Krone 1,50 m breiten Erdwall neu anzulegen.

Der geplante Knickausgleich wird mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Ein Antrag auf Ausnahme von den Vorschriften des Biotopschutzes wird rechtzeitig vor Inkrafttreten der Planänderung bei der UNB gestellt.



- Knickausgleich
- Entwidmeter Knick (B-Plan Nr. 5, Ausgleich bereits erbracht)
- Zu entwidmender Knick (B-Plan 3, 2. Änderung)

Geplanter Knickausgleich in der Gemeinde Walksfelde, Gemarkung Walksfelde, Flurstück 131

7. Archäologie

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt 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.

8. Kosten

Die durch die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes zu erwartenden Kosten sollen durch Abschluss städtebaulicher Verträge auf die planungsbetroffenen Anlieger umgelegt werden.

9. Billigung der Begründung

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 3, 2. Änderung der Gemeinde Walksfelde wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am _____ gebilligt.

Walksfelde,

Bürgermeisterin