

# **B E G R Ü N D U N G**

---

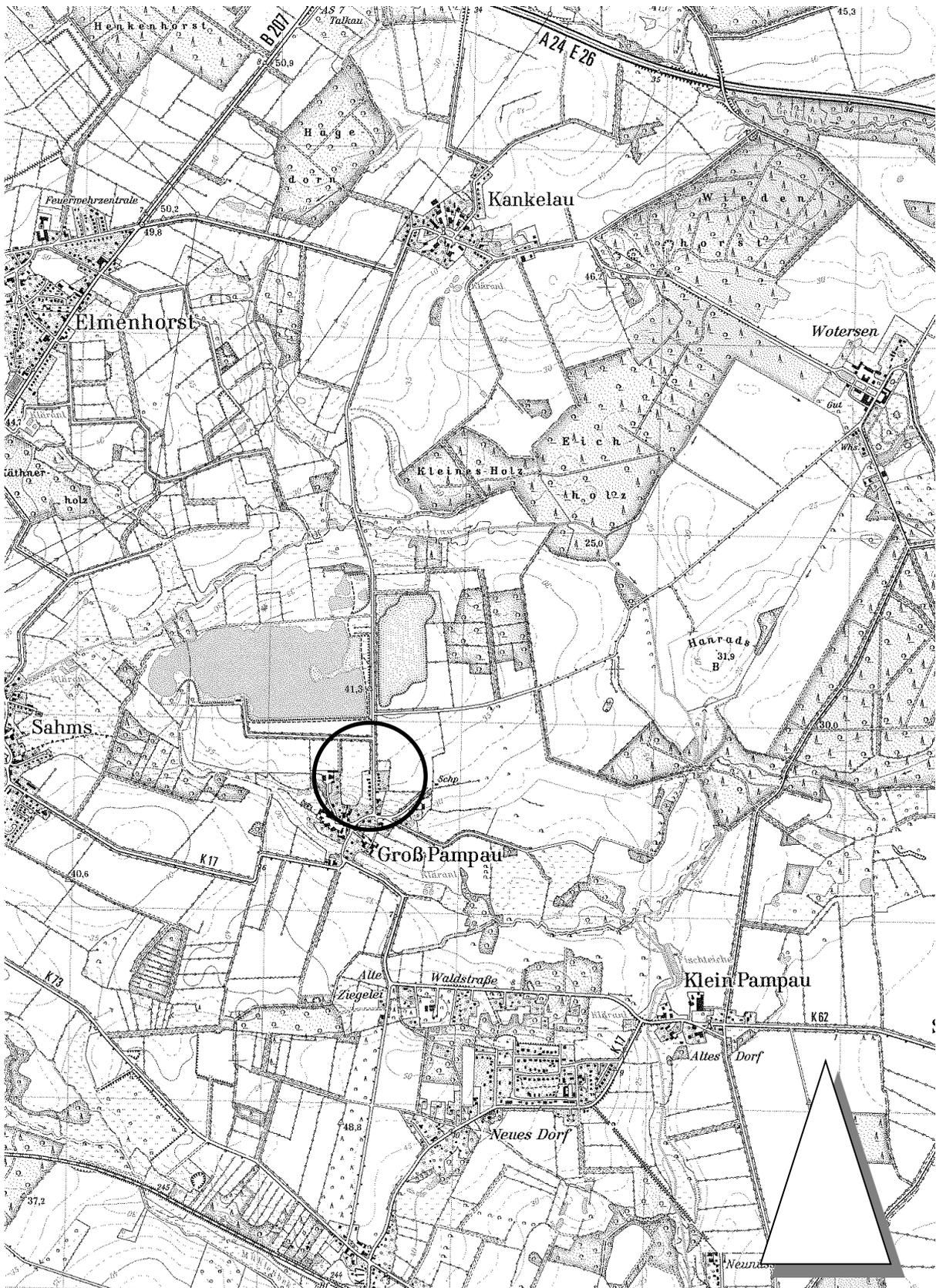
**zur 1. Änd. des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Groß Pampau**

**Gebiet:**

**„Östlich des Kankelauer Weges,  
Ortsausgang im Anschluss an die vorhan-  
dene Bebauung“**

**Stand: 17. August 2011  
03. November 2011  
06. Dezember 2011  
24. Mai 2017  
18. April 2018**

Übersicht



## **Inhaltsübersicht**

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
- 1.10 Beschlussfassung
- 1.20 Technische Grundlagen
- 1.30 Rechtliche Grundlagen
- 2.00 Lage, Umfang der Fläche, bisherige und zukünftige Nutzung  
des Änderungsbereiches
- 2.10 Lage
- 2.20 Bisherige Ausweisung
- 3.00 Ziele der Planung
- 4.00 Umweltprüfung/Umweltbericht
- 4.10 Einleitung
- 4.11 Kurzdarstellung der Ziele und wichtigsten Inhalte der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
- 4.12 Ziele des Umweltschutzes gemäß übergeordneter Fachgesetze und Fachpläne  
und ihre Berücksichtigung
- 4.20 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der  
Prognose bei Durchführung der Planung
- 4.30 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der  
Planung
- 4.40 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
- 4.50 Alternative Planungsmöglichkeiten
- 4.60 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung
- 4.70 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
- 4.80 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

- 5.00 Ver- und Entsorgungsanlagen
- 6.00 Geruchsmissionen
- 7.00 Lärmmissionen
- 8.00 Störfallrichtlinie
- 9.00 Beschluss über die Begründung

Anlagen:

- Ermittlung und Beurteilung der Lärmmissionen durch den Schwerlastverkehr der Kieswerke Ohle & Lau GmbH im Bereich der Ortsdurchfahrt, 30.10.2008
- Untersuchung der vom Kieswerk Ohle & Lau ausgehenden Lärmmissionen, 06.11.2017

## **1.00 Planungsrechtliche Grundlagen**

### **1.10 Beschlussfassung**

Am 31.05.2011 fasste die Gemeinde Groß Pampau den Beschluss, für das Gebiet:

„Östlich des Kankelauer Weges, Ortsausgang im  
Anschluss an die vorhandene Bebauung“

die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

### **1.20 Technische Grundlagen**

Als Kartengrundlage für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes dient eine maßstabstreue Kopie der Grundkarte der Gemeinde Groß Pampau im Maßstab 1 : 5.000.

### **1.30 Rechtliche Grundlagen**

Als Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl.I S. 2414) in zuletzt geänderter Fassung.
- b) Die vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in zuletzt geänderter Fassung.
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6,) in zuletzt geänderter Fassung.
- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

## **2.00 Lage, Umfang der Fläche, bisherige und zukünftige Nutzung des Änderungsbereiches**

### **2.10 Lage**

Das Plangebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Pampau liegt nordöstlich des Zentrums der Gemeinde, am Ortsausgang.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 4.600 m<sup>2</sup>.

## **2.20 Bisherige Ausweisung**

Das Gebiet des Plangeltungsbereiches wird zurzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Östlich und nördlich grenzen an den Plangeltungsbereich landwirtschaftliche Flächen. Im Süden befindet sich Wohnbebauung. Im Westen befindet sich Wohnbebauung und landwirtschaftliche Fläche.

## **3.00 Ziele der Planung**

Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung von Baugrundstücken für Groß Pampauer Bürger. Im Ort stehen keine verfügbaren Bauplätze bereit.

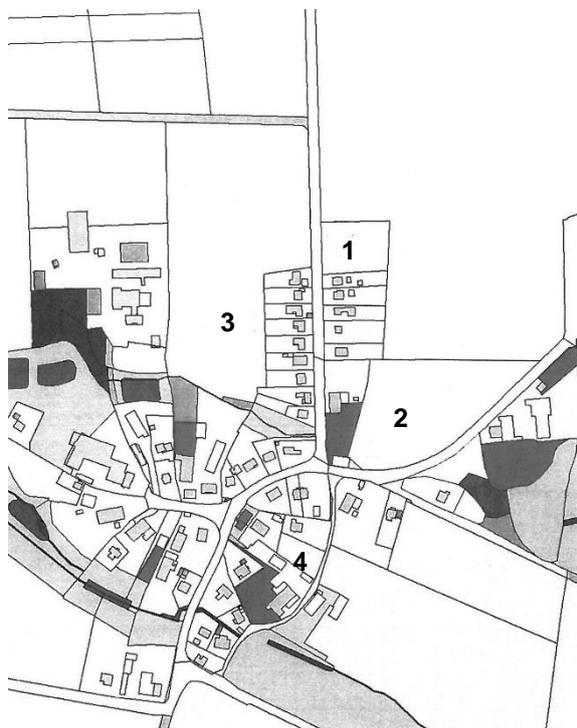
Vor Planungsbeginn wurden seitens der Gemeinde vier Areale für eine Bebauung geprüft.

Fläche 4 liegt im Innenbereich, ist aber sehr klein, hat eine schwierige Erschließung und der Eigentümer ist nicht bereit die Fläche für eine Bebauung zur Verfügung zu stellen.

Fläche 2 ergebe eine Arrondierung des Innenbereiches. Diese Fläche war aus Sicht der Gemeinde die am besten geeignete. Der Eigentümer war trotz mehrfacher Versuche nicht bereit die Fläche für eine Bebauung zur Verfügung zu stellen.

Fläche 3 liegt im Außenbereich und ist sehr schwierig zu erschließen, voraussichtlich zu groß und würde den landesplanerischen Rahmen sprengen.

Fläche 1 liegt zwar ebenfalls im Außenbereich ist aber bereits erschlossen, war verfügbar und befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde.



## **4.00 Umweltprüfung/Umweltbericht**

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurden eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht durchgeführt.

### **4.10 Einleitung**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dabei für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist.

### **4.11 Kurzdarstellung der Ziele und wichtigsten Inhalte der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **Anlass und Ziele der Planung**

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Pampau ist notwendig, um eine neue Wohnbaufläche zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs ausweisen zu können, da innerhalb des Ortes nicht ausreichend freie bzw. für eine Bebauung verfügbare Flächen vorhanden sind.

Im Rahmen einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung sollen die Flächennutzungen der Änderungsfläche den neuen Planungszielen entsprechend dargestellt werden, um somit eine vorbereitende Grundlage für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung zu schaffen.

#### **Inhalt der Planung**

Im ca. 0,46 ha großen Plangebiet soll die bisherige „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert werden in eine „Wohnbaufläche“.

### **4.12 Ziele des Umweltschutzes gemäß übergeordneter Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung**

#### **Fachgesetze**

##### *Eingriffsregelung gemäß BauGB/BNatSchG*

Es ist die Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 15 Abs. 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu berücksichtigen. Diese wird berücksichtigt, indem im Rahmen der parallel verlaufenden Bebauungsplan-Aufstellung ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt wird.

*Baugesetzbuch (BauGB)*

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

**Schutzgebiete und -objekte**

*Schutzbestimmungen nach dem BNatSchG / LNatSchG*

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem ausgewiesenen Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Der Knick im Gebiet sind gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG geschützte Biotope.

*Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000)*

FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete gemäß dem Europäischen Netz Natura 2000 sind durch die geplanten Nutzungen nicht betroffen.

**Übergeordnete Fachpläne**

*Landschaftsrahmenplan*

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I<sup>1</sup> stellt den Geltungsbereich umgebend ein „Vorkommen oberflächennaher mineralischer Rohstoffe“ dar. Ein großer Bereich des Abbaugebietes nordwestlich des Plangebietes ist als „Geotop Nr. 58: Miozäne Tone mit Walfunden von Pampau, Gemeinde Groß Pampau“ dargestellt.

**Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Vorgaben aus den Fachgesetzen und Fachplanungen werden berücksichtigt durch die Festsetzung geeigneter Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung.

---

<sup>1</sup> Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1998): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

**4.20 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung  
Schutzgut Mensch**

Das Plangebiet ist Bestandteil einer überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzten Landschaft, die durch einen Knick und sonstige Gehölzbestände gut strukturiert ist. Sie ist Teil des Wohnumfeldes und des Naherholungsbereiches für die Ortslage Groß Pampau.

*Lärm*

Auf dem nördlich des Geltungsbereiches gelegenen Gelände der Kieswerke Ohle & Lau GmbH kommen im Zuge des Kies- und Tonabbaus verschiedene Brecheranlagen, Sieb- und Kieswaschanlagen sowie Radlader und Bagger zum Einsatz. Die hiervon ausgehenden Schallemissionen wurden in einem schalltechnischen Gutachten zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Pampau<sup>2</sup> unter anderem für die geplante Wohnbaufläche der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Immissionsort 2) betrachtet. Der Immissionsort 2 befindet sich in mehr als 350 m Abstand zu den beschriebenen Anlagen. Es erfolgten Messungen an den einzelnen Schallquellen auf deren Grundlage Schallausbreitungsberechnungen durchgeführt wurden. Abschirmungseffekte waren dabei zu vernachlässigen. Es wurde das Worst-Case-Szenario mit einem 8-stündigem Betrieb aller Anlagen gleichzeitig betrachtet.

Für die geplante Wohnbebauung hat sich am nördlichen Rand ein Beurteilungspegel von 54 db(A) ergeben. Der Immissionsrichtwert (IRW) der TA-Lärm von 55 db(A) für allgemeine Wohngebiete tags wird damit eingehalten. Eine Beurteilung für nachts war aufgrund der Betriebszeiten des Kieswerkes (6.30 bis 18.30 Uhr) nicht notwendig. Einzelne Geräuschspitzen liegen ebenfalls nicht über dem Schwellenwert von 85 db(A). Weiterhin wurden Vorbelastungen durch einen westlich des „Kankelauer Weges“ befindlichen Ackerbaubetrieb und Reiterhof betrachtet. Für den IO 2 im Abstand von 200 m wurde ein Beurteilungspegel von 47 dB(A) ermittelt. In der Summe liegen die Werte zwischen 54 und 55 dB(A) und eine Einhaltung des IRW ist weiterhin gegeben.

Hinsichtlich des Aspektes Lärm ergeben sich im Geltungsbereich für das Schutzgut Mensch keine Beeinträchtigungen.

<sup>2</sup> ibs, Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler (2017): Gutachten Nr. 17-10-7, Untersuchung der vom Kieswerk Ohle & Lau ausgehenden Lärmimmissionen im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Pampau, Mölln

*Auswirkungen auf die Erholungseignung der Landschaft*

Es kommt zur Verschiebung des Ortsrandes in exponierter Lage, zur Verdichtung der Bebauung und somit einer intensiveren Nutzung der umgebenden Flächen. Durch die geplanten Baumaßnahmen entstehen Auswirkungen auf die Erholungseignung der Landschaft. Durch die vorhandene Eingrünung durch den Knick werden die Neubauten von außen aber wenig sichtbar sein. Die Beeinträchtigungen werden somit gemindert.

Erhebliche Beeinträchtigungen für die angrenzende Wohnnutzung ergeben sich nicht.

**Schutzgut Pflanzen und Tiere**

*Vegetation*

Die Beschreibungen und Bewertungen der Vegetationsbestände sind das Ergebnis von Bestandsaufnahmen im Juli/Oktober 2011.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird derzeit als Mähwiese eher extensiv genutzt. Die Wiese weist Gräser und Kräuter des mittleren bis trockenen Standortes auf. Vereinzelter Birkenaufwuchs weist darauf hin, dass die Fläche in diesem Jahr nicht gemäht wurde. Im Osten, Norden und Westen wird das Plangebiet von einem dichten Knick begrenzt. Der Knick weist Überhälter mit Stammdurchmessern bis 0,6 m auf und stocken auf überwiegend degradierten Wällen. Die Wohnbebauung im Süden wird von einer Gehölzreihe aus Birke, Hasel und Holunder mit Stammdurchmessern bis 0,2 m eingegrünt.

*Fauna*

Die Bestandserfassung der Fauna wurde im Rahmen einer faunistischen Potenzialabschätzung und artenschutzrechtlichen Betrachtung<sup>3</sup> im November 2011 vom Dipl.-Biologen Karsten Lutz durchgeführt. Es wurden die Tiergruppen der Vögel, Haselmaus und Fledermäuse näher untersucht. Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können im Plangebiet ausgeschlossen werden, da keine geeigneten Lebensräume für diese Tiere vorhanden sind.

Der Knick und die sonstigen Gehölzbestände im und angrenzend an das Plangebiet haben gegenüber den intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen als Lebensraum für Tiere eine höhere Wertigkeit.

Das Untersuchungsgebiet ist potentiell geeignet als Brut- und Nahrungsraum einiger für in halboffener Kulturlandschaft (Arten der Säume) brütender Vogelarten (z. B. Bachstelze, Sumpfrohrsänger, Feldsperling, Fasan) und Gehölzbrüter (Amsel, Blaumeise, Buchfink, Kleiber, Zaunkönig) sowie Arten mit großen Revieren (z. B.

<sup>3</sup> Dipl.-Biol. Karsten Lutz (2011): Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Betrachtung für den Bebauungsplan Nr. 1 in Groß Pampau, Hamburg

Buntspecht, Waldohreule), diese nutzen die Flächen aber lediglich als Nahrungsrevier. Arten der offenen Grünländer können hier nicht vorkommen, da die Gehölzränder so dicht beieinander stehen.

Das Gebiet ist ein Teil eines Fledermaus-Jagdgebietes. Potentiell können „Hausfledermäuse“, die ihre Quartiere überwiegend in Gebäuden haben, vorkommen. Es ist wahrscheinlich davon auszugehen, dass auch in Groß Pampau Arten vorkommen. „Waldfledermäuse“ bevorzugen Baumhöhlen als Wohnort. Auf dem Gelände des Plangebietes ist lediglich ein abgebrochener Überhälter vorhanden, der Potenzial für Tagesverstecke bieten könnte.

Die Fläche ist potentiell aber besser geeignet als Jagdgebiet. Viele heimische Fledermausarten jagen zeitweise entlang von bestimmten Strukturen (Knicks, Hecken, Baumreihen, Waldränder, Gewässer, Gewässerränder usw.) oder nutzen diese als Flugstraßen. Solche Strukturen sind im Untersuchungsgebiet in Form von Knicks und Ortsrändern vorhanden. Die kleinstrukturierten Gehölzstrukturen mit überwiegend heimischen Arten und das angrenzende Grünland bieten für die Beutetiere der Fledermäuse den idealen Lebensraum. Für die aus der Ortslage kommenden Hausfledermäuse gehört das Plangebiet zu einem der nächsten Jagdgebiete.

Ein Vorkommen der Haselmaus ist potenziell im Bereich des Knicks möglich aber wenig wahrscheinlich. Bei der Untersuchung des Biologen wurden weder Haselmausnester noch sonstige Hinweise auf Haselmausvorkommen gefunden. Es ist aber nicht auszuschließen, dass Haselmäuse im Bereich des Knicks vorkommen können.

#### *Umweltauswirkungen auf Pflanzen und Tiere*

Bei den durch die geplante Überbauung in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um Flächen mit mittlerer ökologischer Wertigkeit (extensive Mähwiese). Durch eine künftige Überbauung und Versiegelung werden die Flächen als Lebensraum von an diese Nutzungsstrukturen angepassten Tieren und Pflanzen dauerhaft vernichtet bzw. verändert. Es entsteht ein Verlust an Freifläche, die nun einer Wohnbebauung weichen muss. Auch durch die kleinteiligere Gartenutzung kommt es zu einer Veränderung der Biotoptypen. Eine Vorbelastung durch die umliegend schon vorhandene Bebauung ist zu berücksichtigen. Der bis auf eine Zufahrt geschlossene linienförmige Biotop Knick wird zwar erhalten, durch die geplante Veränderung kommt es aber zur Beunruhigung der vorhandenen Flora und Fauna.

Die Vogelarten mit großen Revieren (z. B. Buntspecht, Waldohreule) verlieren lediglich einen kleinen Anteil ihres Nahrungshabitates. Sie können auf die angrenzenden Flächen ausweichen. In den Lebensraum der Gehölzbrüter wird ebenfalls

nur geringfügig eingegriffen, da sie fast nur in den Gehölzen und ihren Randbereichen leben, in die nicht eingegriffen wird. Durch den Flächenverlust des Grünlandes verlieren vor allem die Arten der halboffenen Kulturlandschaft (z. B. Bachstelze, Sumpfrohrsänger) Teile ihres Brut- und Nahrungslebensraum. Sie haben aber die Möglichkeit auf die umliegenden Grünländer und die entstehenden Siedlungsgärten auszuweichen. Bei der Einschätzung der Umweltauswirkungen ist von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit für die Artengruppe Vögel auszugehen.

Die potenziellen Lebensstätten der Haselmaus (Knick) bleiben erhalten. Die Beunruhigung durch die geplante Wohnnutzung wird die störungsunempfindlichen Tiere nicht vertreiben. Bei der Einschätzung der Umweltauswirkungen ist von einer geringen Erheblichkeit für die Art Haselmaus auszugehen.

Für Fledermäuse fallen kleinteilig Nahrungsflächen fort, sie haben aber ausreichend große Jagdgebiete im Umfeld des Plangebietes. Bei der Einschätzung der Umweltauswirkungen ist von einer geringen Erheblichkeit für die Artengruppe Fledermäuse auszugehen.

#### *Betroffenheit des Artenschutzes*

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung Vögel kann zusammenfassend gesagt werden, dass ein Eintreten der Verbote nach § 44 (1) BNatSchG voraussichtlich ausgeschlossen werden kann. Für die betroffenen o. g. Vogelgruppen geht die ökologische Funktion ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht verloren, weil ihnen im Umfeld ein großes Areal mit ähnlicher Ausstattung wie auf der Eingriffsfläche zur Verfügung steht bzw. ihre Reviere sehr kleinflächig beeinträchtigt werden.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung Haselmaus kann gesagt werden, dass ein Eintreten der Verbote nach § 44 (1) BNatSchG voraussichtlich ausgeschlossen werden kann. Für die betroffene Haselmaus geht die ökologische Funktion ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht verloren.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung Fledermäuse kann zusammenfassend gesagt werden, dass ein Eintreten der Verbote nach § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden kann. Für die betroffenen o. g. Fledermäuse geht die ökologische Funktion ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht verloren, weil ihnen im Umfeld ein großes Areal mit ähnlicher Ausstattung wie auf der Eingriffsfläche zur Verfügung steht bzw. ihre Reviere sehr kleinflächig beeinträchtigt werden.

### **Schutzgut Boden**

Die Bodenkarte<sup>4</sup> gibt für das Bearbeitungsgebiet Böden der Pseudogley-Parabraunerde-Braunerde-Gesellschaft an, die zu den Böden der Altmoränen gehören. Es handelt sich hier um Böden aus lehmigem oder schluffigem und steinigem Sand über Schmelzwassersand/Geschiebelehm, die saisonal z. T. staunass sind.

Die Überprägung der Böden durch landwirtschaftliche Nutzung ist als Vorbelastung zu werten. Mit dem Bebauungsplan wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Dieser besteht im Wesentlichen aus Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung. Es ist von einer Neuversiegelung von Böden durch Gebäude und Nebenflächen auszugehen. Es entsteht ein Verlust und eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, z.B. Oberflächenwasserretention, Lebensraum von Bodenflora und Bodenfauna, landwirtschaftliche Nutzfunktion. Der Boden wird im Bereich der Eingriffsflächen in seinem natürlichen Aufbau zerstört. Auf Nebenflächen wird der Boden durch Verdichtungen, Abträge und Aufschüttungen z. T. in seiner Bodenstruktur hinsichtlich des Bodenluft- und Bodenwasserhaushaltes verändert.

### **Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Aktuelle Daten über die Grundwasserstände und -qualität sind nicht bekannt.

Durch die geplante Neuversiegelung werden die Funktionen des Wasserhaushalts für den Naturhaushalt verändert. Dem Naturhaushalt werden Flächen für die Wasserfilterung, Wasserspeicherung und Grundwasserneubildung entzogen. Das anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden.

### **Schutzgut Luft und Klima**

Die durch die geplante Überbauung in Anspruch genommenen Flächen haben keine besondere klimatische Funktion, sondern werden geprägt durch das Klima „kleinerer Ortslagen“.

Die Grünlandflächen mit Gehölzbestand haben eine gewisse Bedeutung als Frischluftspender.

Es ergibt sich eine geringfügige Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch die zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung.

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Emissionen aus Verkehr und Heizanlagen sind aufgrund

---

<sup>4</sup> Lauenburgische Akademie für Wissenschaft und Kultur – Stiftung Herzogtum Lauenburg - (1998): Regionalatlas Kreis Herzogtum Lauenburg, Blatt 2.7 – Böden, Mölln

---

seiner geringen Größe nicht zu erwarten. Klimabedeutsame Flächen sind nicht betroffen.

### **Schutzgut Landschaft**

Durch die geplante Bebauung ergibt sich eine Verschiebung des Ortsrandes in exponierter Lage. Es entsteht eine Neustrukturierung des Landschaftsbildes. Die Knicklandschaft wird beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen werden gemindert durch die landschaftliche Einbindung in Form des vorhandenen Knicks im Westen, Norden und Osten des Plangebietes.

Insgesamt wird es zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Erholungsnutzung und Landschaftsbild kommen.

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

Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.

### **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bei Durchführung der Planung**

Aufgrund der derzeitigen Nutzung der Flächen und der geringen Größe des geplanten Baugebietes sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Planungsraum nicht zu erwarten.

## **4.30 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-durchführung der Planung**

Ohne die Realisierung der Planung kann das Gelände nicht als „Wohnbaufläche“ genutzt werden. Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bleibt voraussichtlich erhalten. Die bisherigen Beeinträchtigungen aus landwirtschaftlicher Nutzung für die Bodenstruktur, Pflanzen und Tiere bleiben bestehen. Die Bodenfunktionen und die Bedeutung der geplanten Baufläche für Tiere und Pflanzen sowie das Kleinklima werden erhalten.

## **4.40 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

### **Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen**

Folgende allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen ergeben sich durch die Bewertung des Umweltzustandes und die bei der Realisierung der Planung zu erwartenden, nachteiligen Umweltauswirkungen:

- Erhaltung und Schutz des Knicks

- 
- Reduzierung der Versiegelung auf das geringstmögliche Maß
  - möglichst geringe bauliche Verdichtung zur Aufrechterhaltung der dörflichen Strukturen
  - Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

#### **Maßnahmen für das Schutzgut Mensch**

Zur Erhaltung der Qualität von Erholungsräumen sowie des Wohnumfeldes sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- Erhaltung des Knicks
- möglichst geringe bauliche Verdichtung zur Aufrechterhaltung der dörflichen Strukturen.

#### **Maßnahmen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich vorgesehen:

- Erhaltung des Knicks
- Schutz des Knicks durch einen Knickschutzstreifen.

#### **Maßnahmen für das Schutzgut Boden**

Für das Schutzgut Boden sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- Reduzierung der Versiegelung auf das geringst mögliche Maß
- Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

#### **Maßnahmen für das Schutzgut Wasser**

Folgende Maßnahmen werden für das Schutzgut Wasser vorgesehen:

- Reduzierung der Versiegelung auf das geringst mögliche Maß
- Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken.

#### **Maßnahmen für das Schutzgut Klima und Luft**

Für das Schutzgut Luft und Klima werden keine Maßnahmen vorgesehen.

#### **Maßnahmen für das Schutzgut Landschaft**

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft wird wie folgt reagiert:

- 
- Erhaltung und Schutz des Knicks
  - möglichst geringe bauliche Verdichtung zur Aufrechterhaltung der dörflichen Strukturen
  - Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

**Maßnahmen für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden keine Maßnahmen vorgesehen.

**4.50 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Da innerhalb des Ortes nicht ausreichend freie bzw. für eine Bebauung verfügbare Flächen vorhanden sind, war es erforderlich, an anderer Stelle im Gemeindegebiet eine Wohnbaufläche zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs ausweisen zu können. Vor Aufnahme der Bauleitplanung wurden verschiedene Flächen als Eignungsflächen (1-4) und Baulücken im Dorfgebiet für eine Bebauung untersucht. Fläche 2 war aus Sicht der Gemeinde die am besten geeignete. Diese Fläche ergebe eine Arrondierung des Innenbereichs. Der Eigentümer war trotz mehrfacher Versuche nicht bereit die Fläche für eine Bebauung zu Verfügung zu stellen. Fläche 4 liegt im Innenbereich, hat eine schwierige Erschließung, ist aber sehr klein und der Eigentümer ist nicht bereit, die Fläche für eine Bebauung zur Verfügung zu stellen. Fläche 3 liegt im Außenbereich und ist sehr schwierig zu erschließen, voraussichtlich zu groß und würde den landesplanerischen Rahmen sprengen.

Die Gemeinde hat sich entschlossen für die Fläche 1 entschlossen. Diese liegt zwar auch im Außenbereich ist aber bereits erschlossen und verfügbar. Hier soll ein kleines Wohngebiet angrenzend an die Bebauung östlich des „Kankelauer Weges“ Richtung Norden geschaffen werden.

**4.60 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 15 Abs.1 und 2 BNatSchG wurde ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung einschließlich einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt.

Folgende Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft wurde als Grundlagen für die Umweltprüfung herangezogen:

- Bestandsaufnahmen der Vegetation und Nutzungen im Juli/Oktober 2011 (Bestandteil des Fachbeitrages zur Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 1)

- Erfassung für die Potenzialabschätzung Fauna<sup>5</sup> im November 2011 (im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1)

Zur Beurteilung von auf den Geltungsbereich einwirkenden Lärmimmissionen ausgehend vom nördlich gelegenen Kieswerk Ohle & Lau wurde ein schalltechnisches

Gutachten zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Pampau<sup>6</sup> herangezogen, in dem unter anderem die in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte Wohnbaufläche als Immissionsort betrachtet wurde. Es erfolgten Messungen mit einem Schallpegelanalysator (Brüel & Kjaer Typ 2270) an den einzelnen Schallquellen. Auf Grundlage der Messwerte wurden Schallausbreitungsberechnungen (Programm LIMA, Version 11.1) zur Ermittlung von Beurteilungspegeln durchgeführt. Es wurde das Worst-Case-Szenario mit 8-stündigem gleichzeitigen Betrieb aller Anlagen betrachtet. Vorbelastungen durch einen westlich des „Kankelauer Weges“ befindlichen Ackerbaubetrieb und Reiterhof wurden zusätzlich ermittelt. Es erfolgte eine Betrachtung der Immissionen in der Summe.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. Dennoch werden die Beurteilungskriterien als hinreichend erachtet.

#### **4.70 Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)**

Die Ausführung von Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Gemeinde im Rahmen des Bebauungsplanes überprüft.

Im Weiteren wird sich die Gemeinde der bestehenden Monitoring- und Umweltinformationssysteme übergeordneter Behörden zur Umweltüberwachung bedienen, da sie selbst nur über eine eingeschränkte Kompetenz in der Umweltüberwachung verfügt.

#### **4.80 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Der vorliegende Umweltbericht ermittelt und beschreibt die Umweltauswirkungen für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Pampau gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

<sup>5</sup> Dipl.-Biol. Karsten Lutz (2011): Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Betrachtung für den B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Groß Pampau, Hamburg

<sup>6</sup> ibs, Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler (2017): Gutachten Nr. 17-10-7, Untersuchung der vom Kieswerk Ohle & Lau ausgehenden Lärmimmissionen im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Pampau, Mölln

---

Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Änderung des ca. 0,46 ha großen Plangebietes, das bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt war, als „Wohnbaufläche“ darzustellen. Da innerhalb des Ortes nicht ausreichend

freie bzw. für eine Bebauung verfügbare Flächen vorhanden sind, soll das Plangebiet östlich des „Kankelauer Weges“ zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs erschlossen werden.

Der Umweltzustand des Planungsraumes zum Zeitpunkt der Planaufstellung wird für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter ermittelt und bewertet.

Die wesentlichen Umweltauswirkungen bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung werden zusammengestellt. Als wesentliche Umweltauswirkungen sind zu nennen:

- Verschiebung und Veränderung der gut strukturierten Ortsrandlage in exponierter Lage
- Verlust der ökologischen Funktionen, insbesondere der Bodenfunktionen und der Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere der Siedlungsgebiete und halboffenen Kulturlandschaft durch Neuversiegelung
- Störung der Tiere und Pflanzen in den angrenzenden Gehölzbeständen

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen werden für die verbindliche Bauleitplanung empfohlen:

- Erhaltung des Knicks
- Schutz des Knicks durch einen Knickschutzstreifen
- möglichst geringe bauliche Verdichtung zur Aufrechterhaltung der dörflichen Strukturen
- Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

## **5.00 Versorgungsanlagen**

### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über die Erstellung einer neuen zentralen Wasserversorgung mit Anschluss an die VSW Netz GmbH.

### **Schmutzwasserentsorgung**

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz, mit Anschluss an das zentrale Klärwerk der Gemeinde Groß Pampau.

### **Regenwasserentsorgung**

Das auf den Privatgrundstücken anfallende, gering verschmutzte Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Eine Sickerfähigkeit wurde durch eine Baugrundvorerkundung festgestellt.

### **Energieversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über die Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG.

### **Fernsprechversorgung**

Die Gemeinde Groß Pampau ist an das Telefonnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

### **Gasversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt über die Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG.

### **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt aufgrund gesetzlicher Regelungen durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH.

### **Feuerlöscheinrichtungen**

Der Brandschutz erfolgt über den Löschteich der Gemeinde Groß Pampau , sowie diverse Notteiche im Umfeld, durch die freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Groß Pampau.

## **6.00 Geruchsimmissionen**

Im Gemeindegebiet der Gemeinde Groß Pampau befinden sich keine Betriebe mit größerer Tierhaltung und erheblichen Geruchsimmissionen. Durch die Lage des Baugebietes, am Nordrand der Gemeinde, entstehen erhebliche Abstände zu landwirtschaftlichen Betrieben. Aus vergleichenden Gutachten kann eindeutig geschlossen werden, dass hier keine Geruchsimmissionen vorliegen.

## **7.00 Lärmimmissionen**

Bereits 2008 hat die Gemeinde ein Gutachten zur Ermittlung und Beurteilung der Lärmimmissionen durch den Schwerlastverkehr der Kieswerke Ohle & Lau GmbH, im Bereich der Ortsdurchfahrt in Groß Pampau durchführen lassen. Beeinträchtigungen liegen nicht vor.

Des Weiteren wurde 2017 ein Gutachten zur Untersuchung der vom Kieswerk Ohle & Lau ausgehenden Lärmimmissionen im Zusammenhang mit der Verlängerung der Genehmigungen für den Bereich von Brecheranlagen sowie für den Abbau von Kies und Ton erstellt. Auch hier liegen keine Beeinträchtigungen für die geplanten und vorhandenen Wohnstandorte in Groß Pampau vor.

Die beiden Gutachten sind Bestandteil der Begründung und werden den Originalen als Anlagen beigelegt.

## **8.00 Störfallrichtlinie**

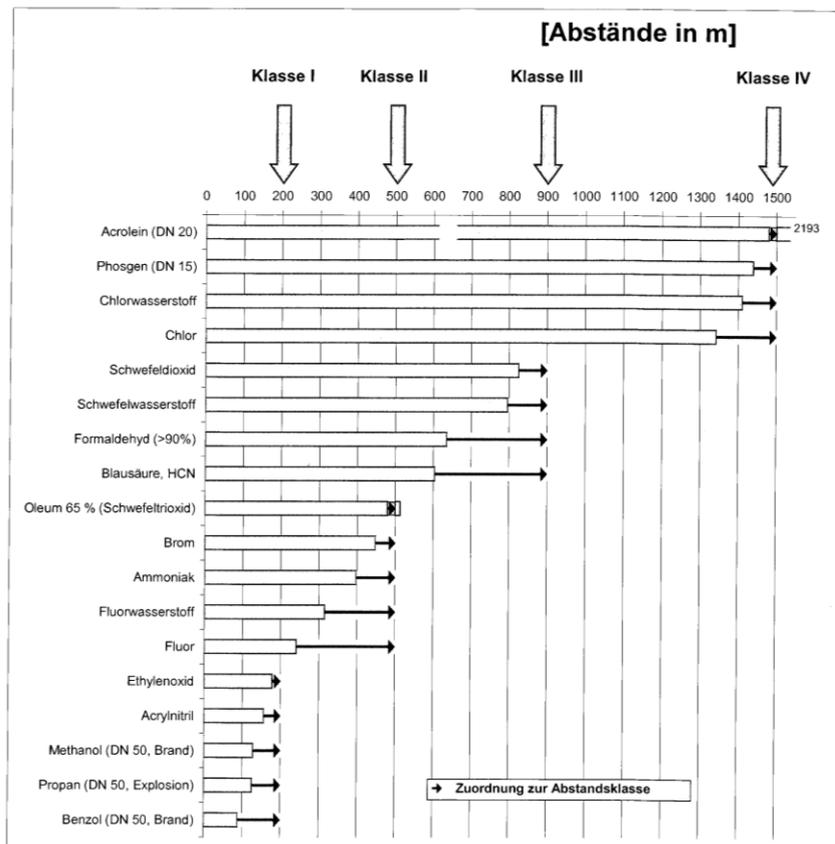
Im Umfeld des Bauleitplanes befindet sich kein Störfallbetrieb. Eine überschlägliche Prüfung wurde vorgenommen. In der Gemeinde existieren nur landwirtschaftliche Betriebe und der Betrieb für Kies- und Tonabbau.

Zur Beurteilung, ob es sich um Störfallbetriebe handelt, wurde der Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, hier Anhang 1 Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse mit Erläuterungen - Achtungsabstände (Anlage) wie auch Anhang 1 der 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV)-Mengenschwellen, herangezogen.

Die hier aufgeführten Stoffe werden bei den Groß Pampauer Gewerbetreibenden weder gelagert, produziert, verarbeitet oder in Produktionsabläufe eingebunden. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Groß Pampau sich kein Störfallbetrieb befindet.

Anlage

**Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse mit  
Erläuterungen – Achtungsabstände**



**Bild 1:** Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse

Anmerkung:

- Wegen eines geänderten ERPG-2-Wertes musste für den Stoff Acrolein eine neue Berechnung durchgeführt werden. Danach ergibt sich ein Achtungsabstand von rund 2190 m. Es wurde aber keine neue Abstandsklasse eingeführt (s. a. Anhang 2 Kap. 2.1)
- Der Stoff HCl liegt überwiegend als Druckgas vor. Dies wurde im Bild 1 sowie in Anhang 2 berücksichtigt.

## 9.00 Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Pampau am 21.12.2017 gebilligt.

Groß Pampau, den

Bürgermeister