

## **Amtliche Bekanntmachung des Amtes Berkenthin für die Gemeinde Berkenthin**

### **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Berkenthin nach § 3 Abs. 2 BauGB für das Gebiet südlich der Friedenstraße, westlich des Friedhofs, nördlich einer Waldfläche und östlich einer landwirtschaftlichen Fläche**

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 16. September 2019 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Berkenthin für das Gebiet südlich der Friedenstraße, westlich des Friedhofs, nördlich einer Waldfläche und östlich einer landwirtschaftlichen Fläche sowie die Begründung dazu liegen vom

#### **21. Oktober 2019 bis einschließlich 25. November 2019**

in der Amtsverwaltung Berkenthin in 23919 Berkenthin, Am Schart 16, Bürgerbüro (bitte am Empfangstresen melden) während folgender Zeiten öffentlich aus:

montags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

dienstags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr,

donnerstags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 19.00 Uhr.

Folgende umweltrelevante Informationen sind zur Einsichtnahme verfügbar und liegen ebenfalls mit aus:

- Geotechnischer Untersuchungsbericht des Ingenieurbüros Dr. Lehnert + Wittorf, Lübeck, Januar 2019,
- Fachbeitrag zum Artenschutz der ALSE GmbH, Selent, September 2019,
- Landschaftsplan,
- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung,
- im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 26. Juni 2019, des NABU vom 11. Juni 2019 und des Archäologischen Landesamtes vom 20. Juni 2019.

#### **Geotechnischer Untersuchungsbericht**

"Bei den Untersuchungen handelt es sich um punktuelle Aufschlüsse, die zwischen den direkten Aufschlüssen nur Annahmen zulassen und Abweichungen ermöglichen. Generell ist jedoch mit dem vorliegenden Untersuchungsrahmen eine qualitativ flächige Beurteilung der Baugrundsichtungen möglich. Die Maßnahme ist der Geotechnischen Kategorie 2 gemäß DIN EN 1997 und DIN 1054, aktuelle Fassung, zuzuordnen."

Eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist im Plangebiet möglich.

#### **Fachbeitrag zum Artenschutz**

Im Plangebiet besteht ein Erfordernis für CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) in Bezug auf die Haselmaus. Der Verlust der potentiellen Habitatstruktur, Fortpflanzungs- oder Ruhestätte in Form des Gehölzstreifens entlang des westlichen Knicks, ist vor Beseitigung der Gehölze auszugleichen. Dazu ist im Süden des Plangebietes eine dichte Hecke beeren- und nusstragender Arten anzulegen. Das Entfernen des bestehenden Gehölzstreifens kann erst ab dem 01.01.2020 erfolgen (Beachtung der Eingriffsfrist für Gehölze), wenn sich die neue Gehölzstruktur etabliert hat.

Zur Vermeidung von Verbotsbeständen in Bezug auf Fledermäuse sind Bäume vor Fällarbeiten auf Besatz zu überprüfen. Auch sind Fällzeiträume (Stammdurchmesser > 50

cm zwischen 01. Dezember und dem 31. Januar, Stammdurchmesser von < 50 cm zwischen 01. Dezember und dem letzten Tag des Monats Februar) einzuhalten.

Europäische Brutvögel können während der Brutzeit gestört werden. Daher ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG die gesetzliche Sperrfrist für Gehölzentnahmen vom 01. März bis 01. Oktober einzuhalten.

Um Beeinträchtigungen der Fledermäuse zu vermeiden, sind die Gärten des Siedlungsbereiches klar durch einen Zaun sowie eine mindestens 1,50 m hohe Sichtschutzhecke von der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft abzugrenzen. Gartenbeleuchtung und Illuminationen der Hausfassaden auf den Knicks zugewandten Seiten sind unzulässig.

### **Landschaftsplan**

Da die Fläche des Plangebietes bis zum 31. Dezember 2010 zur Gemeinde Göldenitz gehörte, ist der Landschaftsplan der Gemeinde Göldenitz heranzuziehen. Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als Grünland dargestellt.

### **Umweltbericht**

Der Umweltbericht enthält eine Bestandsaufnahme und eine Bewertung des Umweltzustandes sowie eine Abschätzung der auf die Planungsinhalte bezogenen Auswirkungen zu den nachfolgenden Schutzgütern:

- Mensch: Die Schaffung eines Wohngebietes wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das 'Schutzgut Mensch' führen. Es ist absehbar, dass die Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der 'Friedenstraße' und der Straße 'Am Friedhof' in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht nicht so erheblich sein wird, dass Orientierungs-, Richt- oder Grenzwerte überschritten werden. Eine Beeinträchtigung der allgemeinen Ruhe, die für einen Friedhof angemessen ist, ist ebenfalls nicht zu erwarten. An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.
- Tiere: Wenn die im Artenschutzfachbeitrag genannten Fristen eingehalten und die Maßnahmen durchgeführt werden, ergeben sich keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG.
- Pflanzen: Die geplante Bebauung wird zu der Beseitigung einer Ackerfläche und einer linienhaften Gehölzstruktur führen. Es ist vorgesehen, die vorhandene Eichen-Baumreihe entlang der 'Friedenstraße' zu erhalten. Die linienhafte Gehölzstruktur ist nicht gesetzlich geschützt, ist aber dennoch von besonderer Bedeutung und muss daher gem. den 'Hinweisen zur Eingriffsregelung' im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen werden. Dies erfolgt im Süden des Plangebietes durch Anlage einer 105 m langen zweireihigen, freiwachsenden Hecke. Die Knicks werden allesamt erhalten und erhalten einen Schutzstreifen, der im öffentlichen Eigentum bleibt. Zum Schutz der Insekten wurden Festsetzungen zu Schottergärten und der Beleuchtung des Wohngebietes getroffen.
- Fläche: Die Planung bereitet die Aktivierung von Wohngrundstücken auf einer derzeit unbebauten Ackerfläche vor. Es werden somit zusätzliche Flächen aus der freien Landschaft in Anspruch genommen, auch wenn der Flächennutzungsplan bereits seit seiner 4. Änderung im Jahr 2013 eine bauliche Entwicklung vorsieht.
- Boden: Die Ausweisung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) führt zu Flächenversiegelungen für die Anlage der Gebäude, der befestigten Hof- und Stellplatzflächen sowie der Errichtung der Straße. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar, die gemäß § 15 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.
- Wasser: Aufgrund der anstehenden Sandböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet möglich. Das Oberflächenwasser, das auf den

Baugrundstücken anfallen wird, kann zukünftig über die belebte Bodenzone versickert werden. Das Oberflächenwasser der Straßen wird einer unterirdischen Versickerung im Süden des Plangebietes zugeleitet. Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

- Klima/Luft: Die Beseitigung einer Ackerfläche sowie der linienhaften Gehölzstruktur haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft'.
- Landschaft: Das Plangebiet ist durch seine Lage am Ortsrand geprägt. Die Ausweitung des Siedlungsgebietes nach Süden ist aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar. Durch die Ortsrandlage ist für den gewählten Standort eine Vorbelastung für das Landschaftsbild gegeben. Da das Plangebiet bereits an allen Seiten durch Knicks, Wald, einer Baumreihe und andere Gehölze eingegrünt ist, wird eine zusätzliche Eingrünung nicht erforderlich. Im Süden wird aber dennoch eine Hecke als Ersatz für die Beseitigung der linienhaften Grünstruktur sowie als neues Habitat für potentielle Haselmäuse neu angelegt.
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Daher ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich.
- Wechselwirkungen: Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die einer gesonderten Betrachtung bedürfen.

## **Umweltrelevante Stellungnahmen**

### Kreis Herzogtum Lauenburg:

#### *Fachdienst Wasserwirtschaft*

Gegen den Anschluss des Schmutzwassers an die Kläranlage Berkenthin bestehen keine Bedenken. Auf die ausreichende Kapazität des Schmutzwasserkanals ist zu achten.

Das Niederschlagswasser soll versickert werden. Es wird die Übertragung der Niederschlagswasserbeseitigungspflicht auf die Grundstückseigentümer per Abwasserteilkonzept und Satzungsergänzung empfohlen.

Es werden nähere Details zu der Versickerungsanlage gewünscht.

#### *Fachdienst Denkmalschutz*

Von der Planung sind keine gesetzlich geschützten archäologischen Kulturdenkmale gemäß § 8 und § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG) betroffen. Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Daher ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich.

#### *Landschaftsplanung und Naturschutz*

Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus einem der beiden festgestellten Landschaftspläne der Gemeinden Göldenitz und Berkenthin. Der Knick im Westen des Plangebietes sowie der östlich vorgelagerten Gehölzreihe stellt eine ökologisch bedeutende Gehölzstruktur dar. Die vorgelagerte Gehölzreihe ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde möglichst zu erhalten. Detailliertere Angaben zur Gestaltung des Versickerungsbereichs werden gefordert. Es werden Hinweise und Anforderungen zu dem Waldrand und seinem Schutzstreifen gegeben, ebenso zu dem Umgang und der Pflege der Knicks. Weitere Hinweise werden zur Durchgrünung des Plangebietes, zu Straßenbäumen, zu der Umweltprüfung, der Biotoptypenkartierung, zum Artenschutz und zum Ausgleich bzw. zum Ökokonto gegeben.

#### *Städtebau und Planungsrecht*

Bei den Planungsvarianten muss in kurzen Worten erläutert werden, warum die Gemeinde der gewählten Variante den Vorzug gibt. Es wird um eine Prüfung zum Thema „Störfallbetriebe“ gebeten.

NABU - Landesverband Schleswig-Holstein:

Eine Darstellung zur Lage der Ausgleichsfläche in Kastorf wird vermisst, ebenso wie Angaben zur Größe der erforderlichen Baumscheiben für die Pflanzung der Straßenbäume. und es muss gewährleistet werden, dass ein Überfahren dieser Scheiben ausgeschlossen wird. Die Entscheidung, den vorhandenen Knick in Gemeindehand zu belassen und dauerhaft auszuzäunen, wird begrüßt. Der Landschaftsplan der Gemeinde Berkenthin sollte den Änderungen angepasst werden.

Archäologisches Landesamt:

Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale können zurzeit nicht festgestellt werden. Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet, weshalb mit archäologischer Substanz zu rechnen ist. Hingewiesen wird auf § 15 DSchG zum evtl. Auffinden von Kulturdenkmälern.

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse <http://www.amt-berkenthin.de> eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO), das mit ausliegt.

Der Plangeltungsbereich ist in der unten abgedruckten Karte dargestellt.

**Berkenthin, 24.09.2019**

**Amt Berkenthin  
Der Amtsdirektor**

