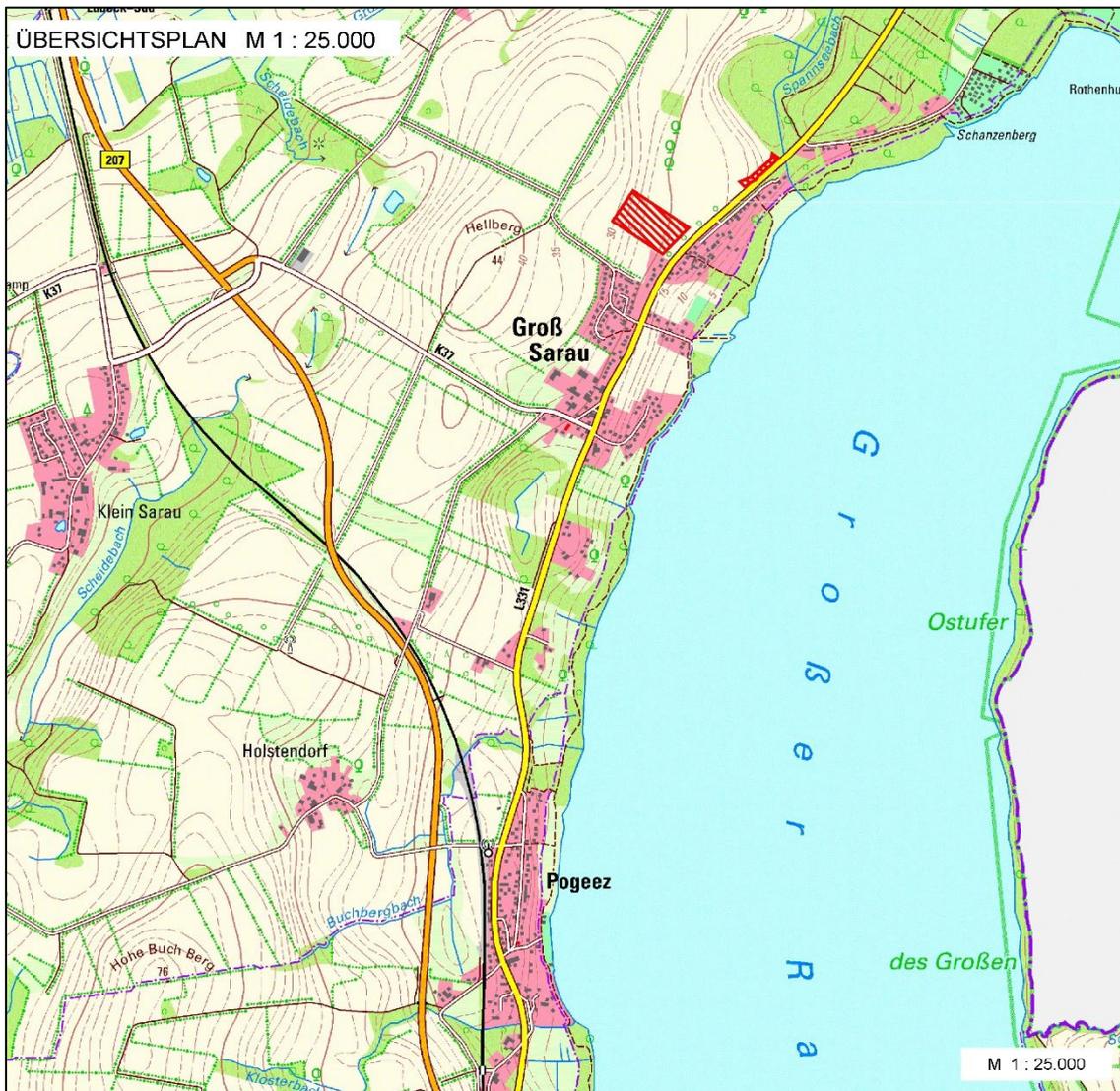




Entwurf der Begründung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes „Silberberg 2“

für das Gebiet nördlich der vorhandenen Bebauung an der „Hauptstraße“ (L331) am nordwestlichen Ortsrand in der Gemeinde Groß Sarau, Ortsteil Groß Sarau, gelegen - Silberberg II – (Teilbereich 1) und für das Gebiet parallel der „Hauptstraße“ (L331), gegenüber der nördlichen Bebauung der „Alten Salzstraße“ und südlich der Waldfläche „Große Pferdekoppel“ in der Gemeinde Groß Sarau gelegen Teilbereich 2)



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 14.03.2022

Bearbeitung:

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26

Fax. 0451 / 610 20 27

luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

hamburg@prokom-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Grundlagen der Planaufstellung	7
1.1	Planungsanlass	7
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	8
1.3	Grundlage des Verfahrens	8
1.4	Rechtsgrundlagen	8
2	Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse	9
2.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021	9
2.2	Regionalplan für den Planungsraum I (1998)	9
2.3	Landschaftsprogramm.....	13
2.4	Landschaftsrahmenplan	13
2.5	Landesweites Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem	14
2.6	NATURA 2000-Gebiete	14
2.7	Landschaftsplan (März 2001)	15
2.8	Bestehende Flächennutzungspläne und Bebauungspläne	18
3	Bestandssituation	18
3.1	Bisherige Nutzung und Entwicklung	18
3.2	Eigentumsverhältnisse	19
4	Prüfung von Standortalternativen zur Wohnbaulandentwicklung	19
5	Ziele und Zweck der Planung	21
6	Geplante Inhalte der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes	21
6.1	Künftige Entwicklung und Nutzung	21
6.2	Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	22
6.3	Grün, Natur und Landschaftsbild	22
7	Hinweise	23
8	Umweltbericht	23
8.1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Groß Sarau.....	24
8.1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung	25

8.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	32
8.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und der Umweltmerkmale	32
8.2.1.1	Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit.....	32
8.2.1.2	Schutzgut Tiere	33
8.2.1.3	Schutzgut Pflanzen	36
8.2.1.4	Biologische Vielfalt	38
8.2.1.5	Schutzgut Fläche	38
8.2.1.6	Schutzgut Boden.....	38
8.2.1.7	Schutzgut Wasser	39
8.2.1.8	Schutzgüter Klima/Luft	40
8.2.1.9	Schutzgut Landschaft.....	41
8.2.1.10	Schutzgüter Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	42
8.2.1.11	Wechselwirkungen	42
8.2.1.12	Kumulierende Wirkungen	43
8.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	43
8.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	44
8.2.3.1	Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit.....	44
8.2.3.2	Schutzgut Tiere	45
8.2.3.3	Schutzgut Pflanzen	47
8.2.3.4	Schutzgut Biologische Vielfalt	48
8.2.3.5	Schutzgut Fläche	48
8.2.3.6	Schutzgut Boden.....	49
8.2.3.7	Schutzgut Wasser	49
8.2.3.8	Schutzgüter Klima/Luft	50
8.2.3.9	Schutzgut Landschaft.....	51
8.2.3.10	Schutzgüter Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	52
8.2.3.11	Wechselwirkungen	52
8.2.3.12	Kumulierende Wirkungen	53
8.2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	53

8.2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen..	53
8.2.4.2	Eingriffe und Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	55
8.2.4.3	Maßnahmen zur Kompensation	56
8.2.5	Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	57
8.3	Berücksichtigung weiterer Umweltschutzbelange.....	57
8.3.1	Sachgerechter Umgang mit Abfällen	57
8.3.2	Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen durch Unfälle, Katastrophen oder Klimawandel.....	58
8.4	Angaben zum Verfahren und zur Methodik	58
8.4.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	58
8.4.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	58
8.4.3	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	59
8.4.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	59
9	Beschluss	61

ANLAGEN

- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Groß Sarau, Bebauungsplan Nr. 20, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 10.06.2021
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Groß Sarau, Bebauungsplan Nr. 20: Baulückenkartierung der Ortslagen, Stand: 05.08.2021, überarbeitet am 01.03.2022
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Groß Sarau, Bebauungsplan Nr. 20: Bauungskonzept, Stand: 14.03.2022

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Planungsanlass

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland möchte die Gemeinde Groß Sarau weitere Wohnbauflächen entwickeln.

Demzufolge hat die Gemeindevertretung am 02.07.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 20 und für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Vorangegangen war die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 sowie die zugehörige 12. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese Planungen haben 2020 Rechtskraft bzw. Gültigkeit erreicht. Sie stellen den ersten Bauabschnitt der langfristig geplanten Bebauung am „Silberberg“ dar. Anschließend an den Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes soll nun eine Erweiterung der Wohnbaufläche (Teilbereich 1) entstehen.

Mit der abgeschlossenen Planung des ersten Bauabschnittes wurde bereits eine gemeinsame Anbindung an die Hauptstraße (L 331) eingeplant. Dies bietet den Vorteil flächenschonend zu bauen und eine gemeinsame angemessene Ortsrandeingrünung vorzusehen.

Mit dieser vorausschauenden Planung möchte die Gemeinde ihren Ortsrand auf lange Sicht erweitern und abrunden. Das Angebot an Wohnbaufläche in der Ortslage Groß Sarau wird damit langfristig abgedeckt und spätere, unter Umständen größere Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Natur und Landschaft können vermieden werden.

Weiterhin ist das anfallende Oberflächenwasser aus den Plangebieten in einem Sickergraben zu sammeln und zu versickern. Bei starken Regenereignissen kann das Oberflächenwasser über einen Überlauf abgeleitet werden. Die Leitung verläuft parallel zur Hauptstraße (L 331) bis zum Sumpfwald im Nordosten und dem hier befindlichen Spannseebach. Dieser mündet in den Großen Ratzeburger See.

Zum Zeitpunkt der Planung des 1. Bauabschnittes war der Anschluss des Überlaufs aus dem Sickergraben über eine Leitung und im letzten Abschnitt durch einen Graben in den Spannseebach vorgesehen. Entsprechend wurde ein Teilbereich in der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes als Grünfläche für die Regenwasserrückhaltung, -versickerung und -ableitung dargestellt. Aufgrund von Schwierigkeiten beim Grundstückserwerb konnte die Gemeinde den Graben jedoch nicht wie geplant ausbauen.

Der Bebauungsplan Nr. 18 wurde geändert und die Regenwasserleitung bis kurz vor den Sumpfwald verlegt. Das bei starken Regenereignissen anfallende Oberflächenwasser läuft gedrosselt erst in den letzten 8 Metern frei in den Sumpfwald aus.

Daher ist für diesen letzten Abschnitt (Teilbereich 2) eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Hier soll wieder eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 enthält die Flächen

für das entsprechende Leitungsrecht. Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser wurden entsprechend ausgeglichen.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in 2 Teilbereiche aufgeteilt. Der Teilbereich 1 liegt im Nordwesten der Ortslage Groß Sarau nordöstlich des ersten Bauabschnittes (12. Änderung des Flächennutzungsplanes) und nordwestlich der Hauptstraße (Landesstraße 331). Er umfasst den Hauptumfang des Bebauungsplanes Nr. 20, ohne die südwestlich auskragenden Bereiche und die südöstliche Grünfläche mit Sickergraben.

Der Teilbereich 2 liegt etwa 250 m nordöstlich entfernt, parallel zur „Hauptstraße“ (L331), gegenüber der nördlichen Bebauung der „Alten Salzstraße“ und südwestlich angrenzend an den vorhandenen Sumpfwald.

Der Teilbereich 1 umfasst eine Fläche von rund 3,19 ha, der Teilbereich 2 eine Fläche von rund 0,14 ha.

Der Teilbereich 1 wird über die vorhandene Anbindung des ersten Bauabschnittes an die L 331 erschlossen.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Parallel zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 20 aufgestellt.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 erfolgen in einem regulären Verfahren mit allen nach den §§ 3 und 4 BauGB erforderlichen Beteiligungsverfahren einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Mit der vorangegangenen Bauleitplanung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 18 wurde im Vorfeld eine gemeinsame Anbindung an die Hauptstraße (L 331) berücksichtigt.

1.4 Rechtsgrundlagen

Der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147),
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

- das Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- das Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch § 8 (Art. 7 des Gesetzes vom 13.11.2019, (GVOBl. S. 425).

2 Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse

2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021

Der Landesentwicklungsplan wurde in einem mehrjährigen Verfahren fortgeschrieben. Seit Mitte Dezember 2021 ist die Fortschreibung in Kraft getreten.

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Ordnungsraumes und innerhalb des 10 km-Umkreises um den Zentralbereich des Oberzentrums Lübeck. Außerdem ist das Gebiet als "Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung" dargestellt.

2.2 Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Neben den im Landesentwicklungsplan angegebenen Planungszielen werden im Regionalplan weitere ergänzende und konkretisierende Aussagen getroffen: Der Teilbereich 1 liegt an der Grenze zur Kernzone des Naturparks „Lauenburgische Seen“ und innerhalb des Naturparks. Außerdem grenzt im Norden ein regionaler Grünzug an den Ortsrand an. Diese sind zum langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume und im Sinne einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung ausgewiesen. Die regionalen Grünzüge dienen als großräumige zusammenhängende Freiflächen u.a. der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen und geo-morphologischer Besonderheiten sowie dem Schutz der Landschaft vor Zersiedelung und der Gliederung des Siedlungsraumes.

Der Grünzug umfasst den gesamten Bereich zwischen der ehemaligen B 207 (heute L 331) im Osten, der A 20 im Norden, dem Elbe-Lübeck-Kanal im Westen und etwa der waagerechten Linie zwischen Kählstorf und Pogeez im Süden. Landschaftsprägend sind die Ackerlandschaften mit z.T. großen Schlägen, der Höhenrücken zwischen Hornstorf-Holstendorf-Klein Disnack und die Niederungen im Norden.



① Wohngebiet Silberberg

■ 1. Bauabschnitt

▨ 2. Bauabschnitt

Abb. 1: Auszug aus dem Regionalplan (Juli 1998)

Nachfolgend erfolgt eine landschaftsplanerische Bewertung zur Siedlungsentwicklung an der Grenze des regionalen Grünzuges. Weiterführende Aussagen werden im Umweltbericht gemacht.

Die nordöstliche Ortserweiterung Groß Saraus befindet sich am östlichen Rand der Gutslandschaft Tüschchenbek, die durch sehr große Ackerschläge geprägt wird. Die beiden Bauabschnitte des Wohngebietes „Silberberg 1 und 2“ (12. und 14. Änderung

des Flächennutzungsplanes) mit einer Fläche von ca. 7,2 ha sind Teil eines ca. 46,4 ha großen Ackers, der wiederum getrennt durch den Tüschembeker Weg an weitere große Ackerschläge anschließt.

Prägend für das Landschaftsbild sind, neben dem Geländeanstieg parallel zum Ufer des Großen Ratzeburger Sees und den weiten Agrarlandschaften, geradlinig verlaufende Knicks, die vorwiegend schachbrettartig verknüpft sind. Ein Bezug zum Höhenrücken oder zum Geländeverlauf fehlt. Ortsbildprägend sind zudem die Blickbeziehungen auf den See, die durch die teilweise steilen Geländeerhebungen immer wieder gut möglich sind. Die Bebauung des Hauptortes schmiegt sich dabei immer wieder an das Gelände und folgt auch auf Höhenlagen von bis zu 31 m ü NHN.

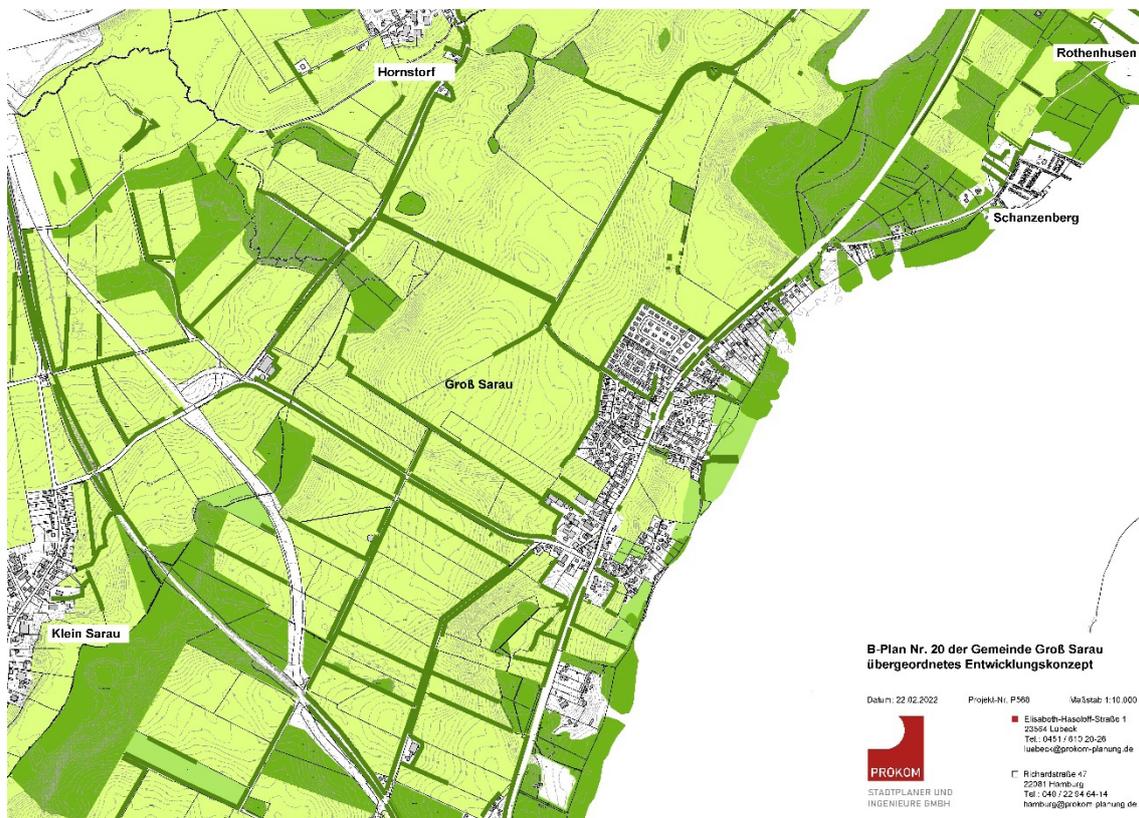


Abb. 2: Übergeordnetes Entwicklungskonzept

Das übergeordnete Entwicklungskonzept veranschaulicht die Ortslage der Gemeinde und ihrer benachbarten Flächenstrukturen. Prägend für den Hauptort ist seine Entwicklung entlang der Straßen, insbesondere der Hauptstraße, aber auch die großen Freiräume zwischen den einzelnen Siedlungsbereichen. Signifikant sind auch die noch teilweise aktiven Landwirtschaftsbetriebe und ihre Hofflächen. Dadurch entstehen jedoch auch Freiräume, die aufgrund von Geruchsmissionen nicht zum Wohnen geeignet sind. Die unbebaute innerörtliche Fläche zwischen Hauptstraße (L 331) und dem Großen Ratzeburger See ist zudem kennzeichnend und identitätsstiftend für die Gemeinde. Sie ermöglicht einen weiten und ungestörten Blick auf den See und soll auch nach Aussage des Landschaftsplanes nicht bebaut werden.

Mit der Erweiterung der Wohnbauflächen am nordöstlichen Ortsrand wird die typische Siedlungsausbreitung entlang der Hauptstraße fortgeführt. Eine Entwicklung oder weitere Verdichtung auf den seezugewandten Flächen bzw. auf der östlichen Straßenseite wurde abgelehnt, um Konflikte mit dem Naturschutz bzw. eine Verdichtung in sensiblen Lagen zu vermeiden. Eine Entwicklung in südliche Richtung wurde aufgrund eines klaren Ortsrandes bzw. der fehlenden beidseitigen Bebauung verworfen. Hier ist landschaftlich bereits eine deutliche Zensur und ein klares Ende des Ortes vorhanden.

In nordöstliche Richtung setzt sich die Bebauung entlang des Seeufers fort. Daher ist aus landschaftsplanerischer Sicht eine beidseitige straßenbegleitende Bebauung sinnvoll. Zudem gibt der Landschaftsplan der Gemeinde am nordöstlichen Ortsrand die letzte offene Entwicklungsfläche für Wohnbauflächen vor.

Da im Westen des Ortes bereits bis auf Höhen von etwa 31,00 m ü NHN Gebäude entstanden sind, wurde hier mit der Realisierung des 1. Bauabschnittes die Bebauungstiefe des Ortes aufgegriffen und gleichzeitig den Vorgaben des Landschaftsplanes gefolgt. In nordöstliche Richtung fällt das Gelände am nördlichen Ende des 1. Bauabschnittes auf etwa 28,00 m ü NHN bzw. um etwa 3,0 Meter ab. Da das Gelände in nordöstliche Richtung um einen weiteren Meter abfällt, ist bei einer weitergeführten Bebauung von einer natürlichen Höhenstaffelung der Gebäude auszugehen.

Mit dem abrupten Ende des neuen Ortsrandes nach Entwicklung des 2. Bauabschnittes entsteht eine klare und harte Kante zur Landschaft. Einerseits wird dadurch eine klare Trennung zwischen Ortschaft und freier Landschaft entstehen, andererseits muss der neue Ortsrand großzügig und hochwertig eingegrünt werden, um eine Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild herzustellen.

Die geplante abschließende Ortsrandeingrünung setzt die Geradlinigkeit der umgebenden Knickstrukturen an den Seiten des Plangebietes, welche zur freien Landschaft zeigen, fort. Sie verläuft parallel zum Tüschembeker Weg und greift die Richtung der vorhandenen Knicks und Redder der Umgebung auf.

Da die Bebauungstiefe in Form der dargestellten Entwicklungsfläche im Landschaftsplan bereits vorgegeben ist und derzeit im 1. Bauabschnitt umgesetzt wird und das Gelände in nordöstliche Richtung weiter abfällt, kann eine geradlinige Entwicklung in dieser Richtung unter Einhaltung verträglichkeitsfördernder Maßnahmen aus landschaftsplanerischer Sicht getragen werden.

Eine Bebauung im Regionalen Grünzug ist dennoch nur dann aus landschaftsplanerischer Sicht verträglich, wenn entsprechende Vorgaben bei der Bebauung eingehalten werden. Dies sind zum einen das Verhältnis von Dachfläche und Wandfläche sowie die Geschossigkeit.

Weiterhin ist eine großzügige Eingrünung des abschließenden Ortsrandes sinnvoll. Somit kann eine landschaftsverträgliche Bebauung am abschließenden Ortsrand entstehen, die sich zum Ort hin stufenweise verdichtet und durch eine großzügige Ortsrandeingrünung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen absetzt.

Weiterhin stehen der Gemeinde an anderer Stelle keine vergleichbaren Flächen zur Verfügung. Das im Zuge der vorangegangenen Planung zum Bebauungsplan Nr. 18 / zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgelegte Baulückenkataster wurde aktualisiert. Eine Standortprüfung fand bereits zum Bebauungsplan Nr. 18 und der angedachten Erweiterung statt und wird hier unter Kapitel 4 - Prüfung von Standortalternativen - erneut aufgeführt.

Mit der Realisierung der geplanten Wohngebietserweiterung „Silberberg 2“ wird sich die Eigenart und der Erholungswert der vorhandenen Gutslandschaft am nördlichen Ortsrand Groß Sarau verändern, aber nicht verschlechtern. Eine Zersiedlung der Landschaft findet nicht statt. Der im Regionalplan angedachte Aufbau eines Biotopverbundsystems zwischen Tüschembek und Groß Disnack wird nicht behindert.

Die Vorgaben für regionale Grünzüge werden durch die Planung somit nicht erheblich beeinträchtigt, da vorhandene Landschaftsstrukturen erhalten bleiben, Flächen, die intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, in Anspruch genommen werden und der Siedlungsraum angemessen und abschließend erweitert wird.

2.3 Landschaftsprogramm

Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Naturpark "Lauenburgische Seen". Weiterhin befindet sich das Plangebiet angrenzend an ein Gebiet, das die Voraussetzung einer Unterschutzstellung nach § 17 LNatSchG (Naturdenkmal) erfüllt. Dieses sind Räume für eine überwiegend naturnahe Entwicklung. Diese Räume bilden zusammen mit regional bedeutsamen Gebieten den Kern des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Vorrangiges Ziel ist es, besonders schutzbedürftige, überwiegend naturnahe Ökosysteme zu sichern und zu entwickeln. Es handelt sich hauptsächlich um Sonderstandorte und besonders schutzbedürftige Geotope. Diese Landschaftsstrukturen werden in den Landschaftsrahmenplänen ermittelt und dargestellt. (Vgl. Kapitel 2.3 Landschaftsrahmenplan, potentiell Geotop Moränen Groß Grönau – Groß Sarau)

2.4 Landschaftsrahmenplan

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (Januar 2020)

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Naturpark "Lauenburgische Seen" und in einem Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Ein Verfahren zur Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes ist zurzeit nicht vorgesehen. Weiterhin befindet sich der Geltungsbereich in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Weitere Aussagen für das Plangebiet werden im Landschaftsrahmenplan nicht getroffen.

Der Nordosten des Gemeindegebietes ist durch die Signatur für Vorkommen oberflächennaher Rohstoffe gekennzeichnet. Die durch Toteisbildungen geprägte und stark gegliederte Endmoränenlandschaft stellt die äußerste sichtbare Grenze der letzten

Vereisung dar. Die Erfassung der Vorkommen oberflächennaher mineralischer Primärrohstoffe basiert auf Bohrungen, geoelektrischen Tiefensondierungen und geowissenschaftlichen Archivunterlagen im Rahmen der ersten durchgeführten Rohstofferkundungen in den Jahren 1983 bis 1987 durch das Geologische Landesamt S-H. Nach Aussagen der Geotechnischen Stellungnahme des Ingenieurbüros Höppner stehen unterhalb des Oberbodens überwiegend bindige Böden an. Bei diesen Böden handelt es sich um Geschiebelehm und –mergel bzw. Beckenton und –mergel, teilweise mit eingelagerten Sandlagen.

Eine Förderungswürdigkeit dieser Rohstoffe besteht nicht.

Der gesamte Nordwesten des Gemeindegebietes wird als Potentialgebiet eines Geotops ausgewiesen. Geotope, die sich durch ihre besondere erdgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit, Eigenart oder Schönheit auszeichnen, sind schutzwürdig. Sie können insbesondere dann, wenn sie gefährdet sind und vergleichbare Geotope zum Ausgleich nicht zur Verfügung stehen, eines rechtlichen Schutzes bedürfen. Da das Gebiet der Moränen Groß Grönau – Groß Sarau sehr weitläufig ist und sich die geplante Bebauung am Ortsrand entwickelt, wird davon ausgegangen, dass das potentielle Geotop durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Der Große Ratzeburger See wird als gesetzlich geschützter Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG dargestellt. Sein Ufer ist innerhalb der Ortslage teilweise als Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 23 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt und teilweise als Verbundachse ausgewiesen. Diese Darstellungen befinden sich, wie auch der Ratzeburger See in etwa 320 m Entfernung zum Teilbereich 1 und in etwa 200 m Entfernung zum Teilbereich 2.

Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu den o.g. ausgewiesenen Gebieten wird davon ausgegangen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

2.5 Landesweites Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem

Im Landwirtschafts- und Umweltatlas des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und Digitalisierung liegen die Teilbereiche des Plangebietes außerhalb des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Der Uferbereich des Großen Ratzeburger Sees ist teilweise als Hauptverbundachse, teilweise als Schwerpunktbereich des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ausgewiesen. Dieser Schwerpunktbereich liegt in ca. 200 m Entfernung zu den Teilbereichen des Plangebietes.

2.6 NATURA 2000-Gebiete

Der Plangeltungsbereich liegt in keinem und grenzt an kein NATURA 2000-Gebiet.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind das:

- EU-Vogelschutzgebiet DE 2331-491 Schaalsee-Gebiet, ca. 1,58 km östlich des Plangeltungsbereiches und das
- FFH-Gebiet DE 2230-381 Trockenflächen nordwestlich Groß Sarau, ca. 1,35 km nordwestlich des Plangeltungsbereichs.

Der Bau von Einzel- und Doppelhäusern im Teilbereich 1 ist für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes, deren Lebensraumtypen von besonderer Bedeutung und von Bedeutung, deren Arten der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie sowie der Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie, nicht relevant. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Teilbereich 1 ist nicht ableitbar. Denkbare Fernwirkungen durch den Bau von Wohngebäuden und den Verkehr treten auf die Distanz von mindestens 1,58 km und von mindestens 1,35 km zum Plangeltungsbereich nicht in Erscheinung.

2.7 Landschaftsplan (März 2001)

Biotop- und Nutzungstypen/Bestand

Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen werden im Landschaftsplan als Acker dargestellt. Die alte Wohnbebauung wird als Einzel- und Reihenhausbebauung ausgewiesen. Die bereits bebauten oder in Bebauung befindlichen Wohnbaugrundstücke der vorangegangenen Bauleitpläne sind noch nicht als Siedlungs- und anthropogen geprägte Flächen dargestellt. Entlang des Tüschembeker Weges ist eine Wallhecke dargestellt. Entlang der L 331 sind auf der nordwestlichen Straßenseite eine Baumreihe und eine Wallhecke dargestellt.

Entwicklungs- und Planungskonzeption

Der Landschaftsplan sieht vor, die landwirtschaftlich genutzten Flächen auf Höhe der nordwestlichsten Siedlungsgrenze in Richtung Nordosten bis zur letzten Wohnbebauung an der L 331 als Siedlungserweiterungsfläche zu entwickeln. (siehe Abbildung Prüfung von Standortalternativen zur Wohnbaulandentwicklung)

Dies entspricht der bereits entwickelten Fläche des ersten Bauabschnittes (12. Änderung Flächennutzungsplan). Für den Teilbereich 1 der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (2. Bauabschnitt) und die angrenzenden nordöstlichen Flächen wird ein Eignungsraum für die Entwicklung einer naturverträglichen Erholungs- und Freizeitnutzung dargestellt.

Der Knick entlang des Tüschembeker Weges und „Am Silberberg“ hat im Rahmen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 (12. Änderung des Flächennutzungsplanes) einen Knickschutzstreifen auf Seite des entstandenen Wohngebietes erhalten.

Im Nordosten, etwa 130 m vom Plangebiet entfernt befindet sich inmitten der Ackerfläche einige Gehölze, die als Maßnahmenfläche zum Schutz und zur Entwicklung von Biotopen gemäß § 15a LNatSchG dargestellt werden.

Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet wird davon ausgegangen, dass die Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Maßnahmenfläche hat.

Weiterhin soll gemäß der Entwicklungs- und Planungskonzeption des Landschaftsplanes der neue Ortsrand eingegrünt werden und sanfte Übergänge von der Siedlung in die Landschaft geschaffen werden.

Diesen Vorgaben wird mit der abschließenden Entwicklung des Bebauungsplanes bzw. der Änderung des Flächennutzungsplanes entsprochen.

Somit werden die Vorgaben des Landschaftsplanes teilweise eingehalten. Mit der Entwicklung des 2. Bauabschnittes wird jedoch auch von den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes abgewichen. Dies liegt einerseits daran, dass die in der Entwicklungs- und Planungskonzeption ausgewiesenen Eignungsflächen für die Siedlungserweiterung entweder bereits bebaut oder aufgrund von erheblichen Geruchsimmissionen nicht zum Wohnen geeignet sind (siehe auch Kap. 4). Zum anderen aber auch an der Tatsache, dass der Landschaftsplan aus dem Jahr 2001 nach gut 20 Jahren für eine Entwicklungsperspektive schlicht zu alt ist. Die im Landschaftsplan ausgewiesenen Eignungsflächen sind heute erschöpft. Der Landschaftsplan für dieses Thema überholt.

Aufgrund des Siedlungsdruckes in der Gemeinde wurde bereits zum 1. Bauabschnitt (12. Änderung Flächennutzungsplan) eine Baulückenkartierung erarbeitet und zum aktuellen Verfahren der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes aktualisiert. Eine Prüfung von Standortalternativen zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zudem ergeben, dass der Gemeinde nur die Entwicklung am nordwestlichen Ortsrand bleibt.

Unter den genannten Umständen und dem Aspekt einer abschließenden, landschaftsverträglichen Bebauung und einer angemessenen Ortsrandeingrünung wird davon ausgegangen, dass eine Abweichung zu den Vorgaben des Landschaftsplanes vertretbar ist.

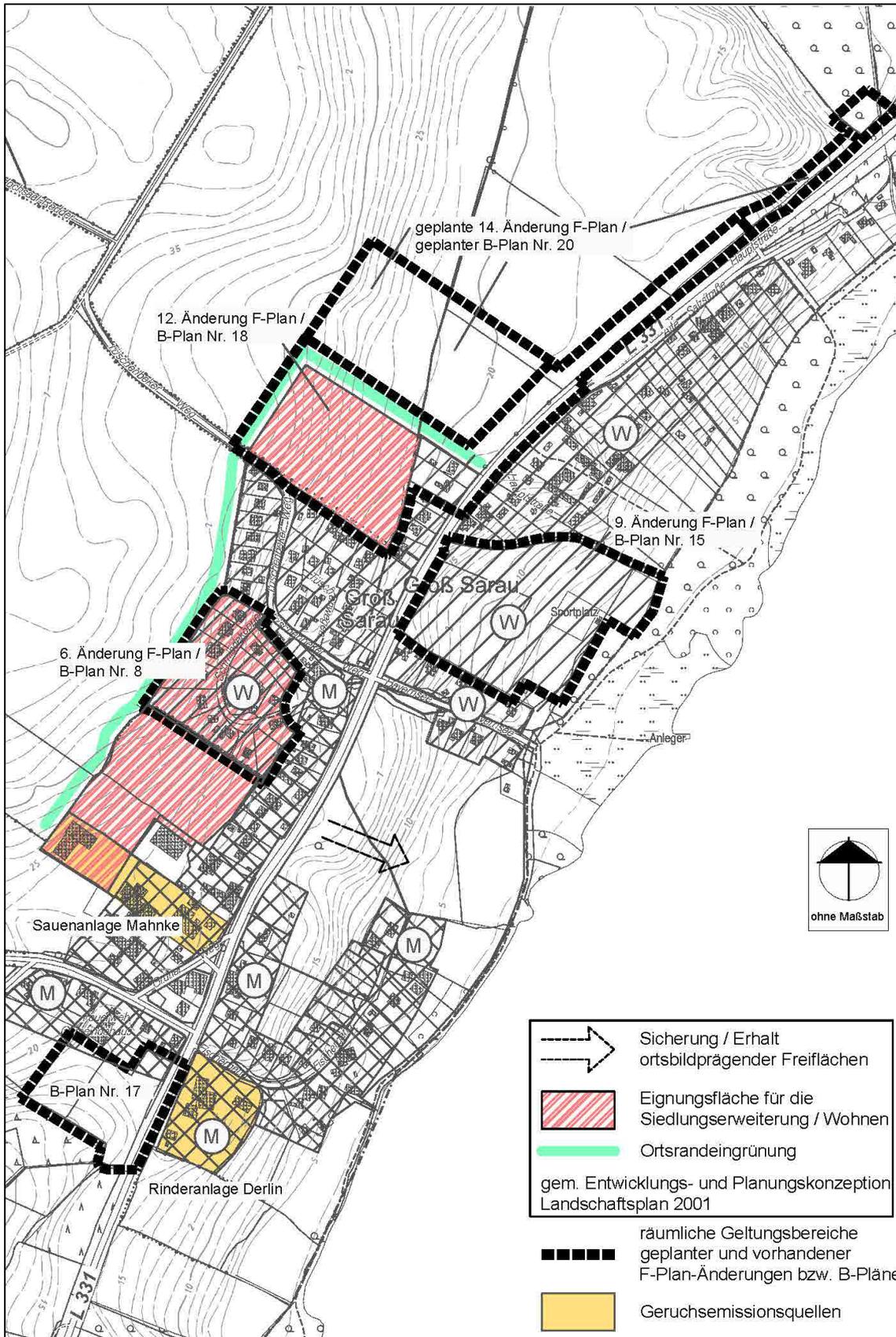


Abb. 3: Prüfung von Standortalternativen zur Wohnbaulandentwicklung

2.8 Bestehende Flächennutzungspläne und Bebauungspläne

Außenbereich

Die Teilbereiche des Plangebietes der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sind dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen.

12. Änderung Flächennutzungsplan

Der nordöstlich befindliche Teilbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich 2) befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt hier eine Grünfläche für die Regenwasserrückhaltung, -versickerung und -ableitung dar. Die Anbauverbotszone zur L 331 und der 30 m Waldabstand sind nachrichtlich übernommen.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18

Der nordöstliche Teilbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Die Anbauverbotszone zur L 331 und der 30 m Waldabstand sind nachrichtlich übernommen. Hier wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 bereits richtiggestellt (siehe auch Kap. 1.1).

3 Bestandssituation

3.1 Bisherige Nutzung und Entwicklung

Die Flächen im Teilbereich 1 sind unbebaut¹. Sie werden landwirtschaftlich genutzt.

Im Teilbereich 2 wurde bereits eine Regenwasserleitung innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche verlegt. Die Flächen werden ebenfalls landwirtschaftlich genutzt.

Im Südwesten angrenzend - als Bestandteil des ersten Bauabschnittes des Wohngebietes Silberberg - entstehen derzeit die ersten Wohngebäude.

Südöstlich, außerhalb des Plangebietes (Teilbereich 1), befindet sich der Sickergraben und die Hauptstraße (L 331) mit parallel verlaufendem Fuß- und Radweg. Sie wird auf ihrer nordwestlichen Straßenseite von einer Baumreihe begleitet. Auf der anderen Straßenseite befinden sich weitere Wohnbaugrundstücke (siehe Anlage Bestand Biotoptypen).

Im Nordwesten, Norden und Nordosten grenzen landwirtschaftliche Flächen an den Teilbereich 1 an. Der Teilbereich 2 wird im Westen von landwirtschaftlichen Flächen, im Norden von Wald und im Osten und Süden von der L 331 und der dahinter befindlichen Wohnbebauung begrenzt.

¹ Vgl. PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Groß Sarau, Bebauungsplan Nr. 20, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 10.06.2021

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Teilbereich 1 (Flurstück 54, Flur 4, Gemarkung Tüschembek) befinden sich derzeit in Privateigentum. Die Gemeinde beabsichtigt, diese Flächen zu kaufen, das Bauland zu erschließen und die Baugrundstücke zu vermarkten. Es wurden bereits verbindliche Vorabstimmungen getroffen.

Die Flächen im nordöstlichen Teilbereich 2 befinden sich in Privateigentum. Ein Ankauf dieser Flächen steht nicht in Aussicht.

4 Prüfung von Standortalternativen zur Wohnbaulandentwicklung

Die Gemeinde Groß Sarau besteht neben dem Hauptort Groß Sarau aus acht weiteren Ortsteilen. Um aufzuzeigen, welche Flächen noch unbebaut sind und sich für eine Nachverdichtung eignen, wurde bereits ein Baulückenkataster zum Bebauungsplan Nr. 18 bzw. der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt, welches zur geplanten Erweiterung auf den neuesten Stand gesetzt wurde².

Im Ergebnis dieser Untersuchung wurden derzeit noch unbebaute Grundstücke bzw. Grundstücksteile festgestellt, die sich im Bereich der Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes, im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne befinden oder die nach § 34 BauGB bebaut werden könnten. Weiterhin wurden beispielsweise die einschränkenden Auswirkungen aktiver Landwirtschaftsbetriebe, zwischenzeitlich bebaute Grundstücke und ausgewiesene Grün- und Maßnahmenflächen, welche die Bebaubarkeit einschränken könnten, analysiert und bewertet.

Einige dieser Flächen stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung, andere sind aufgrund von Geruchsbelastungen nicht geeignet oder können wegen nachteiliger Auswirkungen auf das historische Ortsbild nicht bebaut werden.

Aber auch historisch gewachsene Strukturen, wie bei den Ortsteilen Gut Tüschembek oder Ziegelhorst sollen erhalten werden und sind somit für eine Wohngebietsentwicklung nicht geeignet. In anderen Ortsteilen wie Schanzenberg und Rothenhusen sind bisher nur Wochenendhausgebiete ausgewiesen. Hier soll sich die bauliche Nutzung durch die Festsetzung eines Wohngebietes nicht weiter verfestigen.

Ziel der Gemeinde ist eine Entwicklung in zentraler Lage in bzw. an ihrem Hauptort, so dass eine großflächige Bauflächenausweisung in den übrigen Ortsteilen nicht verfolgt wird. Daher wird eine angemessene Ortsrandentwicklung im Hauptort Groß Sarau angestrebt.

Hierzu wurde auch der Hauptort auf alternative Standorte zur Wohnbaulandentwicklung geprüft. Die Entwicklungs- und Planungskonzeption des Landschaftsplanes stellt Eignungsflächen für die Siedlungserweiterung / Wohnen dar (siehe auch Kap. 2.7).

² PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Groß Sarau, Bebauungsplan Nr. 20 - Baulückenkartierung der Ortslagen, Stand: 05.08.2021, überarbeitet am 01.03.2022

Neben den Flächen im Bereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes werden weitere Entwicklungsflächen südwestlich des Tüschembeker Weges in zweiter Reihe zur Bebauung nordwestlich der Hauptstraße (L 331) ausgewiesen. Der nördliche Teil dieser Fläche wurde bereits im Zuge der Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 8 an der Schmiedekoppel bebaut. Der südliche Teil der Fläche befindet sich in Nachbarschaft zu einem Schweinestall und ist auf Grund der Geruchseinwirkung überwiegend nicht für eine Wohnnutzung geeignet. Somit sind die Flächenvorgaben des Landschaftsplanes erschöpft.

Innerhalb der Ortslage befinden sich im Landschaftsplan südöstlich der Hauptstraße (L 331) zwei freie Flächen. Diese Flächen sollen nach Vorgabe des Landschaftsplanes erhalten bleiben, da sie für das Ortsbild prägend sind. Die Blickbeziehungen nach Osten auf den Ratzeburger See sind zu erhalten. Mit der Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 15 wurde die nördliche Fläche wegen der großen Nachfrage nach Wohnbauland entgegen den Vorgaben des Landschaftsplanes bebaut. Durch die Festsetzung der Firstrichtung der Baukörper in erster Reihe und dem Geländegefälle sind eingeschränkte Blickbeziehungen auf den Ratzeburger See von der Hauptstraße aus jedoch weiterhin gegeben.

Die südlichen Freiflächen sind teilweise wegen Geruchsbelastungen von Tierzuchtbetrieben nicht für eine Wohnnutzung geeignet und stehen der Gemeinde in den nächsten Jahren nicht zur Verfügung.

Der südwestliche Ortsrand wird mit der in Bebauung befindlichen Kindertagesstätte und dem Bauhof abgerundet.

Somit bleibt der Gemeinde nur die Entwicklung am nordwestlichen Ortsrand.

Im Nordosten ist der Bereich östlich der L 331 mit Wohnhäusern bebaut, wohingegen die westliche Straßenseite völlig unbebaut ist. Hier bietet sich eine Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche an, da keine Blickbeziehungen zum See beeinträchtigt werden, sich keine landwirtschaftlichen Betriebe in der Nähe befinden, nicht in die empfindlichen Uferbereiche des Ratzeburger Sees eingegriffen wird und die Flächen für die Gemeinde verfügbar sind. Daher wurde hier bereits der erste Bauabschnitt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 bzw. der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Mit der Standortfindung wurde aufgrund der außergewöhnlich hohen Nachfrage nach Wohnbauland eine Bebauung in zwei Bauabschnitten vorgesehen. Die Nachfrage soll mit der Entwicklung dieser Flächen langfristig abgedeckt werden und der Ortsrand abschließend abgerundet und großzügig eingegrünt werden.

Der planerische Konflikt zum im Regionalplan dargestellten Grünzug-Randbereich wird durch einschränkende Vorgaben der Randbebauung, eine neue Ortsrandeingrünung und durch die Erhaltung der großflächigen Ackerlandschaft gelöst (siehe auch Kap. 2.2).

5 Ziele und Zweck der Planung

Die langanhaltende Nachfrage von Bauwilligen nach Baugrundstücken in der Ortslage Groß Sarau konnte mit der letzten Baugebietsentwicklung (Erster Bauabschnitt Silberberg, Bebauungsplan Nr. 18 / 12. Änderung Flächennutzungsplan) nicht gedeckt werden. Als Gründe werden die gute Wohnlage, die Nähe zur Hansestadt Lübeck, die gute Anbindung an die A 20 und die B 207 und die Familienfreundlichkeit der Gemeinde genannt.

Die Gemeinde Groß Sarau möchte der Nachfrage weiterhin kurz- und langfristig entgegenkommen und die rechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der ca. 3,2 ha großen Fläche im Teilbereich 1 schaffen. Hierzu ist die Abrundung der Wohnbauflächen am „Silberberg“ mit dem zweiten Bauabschnitt vorgesehen. Die Gemeinde verspricht sich hierdurch eine Bindung der jungen Erwachsenen an das Dorf und insgesamt eine Stärkung der ländlichen Region um den Zentralbereich des Oberzentrums Lübeck.

6 Geplante Inhalte der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

6.1 Künftige Entwicklung und Nutzung

Angrenzend an den neuen Ortsrand bzw. den 1. Bauabschnitt sind Wohngebäude mit umgebenden privaten Grünflächen und einer Ortsrandeingrünung geplant.

Der Teilbereich 1 wird daher als Wohnbaufläche dargestellt. Die erforderlichen Flächen zur Ableitung, Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers sowie die Hauptverkehrsstraße (L 331) werden bereits in der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesen.

Der Teilbereich 2 wird aufgrund seiner Nutzung als landwirtschaftliche Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Grenze der Ortsdurchfahrt mit entsprechender Anbauverbotszone und der 30 m breite Waldabstand zum Sumpfwald werden nachrichtlich übernommen.

Im Teilbereich 1 sollen etwa 50 neue Wohneinheiten entstehen, die sich sowohl auf Einzel- und Doppelhäuser als auch auf Mehrfamilienhäuser aufteilen. Die Wohngebäude sollen sich insbesondere am Ortsrand in die Landschaft einfügen, um eine verträgliche Bebauung an der Grenze zum regionalen Grünzug zu gewährleisten. An der Grenze zum 1. Bauabschnitt und in der Mitte des Teilbereiches 1 sollen sich die Wohngebäude in der Bau- und Nutzungsstruktur an den benachbarten Einfamilienhäusern und der vorangegangenen Planung orientieren aber auch Freiheiten für individuelle Nutzungs- und Gestaltungsansprüche lassen. Entsprechende Festsetzungen werden im zugehörigen Bebauungsplan Nr. 20 getroffen.

6.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des ersten Bauabschnittes ist über eine Stichstraße von der Hauptstraße (L 331) aus und anschließendem Ausbau einer ringförmigen Wohnstraße erfolgt. Vorgesehen ist nunmehr die Anbindung des zweiten Bauabschnittes an die vorhandene Erschließung des ersten Bauabschnittes mit einer ringförmigen Wohnstraße in nordöstlicher Richtung. Die Grundstücke der Mehrfamilienhäuser sowie die zugehörigen Stellplätze werden ergänzend über zwei kleinere Stichstraßen erschlossen.

Der Sickergraben südöstlich des Teilbereiches 1 ist aufgrund der Bebauung des ersten Bauabschnittes bereits angelegt und für diesen dimensioniert. Er wird für die zusätzliche Aufnahme des Oberflächenwassers aus der geplanten Erweiterung entsprechend vergrößert. Die in der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Flächen sind hierfür ausreichend.

Oberflächenwasser, das bei starken Regenereignissen nicht vom Sickergraben aufgenommen und versickert werden kann, wird gedrosselt über eine in der landwirtschaftlichen Fläche verlegte Rohrleitung in den etwa 450 m entfernten Spannseebach des Gewässerunterhaltungsverbandes Ratzeburger See eingeleitet. Der letzte Abschnitt läuft frei in den Sumpfwald aus. Der Spannseebach ist der letzte Abschnitt des Spannseegrabens und fließt in den Ratzeburger See.

Der Spannseebach befindet sich in einer Waldfläche. Der Graben mündet von Süden in einen derzeit trockenen Nebenarm des Spannseebaches.

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen (außer Regenwasserleitungen) befinden sich in den öffentlichen Straßen und können über die geplante Erschließung in das Plangebiet verlegt werden.

In etwa 50 m Entfernung zur geplanten Anbindung an die Hauptstraße (L 331) befindet sich in nordöstlicher Richtung die Grenze der Ortsdurchfahrt. Die Bezeichnung der Grenze der Ortsdurchfahrt wird aktuell mit Abschnitt 020 / 0,766 km ausgewiesen.

Gemäß § 29 Abs. 1a StrWG (Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs an Landesstraßen in einer Entfernung von 20 m nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

6.3 Grün, Natur und Landschaftsbild

Der Plangeltungsbereich wird insbesondere durch die landwirtschaftlich genutzte Fläche und die straßenbegleitende Baumreihe an der Hauptstraße geprägt.

Prägend für das Landschaftsbild sind, neben dem erheblichen Geländeanstieg parallel zum Ufer des Großen Ratzeburger Sees und den weiten Agrarlandschaften, geradlinig verlaufende Knicks, die vorwiegend schachbrettartig verknüpft sind (siehe Kapitel 2.2).

Um die geplante Wohnbebauung ausreichend einzugrünen sind lineare Gehölzstrukturen an der nordwestlichen und nordöstlichen Plangebietsgrenze

durchgehend und gleichmäßig mit standortheimischen Arten anzulegen. Weiterhin wird die Wohnbaufläche durch Bäume im Straßenraum und auf den Wohngrundstücken begrünt. Entsprechende Festsetzungen werden im zugehörigen Bebauungsplan Nr. 20 getroffen.

Die Baumreihe südöstlich des Sickergrabens bleibt erhalten. Ergänzend wurde hier im Rahmen der Umsetzung des ersten Bauabschnittes eine Hecke angepflanzt.

Somit werden landschaftsbildprägende lineare Gehölzstrukturen fortgesetzt, eine ausreichende Begrünung des geplanten Wohngebietes sichergestellt und die Wohnbaufläche ausreichend und abschließend eingegrünt.

7 Hinweise

Archäologisches Interessengebiet

Der östlich gelegene Entwässerungsgraben und die seitlichen Grünflächen befinden sich in einem archäologischen Interessengebiet (IG Groß Sarau Nr. 7). Bei archäologischen Interessensgebieten handelt sich um Flächen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Daher wird **ausdrücklich** auf den § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) verwiesen:

Wer archäologische Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gem. § 15 DSchG 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.

8 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben werden.

Die nachfolgenden Ausführungen entstammen zum Teil dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 20, da sich der Geltungsbereich der Wohnbaufläche der 14. Flächennutzungsplanänderung (Teilbereich 1) mit dem geplanten Wohngebiet des Bebauungsplans deckt. Lediglich die umweltbezogenen Informationen für den Teilbereich 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung werden neu erfasst.

8.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Groß Sarau

Um die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnland vorausschauend zu entwickeln, wurde von der Gemeinde Groß Sarau die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 und die parallel verlaufende 14. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Hierfür ist eine Erweiterung der Wohnbauflächen am nördlichen Rand der Ortslage in direktem Anschluss an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18 vorgesehen.

Gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde ist im Teilbereich 1 der 14. Flächennutzungsplanänderung eine Fläche für Landwirtschaft dargestellt, welche in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden soll. Die Fläche des Teilbereichs 1 beträgt ca. 3,2 ha.

Über eine gemeinsame Anbindung an die Hauptstraße (L 331) sowie eine gemeinsame Ortsrandeingrünung ist mit dem Bauabschnitt 1 (Bebauungsplan Nr. 18 und 12. Flächennutzungsplanänderung) und dem Bauabschnitt 2 (Bebauungsplan Nr. 20 und 14. Flächennutzungsplanänderung) eine Abrundung der Wohnbauflächen am „Silberberg“ geplant. Dabei werden in den Bebauungsplänen Festsetzungen über die zulässige Höhe der Wohngebäude, Dächer und Fassaden getroffen, um eine landschaftsbildverträgliche, einheitliche Struktur im Wohngebiet zu schaffen.

In dem Wohngebiet (Teilbereich 1) sollen etwa 50 neue Wohneinheiten entstehen, die sich sowohl auf Einzel- und Doppelhäuser als auch auf Mehrfamilienhäuser aufteilen. Die Wohngebäude sollen sich am Ortsrand durch eine Eingrünung in die Landschaft einfügen, um eine verträgliche Bebauung an der Grenze zum regionalen Grünzug des Regionalplans zu gewährleisten. Eine Erschließung ist über die in der 12. Flächennutzungsplanänderung dargestellte Stichstraße von der Hauptstraße (L 331) und dem anschließenden Ausbau einer ringförmigen Wohnstraße im Wohngebiet vorgesehen.

Das Wohngebiet wird an die Ver- und Entsorgungsleitungen (außer Regenwasserleitungen) der öffentlichen Straßen angebunden. Das im Wohngebiet und auf den Straßen anfallende Niederschlagswasser wird in einen Regenrückhaltegraben/Sickergraben südöstlich des Teichbereichs 1 eingeleitet, der im Rahmen des ersten Bauabschnitts angelegt wurde. Er wird für die zusätzliche Aufnahme des Oberflächenwassers aus dem Bauabschnitt 2 entsprechend vergrößert. Die in der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Flächen sind hierfür ausreichend.

Das im Regenrückhaltegraben eingeleitete Wasser wird überwiegend versickert, lediglich bei Starkregenereignissen wird das Wasser gedrosselt über eine in Rohrleitung in den etwa 450 m entfernten Spannseebach des Gewässerunterhaltungsverbandes Ratzeburger See eingeleitet. Gemäß den Darstellungen der 12. Flächennutzungsplanänderung war hier im letzten Abschnitt vor dem Spannseebach ein Graben als Einleitungsstelle vorgesehen. Da die Gemeinde aufgrund von Schwierigkeiten beim Grundstückserwerb den Graben jedoch nicht, wie geplant, ausbauen konnte und an dessen Stelle nun eine Leitung verläuft ist hier eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Der Teilbereich 2 wird von der Darstellung eines

Grabens in eine landwirtschaftliche Fläche geändert. Die Fläche des Teilbereichs 2 beträgt ca. 0,14 ha.

Durch die Inanspruchnahme einer Ackerfläche als Wohnbaufläche (Teilbereich 1) geht der Lebensraum von Offenlandbrütern verloren. Zusätzlich werden im Rahmen der Planung des Wohngebietes Einzelbäume gefällt, Boden versiegelt und Wasser bei Starkregenereignissen aus dem Wohngebiet abgeleitet. Naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser und Tiere werden im Rahmen des Verfahrens für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 über ein Ökokonto erbracht. Der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Pflanzen wird im Wohngebiet durch die Anlage von Ersatzbäumen erbracht.

Die Eingriffe im Teilbereich 2 wurden bereits in der 12. Flächennutzungsplanänderung erfasst. Die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft, in der eine Rohrleitung verläuft, welche ursprünglich als Graben geplant war, führt nicht zu Eingriffen in Natur und Landschaft.

8.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung

Für die zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführende Umweltprüfung sind insbesondere das Baugesetzbuch (BauGB), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) von Schleswig-Holstein von Bedeutung.

Fachgesetze und einschlägige Vorschriften

§ 1 Abs. 5 sowie § 1a Baugesetzbuch (BauGB): Bauleitpläne sollen u.a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet (siehe hierzu Kap. 8.2.3 des Umweltberichtes).

§§ 1, 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

§ 30 BNatSchG Abs. 2 i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG Schleswig-Holstein: Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von in § 30 Abs. 2 BNatSchG und in § 21 Abs. 1 LNatSchG genannten Biotopen führen können, sind verboten.

Der mit der Darstellung einer Wohnbaufläche im Zusammenhang stehende Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen des Bauleitverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 20 quantifiziert und kann durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG): Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

§ 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG): Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen zu schützen, zu bewahren und wiederherzustellen. Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens und seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen im Rahmen der Gesetze soweit wie möglich vermieden und die Inanspruchnahme von Flächen auf das notwendige Maß beschränkt werden.

Der mit der Darstellung einer Wohnbaufläche im Zusammenhang stehende Eingriff durch Verdichtung und Überbauung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche wird durch geeignete Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 20 ausgeglichen.

§ 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Die Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

- eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten,
- eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen,
- die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
- eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

Die im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes aufgeführten Eingriffe in das Schutzgut Wasser werden durch geeignete Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 20 ausgeglichen.

§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG): Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

§ 50 BImSchG: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Zur Ermittlung von Immissionen ausgehend von dem Verkehr der Hauptstraße (L 331) erfolgte bereits frühzeitig die Untersuchung der möglichen Lärmimmissionen. Die Ergebnisse und Maßnahmen werden im folgenden Umweltbericht erläutert.

Eingriffsregelung

§ 14 Abs. 1 BNatSchG i.V. mit § 8 LNatSchG: Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

§ 15 Abs. 1 BNatSchG i.V. mit § 9 LNatSchG: Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

§ 18 Abs. 1 BNatSchG: Wenn durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

§ 1a Abs. 3 BauGB: Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Grundlage des § 9 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

Artenschutz

§ 44 Abs. 1 BNatSchG: Es ist u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu töten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

§ 44 Abs. 5 BNatSchG: Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in die Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gilt für die Zugriffsverbote: Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des § 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffene Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Zur Ermittlung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ausgehend von der geplanten baulichen Entwicklung im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 20 wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Die Ergebnisse und Maßnahmen sind auch für den Teilbereich 1 der 14. Flächennutzungsplanänderung anwendbar und werden im folgenden Umweltbericht erläutert.

Fachplanungen

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)

In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans aus dem Jahr 2021 liegt der Teilbereich 1 der 14. Flächennutzungsplanänderung innerhalb des Ordnungsraumes und innerhalb des 10 km- Umkreises um den Zentralbereich des Oberzentrums Lübeck. Außerdem ist das Gebiet als "Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung" dargestellt.

In den Entwicklungsräumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben. Durch die Darstellung einer Wohnbaufläche wird eine Fläche zur Überbauung für ein Wohngebiet vorbereitet. Durch die im Bebauungsplan Nr. 20 geplanten Anpflanzungen wird der Teilbereich 1 der Flächennutzungsplanänderung eingegrünt, was zu einer strukturreichen Landschaft beiträgt. Der Ratzeburger See als Nacherholungsziel, wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Die Teilbereiche 1 und 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung liegen innerhalb des Naturparks und innerhalb eines im Regionalplan 1998 für den Planungsraum I dargestellten "Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung".

Weiterhin wird der Teilbereich 1 nördlich von der Darstellung „Regionaler Grünzug“ tangiert. Da in den regionalen Grünzügen grundsätzlich nicht gesiedelt werden soll, sind die geplanten Baumaßnahmen besonders behutsam in die Landschaft/den Ortsrand zu integrieren. Gemäß Regionalplan sind nur Vorhaben zulässig, die im überwiegenden

öffentlichen Interesse stehen und den Naturhaushalt schonen sowie prägende Landschaftsstrukturen erhalten.

Da gemäß dem Bebauungsplan Nr. 20 ein Allgemeines Wohngebiet geplant ist, steht diese Nutzung der besonderen Bedeutung für Tourismus und Erholung nicht entgegen. Von einer erheblichen Beeinträchtigung des Regionalen Grünzuges ist nicht auszugehen, da prägende Landschaftsstrukturen erhalten bleiben, Flächen, die intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, in Anspruch genommen werden und der Siedlungsraum angemessen erweitert wird.

Landschaftsrahmenplan Planungsraum III (2020)

Gemäß den Darstellungen im Landschaftsrahmenplan 2020 liegen die Teilbereich 1 und 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung innerhalb folgender Darstellungen:

- Naturpark „Lauenburgische Seen“,
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung,
- Gebiet, das die Voraussetzung einer Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt und
- Sonstiges Gebiet mit Vorkommen oberflächennaher Rohstoffe.

Ein Verfahren zur Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes ist zurzeit nicht vorgesehen und eine Förderungswürdigkeit für mineralische Rohstoffe besteht auch nicht, sodass für die Teilbereiche keine Ziele oder Einschränkungen festgelegt sind, die widersprüchlich zu einer Entwicklung von Wohnbauflächen oder Flächen für die Landwirtschaft sind.

Der Große Ratzeburger See wird als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG dargestellt. Sein Ufer ist innerhalb der Ortslage teilweise als Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 23 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt und teilweise als Verbundachse ausgewiesen. Diese Darstellungen befinden sich, wie auch der Ratzeburger See in etwa 300 m Entfernung zu den Teilbereichen.

Aufgrund der Entfernung der Teilbereiche 1 und 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung zu den o.g. ausgewiesenen Gebieten und der topografischen Lage wird davon ausgegangen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan zu erwarten sind.

Landschaftsplan Gemeinde Groß Sarau (2001)

Biotop- und Nutzungstypen/Bestand

Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen werden im Landschaftsplan als Acker dargestellt. Die alte Wohnbebauung wird als Einzel- und Reihenhausbebauung ausgewiesen. Die bereits bebauten oder in Bebauung befindlichen Wohnbaugrundstücke der vorangegangenen Bebauungspläne sind noch nicht als Siedlungs- und anthropogen geprägte Flächen dargestellt. Entlang des Tüschenkauer Weges ist eine Wallhecke dargestellt. Entlang der L 331 sind auf der nordwestlichen Straßenseite eine Baumreihe und eine Wallhecke dargestellt.

Entwicklungs- und Planungskonzeption

Der Landschaftsplan sieht vor, die landwirtschaftlich genutzten Flächen auf Höhe der nordwestlichsten Siedlungsgrenze in Richtung Nordosten bis zur letzten Wohnbebauung an der L 331 als Siedlungserweiterungsfläche zu entwickeln.

Dies entspricht der bereits entwickelten Fläche des ersten Bauabschnittes (Bebauungsplan Nr. 18, 12. Änderung Flächennutzungsplan). Für die Teilbereiche 1 und 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung wird ein Eignungsraum für die Entwicklung einer naturverträglichen Erholungs- und Freizeitnutzung dargestellt.

Der Knick entlang des Tüscherbeker Weges und „Am Silberberg“ hat im Rahmen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 einen Knickschutzstreifen auf Seite des entstandenen Wohngebietes erhalten.

Im Norden und Nordosten der Teilbereiche befinden sich inmitten der Ackerfläche einige Gehölze, die als Maßnahmenfläche zum Schutz und zur Entwicklung von Biotopen gemäß § 15a LNatSchG dargestellt werden. Aufgrund der Entfernung zu den Teilbereichen 1 und 2 wird davon ausgegangen, dass die Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Maßnahmenfläche hat.

Weiterhin soll gemäß der Entwicklungs- und Planungskonzeption des Landschaftsplanes der neue Ortsrand eingegrünt werden und sanfte Übergänge von der Siedlung in die Landschaft geschaffen werden.

Diesen Vorgaben wird mit der abschließenden Entwicklung des Bebauungsplanes bzw. der Änderung des Flächennutzungsplanes entsprochen.

Somit werden die Vorgaben des Landschaftsplanes teilweise eingehalten.

NATURA 2000-Gebiete

Die Teilbereiche 1 und 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung liegen in keinem und grenzen an kein NATURA 2000-Gebiet.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind das:

- FFH-Gebiet DE 2230-381 "Trockenflächen nordwestlich Groß Sarau", mindestens 1350 m westlich der Teilbereiche,
- FFH-Gebiet DE 2230-304 "Wälder westlich des Ratzeburger Sees", mindestens 1700 m südwestlich der Teilbereiche und
- EU-Vogelschutzgebiet DE 2331-491 „Schaalsee-Gebiet“, mindestens 1.500 m östlich der Teilbereiche.

Die Darstellung einer Wohnbaufläche im Teilbereich 1 und einer Fläche für Landwirtschaft in Teilbereich 2 ist für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes, deren Lebensraumtypen von besonderer Bedeutung und von Bedeutung, deren Arten der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie sowie der Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie, nicht relevant. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung in den Teilbereichen ist nicht ableitbar. Denkbare Fernwirkungen durch den Bau von Wohngebäuden und dem Verkehr treten auf die Distanz von mindestens 1,35 km zu den Teilbereichen nicht in Erscheinung.

Landesweites Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem

Im Landwirtschafts- und Umweltatlas des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und Digitalisierung liegen die Teilbereiche 1 und 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung außerhalb des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Der Uferbereich des Großen Ratzeburger Sees ist teilweise als Schwerpunktbereich des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ausgewiesen. Dieser Schwerpunktbereich liegt in ca. 200 m Entfernung zu den Teilbereichen 1 und 2. Weiterhin beginnt nördlich des Teilbereichs 2 eine Nebenverbundachse.

Eine Beeinträchtigung des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplans wird unter Berücksichtigung der topografischen Lage des Teilbereichs 1, angrenzend an eine Landesstraße sowie der Distanz von mindestens 200 m zum Schwerpunktbereich ausgeschlossen. Durch die Darstellung einer Fläche für Landwirtschaft ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen an die Nebenverbundachse, welche nahe des Teilbereichs 2 dargestellt ist.

Gesetzlich geschützte Biotope

Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, verboten. Ausnahmen von den Verboten können auf Antrag zugelassen werden, sofern die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Innerhalb der Teilbereiche 1 und 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung liegen keine gesetzlich geschützten Biotope. Nördlich des Teilbereichs 2 grenzt jedoch ein gesetzlich geschützter Sumpfwald an.

Schutzgebiete

Die Teilbereiche 1 und 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung liegen innerhalb des Naturparks „Lauenburgische Seen“; jedoch nicht innerhalb oder am Rand eines der in den §§ 13 bis 15 LNatSchG genannten Schutzgebietes.

Als nächstgelegene Schutzgebiete sind die folgenden zu nennen:

- Naturschutzgebiet „Wakenitz“, ca. 1 km nordöstlich der Teilbereiche 1 und 2,
- Naturschutzgebiet „Ostufer des Großen Ratzeburger Sees“, ca. 1,5 km östlich der Teilbereiche 1 und 2
- Naturschutzgebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankenese“, ca. 2,3 km nordwestlich der Teilbereiche 1 und 2.

Durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel einer wohnbaulichen Entwicklung in Teilbereich 1 und der Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in Teilbereich 2 werden keine der genannten Schutzgebiete beeinträchtigt.

8.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

8.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und der Umweltmerkmale

Nachfolgend werden für die Teilbereiche 1 und 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung die Bestandssituation, bezogen auf die Schutzgüter mit derzeitigem Umweltzustand, beschrieben, erläutert und bewertet. Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung wird anschließend beschrieben.

8.2.1.1 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die Wohnung ist der familiäre und gesellschaftliche Mittelpunkt des Menschen, von dem alle Lebensbedürfnisse und Lebensinhalte ausstrahlen. Insofern sind Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie Möglichkeiten der Erholung und etwaige Vorbelastungen von zentraler Bedeutung für die Betrachtung des Schutzguts Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit im Zuge der Umweltprüfung.

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Der Teilbereich 1 grenzt nördlich an den Ortsrand des Hauptortes Groß Sarau. Die Gemeinde hat rund 1.000 Einwohner. Es handelt sich um eine im ländlichen Raum gelegene Ortschaft mit größeren Wohngebieten. So liegt das Plangebiet im Anschluss an das Neubaugebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 (12. Änderung des Flächennutzungsplans). Innerhalb des Teilbereichs 1 findet bisher keine Wohnnutzung, sondern landwirtschaftliche Nutzung statt. Auch in Teilbereich findet keine Wohnnutzung statt.

Die Teilbereiche 1 und 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung sind Bestandteil einer weitläufigen Ackerfläche. Östlich der Teilbereiche befindet sich die L 331 mit gegenüberliegender Wohnbebauung. Durch den Neubau der B 207 westlich der Bahnlinie Lübeck-Büchen wurde die Verkehrsbelastung der Ortschaft auf der L 331 erheblich reduziert.

Erholung

Für das Landschaftserleben ist die Erreichbarkeit, Zugänglichkeit und Erschließung in Form von Fuß- und Radwegen von hoher Bedeutung. Wander-, Rad- und Reitwege sind ebenso wichtige Einrichtungen für die aktive Erholung wie besonders schöne Blickbezüge in die Landschaft, Sport- und Spielplätze sowie Picknickplätze oder Grünflächen.

Die Ortschaft ist durch die Lage am Westufer des Großen Ratzeburger Sees geprägt, wodurch grundsätzlich eine Höherwertigkeit der Naherholungsfunktion gegeben ist. Attraktive Aussichtspunkte auf den Großen Ratzeburger See, Sitzbänke, eine Badestelle und ein Wanderweg entlang des Westufers des Großen Ratzeburger Sees befinden sich jedoch östlich der L 331. Ebenfalls östlich der Teilbereiche, entlang der L 331, verläuft ein Rad- und Fußweg, der aus Ratzeburg kommend bis nach Lübeck führt.

Das Wohngebiet des Bebauungsplans Nr. 18 grenzt an den Tüschembeker Weg, über den u.a. die Ortsteile Hornstorf, Tüschembek und Klein Sarau zu erreichen sind. Dieser kann zur Naherholung genutzt werden.

Verkehrsimmissionen

Es besteht eine Vorbelastung durch Lärm von der L 331, welcher jedoch durch die Umgehung mit der B 207 bereits reduziert wurde. Die Empfindlichkeit der vorhandenen Nutzung gegenüber Emissionen (z.B. Lärm, Licht) ist abhängig von der Anzahl der Personen sowie ihrer Tätigkeiten, die durch Emissionen gestört werden können. Weiterhin ist die bestehende Vorbelastung bei der Empfindlichkeit gegenüber Emissionen zu berücksichtigen. Da im Bestand bisher keine Wohnnutzung innerhalb der Teilbereiche 1 und 2 besteht und eine Vorbelastung durch die unmittelbare Nähe zur Straße bereits vorhanden ist, ist die Empfindlichkeit gegenüber Emissionen bisher als gering einzustufen.

8.2.1.2 Schutzgut Tiere

In Rahmen der Faunistischen Potenzialanalyse mit Artenschutzrechtlicher Prüfung des Büros BBS Büro Greuner-Pönicke³ wurde ein Wirkraum ausgehend vom Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 20 und ein weiträumiger Betrachtungsraum bezüglich des Artenschutzes bewertet. Während der Teilbereich 1 der 14. Flächennutzungsplanänderung innerhalb des Wirkraums liegt, ist der Teilbereich 2 Bestandteil des Betrachtungsraums.

Es wurden Aussagen zu den Brutvögeln, Fledermäusen, sonstigen Säugetieren (Haselmaus), Amphibien, Reptilien sowie zu sonstigen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und national geschützten Arten getroffen. Die folgenden Ausführungen sind der Artenschutzrechtlichen Prüfung entnommen und ggf. zusammengefasst.

Fledermäuse

Grundsätzlich sind Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse sowohl durch die dörfliche Struktur als auch die Bäume im Feldgehölz und Wald nördlich des Teilbereichs 1 und westlich des Teilbereichs 2, sowie in den Knicks und Baumreihen gegeben. Für Gehölze mit einem Stammdurchmesser > 50 cm wird eine Eignung als Winterquartier und für Gehölze mit einem Stammdurchmesser > 30 cm wird eine Eignung als Wochenstube angenommen. Bis auf die Breitflügelfledermaus können alle 7 der 8 potenziell im Wirkraum vorkommenden Arten in den bestehenden Gehölzen potenzielle Quartiere (Winter- und Sommerquartiere) beziehen. Innerhalb der Siedlungsflächen können v.a. die Breitflügelfledermaus, die Zwergfledermaus oder die Mückenfledermaus geeignete Quartiere an den Gebäuden vorfinden.

Als Leitstrukturen sind vor allem Knicks und Baumreihen geeignet, wobei sich Leitstrukturen mit höherer Bedeutung für die lokale Population im Westen und Osten des Betrachtungsraumes entlang des Tüschembeker Wegs und entlang der Hauptstraße

³ BBS Büro Greuner-Pönicke: Gemeinde Groß Sarau, B-Plan Nr. 20 „Silberberg II“ - Faunistische Potenzialanalyse mit Artenschutzrechtlicher Prüfung, Kiel, Stand: 15.03.2022

(L 331) befinden. Geeignete Leitstrukturen für Fledermäuse innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen sind nicht vorhanden.

Als geeignete Nahrungsflächen mit höherer Bedeutung sind im Betrachtungsraum vor allem der Randbereich des Feldgehölzes sowie der Waldrand im Norden des Betrachtungsraums zu nennen. Auch der Ratzeburger See mit seiner Uferstruktur stellt im Osten Nahrungsflächen mit höherer Bedeutung zur Verfügung. Die landwirtschaftlichen Ackerflächen haben keine bzw. lediglich eine untergeordnete Bedeutung als Nahrungsfläche.

Weitere Säugetiere nach Anhang IV FFH-RL

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten (MELUND 2020) kommen die Haselmaus und der Fischotter potenziell im Betrachtungsraum vor. Für die Haselmaus kann in den Knicks und Baumreihen im Betrachtungsraum eine Vorkommenwahrscheinlichkeit vorausgesetzt werden. Vor allem die Baumreihe entlang der Hauptstraße L 331 stellt potenziell geeignete Habitate für die Haselmaus dar. Innerhalb der Ackerfläche kann die Haselmaus ausgeschlossen werden.

Eine dauerhafte Besiedlung durch den Fischotter wird innerhalb des Betrachtungsraums und Wirkraums ausgeschlossen, da keine Habitateignung für die Art besteht und es keine Verbundstrukturen für migrierende Individuen gibt.

Amphibien und Reptilien

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten (LANU 2005, FÖAG 2018, MELUND 2020) können der Kammmolch, der Laubfrosch, der Moorfrosch und die Zauneidechse potenziell im Betrachtungsraum vorkommen. Für weitere Anhang IV Amphibien und Reptilien können Vorkommen aufgrund ihres Verbreitungsgebietes oder aufgrund fehlender Habitateignung (Wechselkröte, Kreuzkröte etc.) ausgeschlossen werden.

Innerhalb des Wirkraums und Betrachtungsraums existieren keine potenziellen Laichgewässer. Die genannten Amphibien werden entgegen dem o. g. Potenzial aufgrund fehlender Habitatbedingungen im Betrachtungsraum ausgeschlossen. Eine dauerhafte Besiedlung im Bereich der betroffenen Ackerfläche wird ausgeschlossen, da keine Verbundstrukturen zu potenziellen Laichgewässern außerhalb des Betrachtungsraums vorhanden sind.

Im Wald nördlich am Ratzeburger See/Wakenitz ist der Moorfrosch aus WinArt-Daten außerhalb des Betrachtungsraums in einer Entfernung von ca. 2 km bekannt.

Im Betrachtungsraum kann die Zauneidechse in strukturreicheren Gärten östlich der Hauptstraße L 331 vorkommen. Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen wird die Art aufgrund fehlender Habitateignung ausgeschlossen.

Sonstige Anhang IV-Arten

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten (MELUND 2020) kommt die Grüne Mosaikjungfer potenziell im Betrachtungsraum vor. Eine Bedeutung des Betrachtungsraums und Wirkraums für Arten der Gewässer oder Uferbereiche besteht aufgrund fehlender geeigneter Gewässer jedoch nicht. Ein Vorkommen von Libellen nach Anhang IV FFH-RL wird somit innerhalb des Wirkraums und Betrachtungsraums ausgeschlossen.

Der Eremit kommt potenziell im Betrachtungsraum vor. Entlang der Hauptstraße (L 331) sind ältere Eichen vorhanden, in denen der Eremit potenziell vorkommen kann. Weitere Käfer nach Anhang IV werden im Wirkraum und Betrachtungsraum aufgrund ihrer aktuellen Verbreitung (MELUND 2020) ausgeschlossen.

Auch der Nachtkerzenschwärmer kann aufgrund seiner aktuellen Verbreitung innerhalb des Wirkraums und Betrachtungsraums ausgeschlossen werden (MELUND 2020).

Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind somit nicht zu betrachten.

Brutvögel

Der Betrachtungsraum bietet einer Vielzahl heimischer Brutvögel Lebens- und Fortpflanzungsstätten. Neben typischen Arten der Siedlungsbiotope ist v. a. mit Gehölzbrütern zu rechnen. Die Baumreihen, Knicks, Feldhecken und z.T. struktureicheren Gärten können als Brut- und Lebensstätte für eine Vielzahl typischer Gehölzbrüter dienen; so sind neben verschiedenen Spechten (z. B. Bunt- und Grünspecht) und Meisen (Kohl-, Blau-, Schwanzmeise) auch diverse weitere Singvögel (z. B. Goldammer, Gartenrotschwanz, Mönchsgrasmücke, Dorngrasmücke, Bluthänfling etc.) zu erwarten.

Auch typische Arten der bodennahen Staudenfluren, wie Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp etc. finden in den diversen Gebüschern und Staudenfluren entlang von Knicks und in den Gärten der Ortschaft Groß Sarau günstige Brutbedingungen.

Die Gebäude innerhalb der Ortschaft bieten zahlreiche Brutmöglichkeiten für in und an Gebäuden brütende Vogelarten wie z. B. Hausrotschwanz, Grauschnäpper, Bachstelze, verschiedene Meisenarten, Feld- und Haussperling etc. Auch Rauch- und Mehlschwalben können innerhalb der Ortschaft vorkommen.

Auf den Ackerflächen innerhalb des Wirkraums und Betrachtungsraums können Offenlandbrüter, wie die Feldlerche und die Wiesenschafstelze vorkommen. Bei einer Brutvogelkartierung für Feldlerchen wurde im Jahr 2021 ein Brutpaar innerhalb des Untersuchungsraums festgestellt und eine Wiesenschafstelze als Nebenbeobachtung registriert. Rebhuhn oder Wachtel können im Norden des Betrachtungsraums im Bereich des Feldgehölzes, v.a. in dessen Randbereichen sowie im Grünland südlich des Waldes vorkommen, sind jedoch innerhalb des Wirkraums auszuschließen. Für weitere Arten stellt die Ackerfläche im Wirk- und Betrachtungsraum lediglich einen Nahrungsraum dar.

Rastvögel

Von einer landesweiten Bedeutung ist auszugehen, wenn in einem Gebiet regelmäßig 2 % des landesweiten Rastbestandes einer jeweiligen Art in Schleswig-Holstein rasten. Es liegen keine aktuellen Hinweise vor, dass innerhalb des Betrachtungsraums Rastbestände vorkommen, die diese Kriterien erfüllen. Eine Bedeutung des Betrachtungsraums für Rastvögel ist somit nicht gegeben.

Weitere National oder nicht geschützte Arten(-Gruppen)

Amphibien und Reptilien

Geeignete Laichgewässer sind nicht im Wirkraum vorhanden. Innerhalb des Wirkraums ist im Süden und Osten im Bereich der Ortschaft mit terrestrischen Teilhabitaten national

geschützter Arten, wie Erdkröte, Grasfrosch, Teichmolch und Teichfrosch zu rechnen. Im Bereich der Ackerfläche sind lediglich migrierende Individuen während der Wanderzeit zu erwarten. Die Reptilien Waldeidechse, Blindschleiche oder die Ringelnatter werden im Bereich des Wirkraums ausgeschlossen. Aufgrund der intensiven Nutzung ist für den gesamten Wirkraum lediglich eine allgemeine Bedeutung für Amphibien und Reptilien festzustellen. Die Sickergrube/Regenrückhaltegraben östlich des Teilbereichs 1 kann längerfristig eine potenzielle Eignung für Amphibien entwickeln.

Säugetiere

Vorkommen von teilweise national geschützter (Klein)Säuger, wie etwa Eichhörnchen, Maulwurf, Feldhase oder Igel sind sowohl im Wirkraum als auch Betrachtungsraum vorauszusetzen. Der Wirkraum hat lediglich eine allgemeine Bedeutung für Säugetiere.

Insekten

Der Teilbereich 1 der 14. Flächennutzungsplanänderung stellt vor allem für Laufkäfer geeignete Habitate dar. In den blütenreicheren Teilbereichen entlang von Gärten in der Ortschaft sind verschiedene Heuschrecken, Wildbienen und Schmetterlinge vorauszusetzen. Auch entlang von Knicks und Baumreihen und v.a. an dessen Saumbiotopen finden sich Habitatbedingungen für spezialisierte Insektenarten. Es ist eine allgemeine Bedeutung des Wirkraums für Insekten festzustellen.

Weichtiere

Der Teilbereich 1 und der Wirkraum haben aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung lediglich eine allgemeine Bedeutung für Weichtiere wie z.B. Schnecken.

8.2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 20 wurde zur Erfassung der Vegetation im Untersuchungsgebiet 2021 eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung auf der Grundlage der aktuellen Kartieranleitung des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein – Kartieranleitung, Biotoptypenschlüssel und Standardliste Biotoptypen; Stand: April 2021) durchgeführt.

Bestand

Die Teilbereiche 1 und 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung liegen innerhalb einer Fläche, die als Intensivacker genutzt wird. Die Teilbereiche 1 und 2 befinden sich westlich der Hauptstraße (L 331) und einer parallel zur Fahrbahn verlaufenden Baumreihe als Straßenbegleitgrün in Groß Sarau. Zu den dominanten Baumarten des Straßenbegleitgrüns zählen vor allem ältere Eichen und Bergahorne, im weiteren Verlauf auch Buchen und Eschen mit Stammdurchmessern zwischen 0,3 - 0,7 m. Von der Hauptstraße aus wurde eine Erschließungsstraße für die Bauabschnitte 1 und 2 am „Silberberg“ angelegt.

Am südlichen Rand des Teilbereichs 1 wurde im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 18 entlang der Erschließungsstraße ein Wall als Aufschüttung angelegt. Der Wall ist mit einer ruderalen Staudenfluren frischer Standorte bewachsen und es wurden drei Eichen als Einzelbäume gepflanzt. Weitere ruderale Bereiche befinden sich entlang der L 331 außerhalb der Teilbereiche 1 und 2. Je nach Standort und Zeitraum der Ausbreitung unterscheiden sich die ruderalen Bereiche in ihrer Artenzusammensetzung. Folgende Arten sind in den ruderalen Bereichen zumeist vorhanden: Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Breitwegereich (*Plantago major*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Brennesseln (*Urtica dioica*), Gewöhnliches Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*), Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Strahlenlose Kamille (*Matricaria discoidea*), Weißer Gänsefuß (*Chenopodium album*), Purpurrote Taubnessel (*Lamium purpureum*) und Acker-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*).

Im Teilbereich 1 sowie angrenzend an dieses sind technische Gewässer und Gräben vorhanden. Nördlich der Erschließungsstraße liegt innerhalb des Teilbereichs 1 ein sonstiger Graben, welcher der Entwässerung dient. Je nach Pflege ist der Graben z.T. rasig oder mit ruderalen Staudenfluren ausgeprägt. Östlich des Teilbereichs 1 wurde im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 18 ein technisches Gewässer als Regenrückhaltegraben (RRG) angelegt, welches parallel zur Hauptstraße liegt. In dem RRG wird das Wasser aus dem Neubaugebiet des Bebauungsplans Nr. 18 gesammelt, versickert und ggf. weitergeleitet. Die Böschungen des RRGs waren zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme frisch eingesät. Weiterhin wurde ein Randstreifen westlich des RRG eingesät, der zum Teil mit Schotter unterlagert ist.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 18 wurde zwischen der Baumreihe und dem Regenrückhaltegraben eine dreireihige Gebüschpflanzung angelegt. Das neu angelegte Straßenbegleitgrün mit Gebüsch dient zusätzlich zur Baumreihe als Sichtschutz für die bestehende und geplante Wohnbaufläche.

Der Teilbereich 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung ist durch die Ackernutzung geprägt, liegt jedoch im Norden angrenzend an einen Sumpfwald. Der Waldabschnitt nördlich des Ackers wird von Erlen, Eschen, Weiden und Ulmen geprägt. In der Krautschicht sind hier vor allem Waldmeister (*Galium odoratum*) und Gundermann (*Glechoma hederacea*) neben Giersch (*Aegopodium podagraria*) und kriechendem Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) vertreten. Entlang eines durch den Wald führenden Grabens haben sich weiterhin Bestände von Seggen, v.a. der Schlank-Segge (*Carex acutiformis*), entwickelt. Der Sumpfwald ist als gesetzlich geschütztes Biotop einzuordnen.

Bewertung

Innerhalb der Teilbereiche 1 und 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine höher wertigen Biotoptypen. Intensive Ackerflächen besitzen aufgrund der angepflanzten Monokulturen und ihrer geringen Artenvielfalt nur einen sehr geringen Biotopwert. Die Einzelbäume und das Straßenbegleitgrün haben einen mittleren, ruderalen Staudenfluren und Rasenflächen sowie die sonstigen Gräben und der

Regenrückhaltegraben haben hingegen einen geringen Biotopwert. Der Sumpfwald nördlich des Teilbereichs 2 hat jedoch einen hohen Biotopwert und die

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Die Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie für Schleswig-Holstein

- Firnisglänzendes Sichelmoos (*Hamatocaulis vernicosus*),
- Froschkraut (*Luronium natans*),
- Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) und
- Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*)

sind innerhalb der Teilbereiche 1 und 2 nicht zu erwarten.

8.2.1.4 Biologische Vielfalt

Die Biologische Vielfalt setzt sich aus den Bestandteilen genetische Vielfalt und Artenvielfalt sowie der Vielfalt an Lebensräumen zusammen.

Da es sich bei den Teilbereichen 1 und 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen handelt, ist für den Standort grundsätzlich eine geringe Bedeutung für die Lebensraumvielfalt anzunehmen. Eine größere Struktur- und damit auch Artenvielfalt weisen der gesetzlich geschützten Sumpfwald nördlich des Teilbereichs 2 auf.

Die Teilbereiche befindet sich weiterhin außerhalb von Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, die für die Vernetzung von Lebensräumen und damit für den Erhalt von Genetischer Vielfalt wichtig sind.

Weiterhin liegen die Teilbereiche in keinem und grenzen an kein NATURA 2000-Gebiet oder sonstiges Schutzgebiet an.

8.2.1.5 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut "Fläche" kann als Umwelt- oder Nachhaltigkeitsindikator für die Bodenversiegelung bzw. die Inanspruchnahme von unbebauten Freiflächen verstanden werden. Die nationale Nachhaltigkeitsstrategie sieht vor, den Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2030 auf weniger als 30 ha/Tag (Aktuell 56 ha/Tag) zu begrenzen, um den negativen städtebaulichen, ökonomischen und sozialen Auswirkungen entgegenzutreten.

Die rd. 3,2 ha große Fläche des Teilbereichs 1 und 0,14 ha große Fläche des Teilbereichs 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung werden derzeit ackerbaulich genutzt.

Durch den bisher unversiegelten Charakter der Standorte, kommt dem Schutzgut Fläche als natürlichem Medium eine hohe umweltrelevante Bedeutung zu.

8.2.1.6 Schutzgut Boden

Die geologische Karte verzeichnet eiszeitliche Ablagerungen von Grund- und Endmoränen aus der Weichsel-Kaltzeit. Die Böden sind schluffig, sandig oder kiesig, in der Regel steht Geschiebelehm an, häufig über Geschiebemergel.

In der Bodenübersichtskarte des digitalen Landwirtschafts- und Umweltatlas des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung ist für den Standort der Teilbereiche 1 und 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung als Bodentyp Braunerde dargestellt. Gemäß digitalem Landwirtschafts- und Umweltatlas weist der anstehende Geschiebelehm und –mergel eine mittel frische bis schwach frische bodenkundliche Feuchtestufe auf.

In 2017 wurde sowohl für den 1. Bauabschnitt als auch den 2. Bauabschnitt am „Silberberg“ eine geotechnische Stellungnahme zur Erkundung der Untergrundverhältnisse anhand von 22 Kleinrammbohrungen bis 5,0 m Tiefe unterhalb des Geländes durchgeführt. Gemäß den Ergebnissen der geotechnischen Stellungnahme vom Ingenieurbüro Höppner 2017⁴ wurden im nordöstlichen Bereich zur Hauptstraße hin, unterhalb des Oberbodens (bzw. Auffüllungen) überwiegend sehr heterogene Sande festgestellt. Bei den Sanden handelt es sich weitestgehend um unterschiedlich schluffige Fein- bis Mittelsande mit teilweise eingelagerten Schlufflagen bzw. lehmigen Lagen. Die Sande werden teilweise von bindigen Böden, wie Geschiebemergel unterlagert.

Die Bodenfunktionen laut Angaben des digitalen Landwirtschafts- und Umweltatlas sind im Folgenden zusammengefasst:

Der Natürlichkeitsgrad des Bodens ist, aufgrund der schon sehr lange bestehenden, intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als gering einzuschätzen.

Der Boden am Standort der Teilbereiche 1 und 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung ist von mittlerer Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation. Es sind besonders geringe und z.T. nur mittlere bis hohe natürliche Nährstoffreserven verzeichnet, sowie sehr geringe und z.T. mittlere bis hohe natürlichen Ertragsfähigkeiten.

Hinsichtlich möglicher Wasser- und Nährstoffkreisläufe ist die Bedeutung des anstehenden Bodens als mittel einzustufen. Die am Standort vorhandene nutzbare Feldkapazität ist gemäß digitalem Landwirtschafts- und Umweltatlas als überwiegend mittel bzw. in höheren Geländelagen z.T. mittel bis höher einzustufen. Der Bodenwasseraustausch wird überwiegend als gering angegeben; d.h., die Bedeutung des Bodens zur Bindung von Nährstoffen und die Filterfähigkeit zum Schutz des oberflächennahen Grundwassers vor Nährstoffeintrag sind gering bis mittel.

Insgesamt weisen die Böden in den Teilbereichen 1 und 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung eine allgemeine Bedeutung auf.

8.2.1.7 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im und angrenzend an die Teilbereiche 1 und 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine stillen Oberflächengewässer in Form Seen oder Kleingewässern.

Es befinden sich jedoch Entwässerungsgräben – sowie -mulden, ein Regenrückhaltegraben und der Spannseebach im Umfeld. Das Niederschlagswasser

⁴ Ingenieurbüro Höppner 2017: Erschließung Silberberg Gemeinde Groß Sarau. Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen, Verkehrsflächen, Versickerung. Stand 20.10.2017

von Oberflächen aus dem Wohngebiet des Bebauungsplans Nr. 18 fließt über Leitungen in den Regenrückhaltegraben. Das Oberflächenwasser, das bei starken Regenereignissen nicht vom Regenrückhaltegraben/Sickergraben aufgenommen und versickert werden kann, wird gedrosselt über eine in der landwirtschaftlichen Fläche verlegte Rohrleitung in den etwa 450 m entfernten Spannseebach des Gewässerunterhaltungsverbandes Ratzeburger See eingeleitet. Dabei wird sichergestellt, dass die Einleitung gedrosselt und der letzte Abschnitt frei in den Sumpfwald ausläuft. Der Spannseebach ist der letzte Abschnitt des Spannseegrabens und fließt in den Ratzeburger See.

Grundwasser

Gemäß den Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas liegen die Grundwasserstände am Standort der Teilbereiche 1 und 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung über 2,0 m unter Flur. Bei der Ermittlung der Grundwasserstände des Ingenieurbüros Höppner konnte dieses überwiegend bestätigt werden. Laut den Untergrunduntersuchungen wurden überwiegend Wasserstände zwischen 3,10 m und 4,10 m unter der Geländeoberkante erfasst, sofern Grundwasser messbar war. Lediglich an einem Untersuchungspunkt (UP 8) am Fuße des Hangs wurde ein Wasserstand von 1,30 m unter der Geländeoberkante erfasst. Es kann jedoch grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass der Grundwasserspiegel in niederschlagsreicher Zeit um 0,5 m ansteigt. Im Bereich der bindigen Böden liegt das Grundwasser als Schichten- und Stauwasser innerhalb der Sandlagen vor.

Da der langfristig mittlere natürliche Flurabstand des Grundwassers mehr als einen Meter beträgt, weist der Standort insgesamt eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz auf.

8.2.1.8 Schutzgüter Klima/Luft

Klima ist die für einen Ort oder eine Landschaft typische Zusammenfassung aller bodennahen Zustände der Atmosphäre und Witterung, welche Boden, Pflanzen, Tiere und Menschen beeinflusst und die sich während eines Zeitraumes von vielen Jahren einstellt.

Das Großklima des Kreises Herzogtum Lauenburg ist ozeanisch geprägt und damit feucht temperiert mit relativ kühlen, feuchten Sommern und milden Wintern. Westwinde überwiegen, der Jahresniederschlag beträgt im Schnitt 700 mm. Innerhalb Schleswig-Holsteins gehört der Plangeltungsbereich zu dem Raum mit etwas stärkeren kontinentalen Einflüssen, festzumachen an höheren Frühjahrs- und Sommertemperaturen und größerer Winterkälte.

Luftregeneration

Die zentrale Funktion des Schutzgutes Luft ist der lufthygienische Ausgleich der anthropogen entstandenen Belastungen. Durch ihren Aufbau können insbesondere Gehölzbestände Immissionsschutzfunktionen übernehmen und so zur Luftregeneration beitragen. Knicks und Gehölzstrukturen vermögen Schadstoffe aus der Luft auszufiltern sowie in der Luft verbleibende Schadstoffe auf Grund turbulenter Diffusion zu verdünnen.

Der Sumpfwald nördlich des Teilbereichs 2 weist eine hohe, die Baumreihe entlang der L 331 weist diesbezüglich eine mittlere Bedeutung auf. Die neu angelegten Einzelbäume auf dem Wall im Teilbereich 1 weisen aufgrund der Neuanlage und bisherigen Größe der Gehölze nur eine geringe Bedeutung auf.

Frischluchtquellgebiete

Für die klimatische Regenerationsfunktion sind vor allem Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete und die Abflussbahnen von Bedeutung. Frischluftquellgebiete mit klimahygienischen Funktionen sind lediglich Waldgebiete mit eigenem Bestandsklima. Diese müssen eine Mindestausbreitung von 200 m in alle Richtungen haben. Innerhalb der Teilbereiche befinden sich keine Wälder oder größere Gehölzflächen. Nördlich des Teilbereichs 2 grenzt jedoch ein Wald mit Bedeutung als Frischluftquellgebiet an.

Klimatische Regeneration durch Kaltluftentstehungsgebiete

Kaltluft entsteht im Allgemeinen in Strahlungsnächten (Abstrahlung von Wärme vom Boden bei wolkenlosem Himmel) über allen Oberflächen, bei denen die Wärmenachlieferung aus dem Boden durch isolierende Eigenschaften gering ist. Dies trifft beispielsweise bei organischen Böden (z.B. Niedermoorböden) oder Böden mit einer dichten krautigen Vegetationsdecke zu. Ein ähnlicher Effekt – niedrige Umgebungstemperatur - entsteht bei Oberflächen mit relativ geringer Ausgangstemperatur (z.B. Wasser).

Der Acker innerhalb der Teilbereich 1 und 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung ist insgesamt ein guter Kaltluftproduzent. Aufgrund der vorherrschenden Windrichtung aus Südwest ergibt sich jedoch nur ein geringer Kaltlufttransport in Richtung der Ortschaft Groß Sarau. Wegen der geringen Baufläche östlich des Ackers hat der Kaltlufttransport keine erhebliche Bedeutung für das Kleinklima in den Wohnbereichen.

8.2.1.9 Schutzgut Landschaft

Unter dem Schutzgut Landschaft wird das Landschaftsbild als äußere Erscheinungsform von Natur und Landschaft ebenso erfasst wie der Bestandteil des Naturhaushaltes, der den Lebensraum für Pflanzen und Tiere bildet.

Unter Landschaftsbild wird die äußere, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung der Landschaft verstanden. Das Landschaftsbild beschreibt die natürliche Attraktivität einer Landschaft und hat grundlegende Bedeutung für die Erholungswirksamkeit des beschriebenen Raumes.

Das Gemeindegebiet von Groß Sarau gehört überwiegend zu der Naturraumgruppe des „Westmecklenburgischen Seen- und Hügellandes“ mit dem Naturraum *„Ratzeburger Seenplatte“*. Die reichstrukturierte Landschaftsausstattung im Bereich End- und Grundmoränenlandschaft der Ratzeburger Seenplatte ist ein wesentliches Merkmal dieses Naturraumes. Neben der Vergesellschaftung von hier typischen Lebensräumen, wie Laubwäldern, Mooren, Seen und deren Verlandungsbereichen, fällt v.a. in den landwirtschaftlich geprägten Teilen der Gemeinde die geringe Dichte an ökologisch

strukturierenden Elementen, wie Wallhecken und Knicks, Feldgehölzen oder Kleingewässern auf.

Die Ratzeburger Seenplatte ist im wesentlichen Ergebnis der weichseleiszeitlichen (jüngsten) Vereisungen. Durch die Gletscher wurden Geröll und Schutt mitgeführt, die beim Abtauen des Eises als variantenreiche Grund-, Seiten- und Endmoränen abgelagert wurden, wobei die Oberfläche der heutigen Gemeinde Groß Sarau überwiegend von Grundmoränen bestimmt wird.

Nach dem vollständigen Abschmelzen des Inlandeises blieben diese "Füllungen" als Hügel in der Landschaft erhalten; sie veränderten jedoch aufgrund von verschiedenen Abtragungsvorgängen ihr Aussehen und wurden in sanfte, flachwellige Formen umgewandelt. Auf diese Weise entstanden Grundmoränen mit ihrem kuppigen Relief, die in diesem Raum als "Jungmoränen" bezeichnet werden. Sie sind charakteristisch für diesen Naturraum.

Da sich die Teilbereiche 1 und 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung nur über eine strukturarme Ackerfläche am nördlichen Ortsrand erstrecken, sind wesentliche Merkmale des Naturraumes wie Laubwälder, Moore, Seen und deren Verlandungsbereiche nicht im Bereich der Flächennutzungsplanänderung vorhanden. Bis auf die Baumreihe entlang der Hauptstraße (L 331), den nördlich des Teilbereichs 2 gelegenen Sumpfwald und der bepflanzte Wall aus dem Bebauungsplan Nr. 18 sind keine flächigen, linienhaften oder punktuellen Landschaftselemente angrenzend an das die Teilbereich 1 und 2 vorhanden.

Als Vorbelastung der Landschaft sind das südwestlich des Teilbereichs 1 bestehende Neubaugebiet des Bebauungsplans Nr. 18 (12. Flächennutzungsplanänderung) und die östlich gelegene L 331 zu nennen. Lediglich die kuppige Landschaft der „Jungmoräne“ ist mit Höhenunterschieden am Standort von bis zu 10 m ablesbar. Infolgedessen ist die Bewertung der Kriterien Vielfalt, Naturnähe und Eigenart, mit der die Erlebniswirksamkeit einhergeht, mit gering bis mittel einzustufen.

Es ist jedoch anzumerken, dass die Teilbereiche 1 und 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung teilweise im regionalen Grünzug des Regionalplans liegen, welcher dem Erhalt prägender Landschaftsstrukturen und geomorphologischer Besonderheiten dient.

8.2.1.10 Schutzgüter Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Am Standort der Teilbereiche 1 und 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.

In der Liste der Kulturdenkmale in Groß Sarau werden das Fährhaus in Rothenhusen und der Landhausgarten „Seelust“ am Schanzenberg 2 aufgeführt.

8.2.1.11 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern bestehen immer vielschichtige Wechselwirkungen, die aber oftmals nicht präzise benannt werden können. Manche der Bezüge sind schlecht einschätzbar, andere noch unerforscht. Auch können die wechselseitigen

Beeinflussungen in Abhängigkeit von den Rahmenbedingungen variieren, so dass nicht immer eindeutige Aussagen getroffen werden können.

In einer sehr engen Wechselbeziehung zueinander stehen die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima, sowohl großräumig als auch in kleineren räumlichen Zusammenhängen, wie bei diesem Vorhaben. Die Bodenbeschaffenheit ist ausschlaggebend für die Möglichkeiten zur Versickerung von Niederschlägen, für die wiederum das Klima verantwortlich ist, und eine geringe oder eine hohe Verdunstungsrate hat wieder Auswirkungen auf das Mikroklima

Die Schutzgüter Menschen, Tiere und Landschaft stehen ebenfalls in einer sehr engen Wechselbeziehung zueinander. Dabei ist der Einfluss des Menschen durch die Nutzung der Landschaft für bestimmte Zwecke (Besiedlung, Landwirtschaft, Verkehr, Energiegewinnung und -transport) sehr umfassend. Verlust oder Veränderung von Vegetation, Flächenversiegelung und Überbauung, Nutzung von Verkehrsmitteln verändern die Landschaft und beeinflussen damit auch immer die Lebensräume von Tieren.

8.2.1.12 Kumulierende Wirkungen

Gemäß Anlage 1 Ziffer (2 b) Ziffern ff) zu § 2 (4) BauGB und den §§ 2a und 4c BauGB sind die möglichen erheblichen Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Vorhabengebiete zu betrachten, unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen.

Im Umfeld der Teilbereiche 1 und 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung sind keine Vorhaben vorhanden.

8.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die deutlich prägende landwirtschaftliche Nutzung im Teilbereich 1 der 14. Flächennutzungsplanänderung bestehen bleiben. Es käme nicht zu einer Umsetzung der geplanten Bebauung und der damit verbundenen Flächenversiegelung. Vermutlich würde die intensive landwirtschaftliche Nutzung beibehalten und demzufolge würden keine Veränderungen des derzeitigen Umweltzustandes eintreten.

Wenn die 14. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich 2 nicht durchgeführt wird, wäre eine Diskrepanz in der Darstellung von 12. Flächennutzungsplanänderung als Fläche für einen Graben zum tatsächlichen Bestand einer Leitung unterhalb der landwirtschaftlichen Fläche vorhanden. Umweltauswirkungen ergeben sich hierdurch nicht, da die Anlage eines Grabens bereits in der 12. Flächennutzungsplanänderung erfasst und die Auswirkungen bewertet wurden. Eine Bilanzierung wurde im Rahmen der 12. Flächennutzungsplanänderung aufgrund der nur zeitweise vorhandenen Wasserführung und der Lage innerhalb einer Ackerfläche nicht durchgeführt. Da die landwirtschaftliche Nutzung auf dem Leitungsrohr

fortgeführt wird, ist hierfür auch nicht von einem erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft auszugehen.

8.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Rahmen der Prognose bei Durchführung der Planung werden gemäß Anlage 1 Ziffer 2. Abs. b) zu § 2 Abs. 4 BauGB und den §§ 2a und 4c BauGB die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die o.g. Schutzgüter beschrieben.

Durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Teilbereich 1 eine Fläche für die Landwirtschaft durch eine Wohnbaufläche überplant. In der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nur das geplante Wohngebiet dargestellt, nicht jedoch der östlich angrenzende Regenrückhaltegraben, der für die Entwässerung des ursprünglich 1. Bauabschnittes angelegt wurde und nun auch für den 2. Bauabschnitt am „Silberberg“ genutzt werden soll. Die Darstellung der Fläche für den Regenrückhaltegraben/Sickerwassergraben innerhalb der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist hierfür ausreichend dimensioniert.

Bei dem Teilbereich 2 der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird lediglich die Darstellung eines Grabens entfernt, da die Entwässerung vom Regenrückhaltegraben zum Spannseebach über eine Rohrleitung erfolgt. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gehen damit nicht einher.

8.2.3.1 Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Wohn- und Wohnumfeld-Funktionen

Durch die Umnutzung von landwirtschaftlich genutzter Fläche im Teilbereich 1 der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird grundsätzlich benötigter Wohnraum geschaffen und die Wohn- und Wohnumfeld-Funktionen dadurch innerhalb der Gemeinde verbessert. Aufgrund der Ortsrandeingrünung am nördlichen und westlichen Randbereich des Wohngebietes werden Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerfläche reduziert. Da die landwirtschaftlichen Flächen ohnehin nur temporär bewirtschaftet werden, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Menschen im Teilbereich 1 bei Umsetzung der Planung zu erwarten.

Bei den Bautätigkeiten für Erschließung und Wohnhäuser können durch temporäre Lärm- und Staubbelastrungen aus dem Baustellenbetrieb und –verkehr Beeinträchtigungen des Wohlbefindens, der Gesundheit und des Leben der Menschen entstehen. Aufgrund der Lage des Teilbereichs 1 als Erweiterung am nördlichen Ortsrand sind erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Lärm- und Staubbelastrungen der baubedingten Maßnahmen auf die am Rand der Ortschaft Groß Sarau wohnhaften Menschen als gering zu bewerten.

Durch die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche anstelle eines Grabens im Teilbereich 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Menschen und der Wohn- und Wohnumfeldfunktion.

Erholung

Die baubedingten Lärmbelastigungen des Teilbereich 1 können sich temporär nachteilig auf die Erholung entlang des Fuß- und Radweges angrenzend an die L 331 auswirken. Eine Sicht auf die Bautätigkeiten wird durch die straßenbegleitenden Gehölze von vornherein reduziert.

Weiterhin ist der Fuß- und Radweg durch den Verkehr auf der L 331 vorbelastet, sodass sich die Bautätigkeiten im Teilbereich 1 nicht erheblich nachteilig auf die Erholungsfunktion des Fuß- und Radweges auswirken.

Verkehrsimmissionen

In einer Verkehrslärmuntersuchung des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler⁵ wurden die von der (Hauptstraße L 331) ausgehenden Verkehrslärmimmissionen im Teilbereich 1 im Hinblick auf die Belange des Schallschutzes untersucht. Gemäß dem Ergebnis des Schallschutzgutachtens werden die Orientierungswerte im Teilbereich 1 der 14. Flächennutzungsplanänderung mit Ausnahme der geplanten Wohngebäude in straßennähe eingehalten. Für die Wohngebäude in Straßennähe sind keine aktiven Schallschutzmaßnahmen (Errichtung von Lärmschutzwällen/-wänden) bzw. Restriktionen bezüglich Außenwohnbereiche erforderlich. Bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen als passive Schallschutzmaßnahmen an den straßennahen Gebäuden sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Menschen im Teilbereich 1 zu erwarten.

8.2.3.2 Schutzgut Tiere

In der Artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros BBS Büro Greuner-Pönicke 2022⁶ wurden Aussagen zu möglichen Betroffenheiten der Tiere durch die Planung des Bebauungsplans Nr. 20 getroffen. Nachfolgend werden die Ergebnisse zusammenfassend wiedergegeben.

Fledermäuse

Durch die Planung der 14. Flächennutzungsplanänderung werden keine Gehölze mit Quartierseignung für Fledermäuse gefällt, sodass Tötungen ausgeschlossen werden können. Die Ackerfläche hat im derzeitigen Zustand keine Bedeutung als Nahrungsfläche, somit bleiben Fortpflanzungs- und Ruhestätten unbeeinträchtigt erhalten. Durch das zusätzliche Wohngebiet im Teilbereich 1 kommt es zu einer Erhöhung der Lichtemissionen. Diese Störungen durch Lichtemissionen können Leitstrukturen und Flugkorridore mit potenziell höherer Bedeutung für die lokale Population, wie die Baumreihe entlang der Hauptstraße L 331, entwerten. Bei Einhaltung eines fledermausfreundlichen Lichtkonzept als Vermeidungsmaßnahme können erhebliche Beeinträchtigungen von Fledermäusen ausgeschlossen werden.

⁵ Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler 2021: Verkehrslärmuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Silberberg 2“ Gemeinde Groß Sarau. Stand 01.07.2021

⁶ BBS Büro Greuner-Pönicke: Gemeinde Groß Sarau, B-Plan Nr. 20 „Silberberg II“ - Faunistische Potenzialanalyse mit Artenschutzrechtlicher Prüfung, Kiel, Stand: 15.03.2022.

Weitere Säugetiere nach Anhang IV FFH-RL

Da keine Eingriffe in Gehölze vorgesehen sind, in denen die Haselmaus potenziell vorkommt, kann eine Tötung von Individuen ausgeschlossen werden.

Die Haselmaus gilt als vergleichsweise störungstolerant, sodass weder während der Bauphase noch während der Betriebsphase Störungen durch die Planung im Teilbereich 1 der 14. Flächennutzungsplanänderung zu erwarten sind, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden nicht beschädigt oder zerstört. Durch eine im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 20 geplanten Ortsrandbegrünung werden sich langfristig neue Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Haselmaus entwickeln. Auch wird sich die Vernetzung der umliegenden Knicks dadurch verbessern.

Amphibien und Reptilien

Da ein Vorkommen von Amphibien und Reptilien nach Anhang IV FFH-RL im Teilbereich 1 der 14. Flächennutzungsplanänderung ausgeschlossen wurde, sind auch keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Tiergruppen zu erwarten.

Sonstige Anhang IV-Arten

Der Eremit kann potenziell entlang der Hauptstraße in alten Eichen vorkommen. Da keine Eichen gefällt werden, sind Tötungen sowie der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen. Störungen sind durch die Planung ebenfalls nicht zu erwarten.

Brutvögel

Der Teilbereich 1 der 14. Flächennutzungsplanänderung ist ein Teil eines Reviers von einem im Jahr 2021 kartierten Feldlerchenbrutpaar. Weiterhin können Bodenbrüter und Offenlandbrüter, wie die Wiesenschafstelze im Teilbereich 1 und im Wirkraum vorkommen. Um ein Töten von Individuen zu vermeiden, werden Bauzeitenregelungen eingehalten, sodass keine Bauarbeiten zu dem Zeitpunkt durchgeführt werden, an dem die Brutvögel anwesend sind. Durch das Heranrücken neuer Wohngebäude in die bisher ungestörte Fläche gehen potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Feldlerchen und Wiesenschafstelzen verloren, die auszugleichen sind. Erhebliche Störungen von Feldlerchen, Bodenbrütern und Offenlandbrütern in der Betriebsphase sind nicht zu erwarten, da die hier vorkommenden Individuen im Wirkraum an den Siedlungsbereich angepasst sind und es zu keiner erheblichen Zunahme von Störungen kommt.

Aufgrund der intensiven Ackernutzung und Nähe zur Ortschaft werden Rebhuhn und Wachtel im Teilbereich 1 und im Wirkraum ausgeschlossen. Potenziell geeignete Bereiche im Norden des Betrachtungsraums bleiben unbeeinträchtigt erhalten. Eine Zunahme des Erholungsdrucks wird dabei ausgeschlossen, da sich die Habitate der genannten Arten auf privaten, nicht zugänglichen Flächen befinden und Störungen somit nicht in den Bereich der Erheblichkeit gelangen.

Gebäudebrütende Vogelarten verlieren durch die Planung keine Lebens- und Fortpflanzungsstätten, da keine Eingriffe in Gebäude stattfinden. Demnach werden keine Tiere getötet und keine Gelege zerstört. Erhebliche bau- oder betriebsbedingte

Störungen sind nicht zu erwarten, da die hier vorkommenden Arten im Wirkraum an den Siedlungsbereich angepasst sind und es zu keiner erheblichen Zunahme von Störungen kommt.

Es werden drei junge Eichen beseitigt, die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 18 nördlich der Erschließungsstraße angepflanzt worden sind. Eine Habitategnung der jungen Bäume ist für Brutvögel gering, dennoch ist eine Regelung der Fällzeiten erforderlich, um eine Tötung von Individuen gänzlich auszuschließen. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch den Siedlungsrand und dem Vorkommen von ungefährdeten und störungsunempfindlicheren Arten wird eine erhebliche Beeinträchtigung durch anlage- und betriebsbedingte Störungen auf Brutvögel der Gehölze ausgeschlossen. Weiterhin kann vorausgesetzt werden, dass die zu erwartenden Brutvögel in angrenzende Bereiche ausweichen können, da dort ökologisch funktionsfähige Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben. Durch die im Bebauungsplan Nr. 20 geplante Ortsrandbegrünung werden neue Fortpflanzungs- und Ruhestätten entstehen.

Nahrungsgäste und Rastvögel

Der Teilbereich 1 der 14. Flächennutzungsplanänderung gilt lediglich als gelegentlich aufgesuchte, sekundäre Nahrungsfläche, sodass durch eine Überplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Nahrungsgäste eintreten. Nach gutachterlicher Auffassung werden auch durch bau- und betriebsbedingte Störungen keine erheblichen Beeinträchtigungen und artenschutzrechtliche Verbote für Nahrungsgäste ausgelöst. Da keine Eignung der Fläche für Rastvögel besteht, sind lediglich kleinere Rastvogelbestände anzunehmen, die eine hohe Flexibilität besitzen und problemlos in andere gleichermaßen geeignete Rastgebiete ausweichen können.

Weitere National oder nicht geschützte Arten(-Gruppen)

Die Ackerfläche weist für national oder nicht geschützte Arten(-gruppen) keine besondere Bedeutung auf. Die Umwandlung von einer intensiv genutzten Ackerfläche in ein Wohngebiet kann eine Habitatverbesserung für die zu erwartenden Arten(-gruppen) darstellen. Für verschiedene Kleinsäuger und Insekten entstehen langfristig verschiedenartige Habitatbedingungen innerhalb der Gärten. Auch wenn diese ebenfalls von geringer Bedeutung sind, stellen sie im Vergleich zum Ausgangszustand (intensiv genutzte Ackerfläche) insgesamt eine Verbesserung für die genannten Arten(-gruppen) dar).

8.2.3.3 Schutzgut Pflanzen

Durch die 14. Flächennutzungsplanänderung wird im Teilbereich 1 die Überbauung einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerfläche mit sehr niedrigem Biotopwert vorbereitet. Weiterhin entfallen durch die Planung im Teilbereich 1 neu angelegte Strukturen entlang der Erschließungsstraße, die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 18 durchgeführt wurden. So entfallen ein Wall mit Ruderalbewuchs, ein Straßenbegleitgrün ohne Gehölze, ein sonstiger Graben (Entwässerungsmulde) und drei frisch gepflanzte Eichen als Kompensationsmaßnahmen aus dem Bebauungsplan Nr. 18.

Durch die Umsetzung der Planung im Teilbereich 1 der 14. Flächennutzungsplanänderung sind keine streng geschützten Pflanzenarten und keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen. Insgesamt sind überwiegend Biotoptypen mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung betroffen. Lediglich die durch eine Überbauung betroffenen Einzelbäume sind auszugleichen. Ein Ausgleich der Einzelbäume erfolgt innerhalb des Teilbereichs 1; die Quantifizierung des Kompensationserfordernisses erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplans Nr. 20 der Gemeinde Groß Sarau.

Bei der 14. Flächennutzungsplanänderung ist im Teilbereich 2 die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft anstelle der Fläche für einen Graben vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen ergeben sich aus der Änderung der Darstellung nicht.

8.2.3.4 Schutzgut Biologische Vielfalt

Durch die Überlagerung der verfügbaren und im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung ermittelten Daten zu planungsrelevanten Artengruppen (u.a. Fledermäuse, Vögel) mit den im Plangeltungsbereich vorhandenen Biotoptypen werden Aussagen zur Lebensraum- und Artenvielfalt getroffen (siehe BBS Büro Greuner-Pönicke 2022⁷).

Die größeren Bäume entlang der Hauptstraße können als Lebensraum von geschützten Arten (Fledermaus, Haselmaus) genutzt werden. Entlang der L 331 bleiben alle Bäume erhalten. Lediglich im Teilbereich 1 der 14. 14. Flächennutzungsplanänderung werden drei kürzlich angepflanzte Bäume entfernt. Mit der Festsetzung von Bauzeitenregelungen kann eine Tötung der geschützten Tiere vermieden werden. Dies gilt auch für potenziell vorkommende Brutvögel der Gehölze.

Auf den strukturarmen Ackerflächen wurden Vorkommen von Offenlandvögeln erfasst und ein Vorkommen von Bodenbrütern ist anzunehmen. Zur Vermeidung von Betroffenheiten ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der Offenlandarten und Bodenbrüter vorzusehen. Die Beeinträchtigung der Offenlandvögel durch einen Lebensraumverlust wird im Rahmen des Schutzgutes Tiere erfasst und entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich festgelegt.

Aufgrund der Lage des Teilbereichs 1 abseits vorhandener Biotopverbundachsen ist die Vernetzung der Lebensräume nicht nachteilig betroffen.

Bei der 14. Flächennutzungsplanänderung ist im Teilbereich 2 die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft anstelle der Fläche für einen Graben vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Biologische Vielfalt ergeben sich aus der Änderung der Darstellung nicht.

8.2.3.5 Schutzgut Fläche

Infolge der Umsetzung der Planung im Teilbereich 1 der 14. Flächennutzungsplanänderung kommt es durch die Wohngebietsentwicklung zu einer Versiegelung und Umnutzung von landwirtschaftlich genutzter Fläche, die eine

⁷ BBS Büro Greuner-Pönicke: Gemeinde Groß Sarau, B-Plan Nr. 20 „Silberberg II“ - Faunistische Potenzialanalyse mit Artenschutzrechtlicher Prüfung, Kiel, Stand: 15.03.2022

erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche darstellt. Dieses ist unvermeidbar, da andere Bauflächen nicht zur Verfügung stehen (siehe Kap. 8.2.5 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten). Eine Kompensation für das Schutzgut Fläche erfolgt über die Kompensation des Schutzgutes Boden.

Bei der 14. Flächennutzungsplanänderung ist im Teilbereich 2 die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft anstelle der Fläche für einen Graben vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche ergeben sich aus der Änderung der Darstellung nicht; im Gegenteil ist die Änderung der Darstellung von Vorteil für das Schutzgut Fläche.

8.2.3.6 Schutzgut Boden

Nach § 1 LBodSchG sowie §§ 1 und 2 BBodSchG und § 1 Abs. 3 BNatSchG sind Böden so zu nutzen und zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.

Natürliche Bodenfunktionen

Bauleitplanungen rufen bei Umsetzung regelmäßig erhebliche Beeinträchtigungen für die natürlichen Bodenfunktionen bspw. in Form von Versiegelung, Verdichtung, Abgrabungen und Aufschüttungen hervor.

Durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Teilbereich 1 der 14. Flächennutzungsplanänderung wird eine Neuversiegelung von bisher unversiegeltem Boden vorbereitet. Im Rahmen der Errichtung baulicher Anlagen ist sowohl eine Aufschüttung bis maximal 1,0 m über der anstehenden Geländehöhe als auch eine Abgrabung bis maximal 1,0 m unter der anstehenden Geländehöhe zulässig. Somit wird bei dem Bau der Wohngebäude, Nebenanlagen, Terrassen und der Verkehrsflächen das natürliche Bodengefüge nachhaltig geschädigt.

Eine konkrete Quantifizierung des Kompensationserfordernisses für die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden infolge der Umnutzung von einer Fläche für die Landwirtschaft zu einer Wohnbaufläche erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Groß Sarau anhand der festgesetzten Grundflächenzahlen und der Festlegung der Verkehrsflächen.

Bei der 14. Flächennutzungsplanänderung ist im Teilbereich 2 die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft anstelle der Fläche für einen Graben vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ergeben sich aus der Änderung der Darstellung nicht; im Gegenteil ist die Änderung der Darstellung von Vorteil für das Schutzgut Boden.

8.2.3.7 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Von der Planung der 14. Flächennutzungsplanänderung sind keine natürlichen Oberflächengewässer betroffen. Es entfällt lediglich eine künstlich angelegte Entwässerungsmulde als Graben nördlich der bisher ausgebauten Erschließungsstraße im Teilbereich 1.

Bei der 14. Flächennutzungsplanänderung ist im Teilbereich 2 die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft anstelle der Fläche für einen Graben vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ergeben sich aus der Änderung der Darstellung nicht, da die Entwässerung über ein unterirdisches Leitungsrohr anstelle des Grabens erfolgt.

Grundwasser

Durch die Neuversiegelungen der Wohnbaufläche im Teilbereich 1 der 14. Flächennutzungsplanänderung kommt es auf den versiegelten Flächen zu einer reduzierten Grundwasserbildung und einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird aufgrund der ungünstigen Bodeneigenschaften dem Regenrückhaltegraben/ Sickergraben östlich des Teilbereichs 1 zugeleitet.

Er ist über einen Überlauf und eine Leitung mit dem etwa 450 m entfernten Spannseebach des Gewässerunterhaltungsverbandes Ratzeburger See verbunden. Der Spannseebach ist der letzte Abschnitt des Spannseegrabens und fließt in den Ratzeburger See.

Der Sickergraben wurde so ausgelegt, dass ein Überlauf nur bei starken Regenereignissen in Frage kommt. Da auch das Oberflächenwasser der Erschließungsstraße in den Sickergraben entwässert, ist eine Reinigungsstufe bzw. ein Abscheider vorgeschaltet. Somit werden Verunreinigungen des zu versickernden Oberflächenwassers vermieden.

Da das überschüssige Regenwasser nicht vollständig versickert werden kann und bei Starkregen abgeleitet wird, besteht eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser. Eine Quantifizierung des Kompensationserfordernisses für den Eingriff in das Schutzgut Wasser erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Groß Sarau.

8.2.3.8 Schutzgüter Klima/Luft

Im Teilbereich 1 der 14. Flächennutzungsplanänderung ist in der Bauphase voraussichtlich mit einer erhöhten Staub- und Abgasentwicklung zu rechnen. Mögliche Staub- und Abgasemissionen werden durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen reduziert.

Infolge der Versiegelung bisher unversiegelter Flächen verändert sich das Kleinklima. Auszugehen ist von einer Verringerung der Luftfeuchte, einer stärkeren Erwärmung über versiegelten Flächen und einer Verringerung der Kaltluftentstehung. Somit werden sich die klimatischen Verhältnisse an die benachbarten bebauten Flächen angleichen. Die Lage des Teilbereichs 1 relativiert diesen Effekt allerdings, da sich angrenzend an den Plangeltungsbereich landwirtschaftliche Flächen anschließen, die aufgrund ihrer Größe und Lage bedeutender für die Frischluftentstehung sind.

Durch die Umsetzung der Planung der Teilbereiche 1 und 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung werden keine großflächigen Gehölzstrukturen entfernt. Es werden lediglich 3 Bäume gefällt, die als Einzelbäume nur eine geringe Bedeutung für die Luftregeneration aufweisen. Insgesamt sind somit keine erheblichen

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft sind im Plangeltungsbereich zu erwarten.

8.2.3.9 Schutzgut Landschaft

Durch die geplante Wohnbaufläche im Teilbereich 1 der 14. Flächennutzungsplanänderung ergeben sich Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Beanspruchung einer Fläche, deren Landschaftsbildqualität mit „gering bis mittel“ bewertet ist. Bei der Umsetzung der Planung wird die bisher intensiv genutzte Ackerfläche in eine Wohnbaufläche umgewandelt, welche zum Teil im regionalen Grünzug des Regionalplans liegt.

Durch die 14. Flächennutzungsplanänderung entstehen keine Eingriffe in die für Groß Sarau landschaftsbildprägenden linienhaften Strukturen. Linienhafte landschaftsbildprägende Strukturen, wie die straßenbegleitende Baumreihe an der Hauptstraße, der Redder am Tüscherbeker Weg und der westlich des Baugebietes 1 angelegte Wall mit Gehölzen bleiben trotz Flächennutzungsplanänderung erhalten und werden im Rahmen der Planung des Bebauungsplans Nr. 20 erweitert.

Neben den landschaftsbildprägenden Strukturen am Standort der 14. Flächennutzungsplanänderung sind auch Blickbeziehungen von Wanderwegen, wie z.B. dem Tüscherbeker Wegs aus ortsbildprägend für Groß Sarau. Eine Einschränkung der Blickbeziehungen vom Tüscherbeker Weg bilden sowohl bereits bestehende Gebäude im Bereich des Bebauungsplans Nr. 18 als auch die Gebäude östlich der Hauptstraße. Weiterhin werden die Blickbeziehungen auf den See insbesondere am Standort des Teilbereichs 1 der 14. Flächennutzungsplanänderung durch die bestehenden Gehölze entlang der Hauptstraße (L 331) und den Redder beidseitig des Wanderweges reduziert. Um eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Teilbereich 1 durch Überbauung der Ackerfläche auszuschließen, sind Maßnahmen für eine landschaftsverträgliche Einbindung der Wohnbaufläche für den Ortsrand notwendig. Diese Maßnahmen werden im Bebauungsplan Nr. 20 festgesetzt und sind im Folgenden kurz zusammengefasst:

- Bauliche Maßnahmen, wie festgesetzte Gebäudehöhen, Dachgestaltungen und Begrenzungen für Abgrabungen und Aufschüttungen
- Maßnahmen zur Eingrünung im nordwestlichen und nördlichen Randbereich des Teilbereichs 1
- Maßnahmen zur Durchgrünung innerhalb des Teilbereichs 1

Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Grünstrukturen, der baulichen Maßnahmen und der Vermeidungsmaßnahmen durch Eingrünung und Durchgrünung zur landschaftlichen Einbindung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Flächennutzungsplanänderung im Teilbereich 1 zu erwarten. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Blickbeziehungen durch die Wohnbaufläche im Teilbereich 1 ist nicht zu befürchten.

8.2.3.10 Schutzgüter Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Nach jetzigem Kenntnisstand sind durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplans kein kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter betroffen. Im Zuge der Baumaßnahmen im Teilbereich 1 kann ein Auffinden entsprechender, schutzgutrelevanter Elemente nicht ausgeschlossen werden, weshalb Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen notwendig sind.

8.2.3.11 Wechselwirkungen

Schutzgut Tiere

Für die Fauna stellt der Verlust von Vegetationsflächen eine Beseitigung von Lebensraum dar. Viele Pflanzen dienen der Fauna als Nahrungsgrundlage; dadurch wirkt ein Verlust von Vegetation auch auf die Fauna. Ackerflächen haben hierbei jedoch eine geringe Bedeutung. Auch der Verlust von 3 Bäumen stellt keinen erheblichen Verlust von Nahrungsgrundlagen dar.

Schutzgut Pflanzen

Pflanzen wirken als "Luftfilter", indem sie der Luft Sauerstoff zuführen, CO₂ entziehen sowie Stäube und Luftschadstoffe binden. Bei Verlust entfällt diese Entlastung für das Schutzgut Luft.

Da die Bestäubung und Verbreitung zahlreicher Pflanzenarten auch von Tieren abhängig ist wirkt eine Beeinträchtigung der Fauna auch auf die Vegetation und umgekehrt.

Im Teilbereich 1 der 14. Flächennutzungsplanänderung werden durch die geplante Wohnbaufläche neben einer Ackerfläche auch frisch angelegte Bäume in Anspruch genommen. Es ist insgesamt von einem Verlust gering- bis mittelwertiger Biotope auszugehen.

Negative Auswirkungen durch die Einleitung des Regenwassers aus dem Regenrückhaltegraben in den Sumpfwald werden vermieden, da eine Einleitung nur bei starken Regenereignissen stattfindet und die Einleitung gedrosselt mit weniger als 1,2 l/s und Hektar stattfindet.

Schutzgut Fläche

Die intensive ackerbauliche Nutzung wirkt sich zwar positiv auf die Nahrungsmittelproduktion aus, kann sich jedoch insbesondere nachteilig auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen auswirken. Infolgedessen ergeben sich durch die geplante Bebauung von Flächen mit einer intensiven ackerbaulichen Nutzung eine geringere Nahrungsmittelproduktion, aber ggf. positive Auswirkungen auf die Grundwasserbedeutung mit Dünger etc.

Schutzgut Boden/Wasser

Durch die Versiegelung von Boden und intensive Gartennutzungen wird der intensiv genutzte Ackerboden weiter degeneriert mit entsprechenden negativen Auswirkungen

auf den Wasserhaushalt (Ableitung des Regenwassers von versiegelten Flächen), auf die Luftfeuchte, auf Fauna und Flora.

Schutzgut Luft

Über den Luftpfad transportierte Stoffe können den Menschen direkt über die Atemluft und über die Nahrungskette erreichen. Durch das Wohngebiet ergeben sich aber keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft.

Schutzgut Klima

Die geplanten Versiegelungen und die Reduzierung des Kaltluftabflusses werden zu den geringen Veränderungen des Kleinklimas auf der jetzigen Ackerfläche und den direkt angrenzenden Bau- und Ackerflächen führen, dort jedoch zu keinen erheblichen Veränderungen der Temperaturen, Luftfeuchtigkeit, der Biotop-/Lebensraumqualität führen.

8.2.3.12 Kumulierende Wirkungen

Wie unter Kap. 8.2.1.1 beschrieben, sind im Umfeld der Teilbereiche 1 und 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung keine Vorhaben vorhanden. Kumulierende Wirkungen aus dem Zusammenwirken mit umweltrelevanten Auswirkungen anderer geplanter oder vorhandener Vorhaben sind somit nicht gegeben.

8.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden, zu beurteilen und Aussagen zu ihrer Vermeidung, Verminderung bzw. ihrem Ausgleich zu treffen.

8.2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Im Folgenden werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen bzw. zur Verringerung der Beeinträchtigungsintensität aufgezeigt, die die Folgen des gesamten Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermeiden oder verringern.

➤ **Schutz des Bodens vor vermeidbaren Beeinträchtigungen**

Bei Bodenarbeiten sind die entsprechenden Gesetze, Normen und technischen Regeln zum Bodenschutz zu beachten.

➤ **Vermeidung von Schadstoffemissionen**

Durch sachgerechten Umgang mit Öl, Schmierstoffen und Treibstoffen in der Bauphase ist eine Gefährdung des Grundwassers und des Bodens durch diese Stoffe zu vermeiden.

➤ **Technische Maßnahmen zur Vermeidung von Staub- und Lärmemissionen in der Bauphase**

Möglichen Staubemissionen ist durch betriebliche Maßnahmen entgegenzuwirken. Dabei sind die Fahrwege und Flächen bei Bedarf zu befeuchten und bei Bedarf zu reinigen.

Zur Vermeidung von unnötigen Lärmemissionen sind nur Baumaschinen und Baufahrzeuge zum Einsatz zu bringen, die dem neuesten Stand der Lärminderungstechnik entsprechen.

➤ **Vermeidung von Beeinträchtigungen zu erhaltender Gehölzstrukturen**

Bei Baumaßnahmen in der Nähe von Bäumen sind die Bäume während der Baudurchführung vor Beeinträchtigungen gemäß DIN 18920 zu schützen (Schutzabgrenzungen, Baumschutz, je nach Bedarf). Kronentraufbereiche sind nicht zu befahren, Bodenmassen und anderes Baumaterial darf in den Kronentraufbereichen nicht gelagert werden. Gehölzschnitte und andere erforderliche Maßnahmen der Baumpflege erfolgen nach den Empfehlungen der ZTV-Baumpflege.

➤ **Installation insektenfreundlicher Beleuchtung**

Das Ergebnis von aktuellen Untersuchungen zeigt, dass sich unter Einsatz von LED-Lampen (kalt-weiß und warm-weiß bzw. neutral-weiß) deutlich weniger (40% bis 80%) nachtaktive Insekten an den Beleuchtungen aufhalten. Infolgedessen hat der Einsatz von LED-Lampen Priorität.

➤ **Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser**

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird zum Teil in einem Regenrückhaltegraben/Sickergraben versickert. Der Sickergraben wurde so ausgelegt, dass ein Überlauf nur bei starken Regenereignissen in Frage kommt. Infolgedessen bleiben Teile des Niederschlagswassers dem Wasserkreislauf vor Ort erhalten. Die nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die Flächenversiegelung werden so teilweise vermieden.

➤ **Einleitung von Regenwasser in den Sumpfwald**

Das überschüssige Regenwasser aus dem geplanten Wohngebiet wird bei Starkregenereignissen nach Norden in den Sumpfwald geleitet. Die Einleitung findet nur bei starken Regenereignissen und gedrosselt statt.

➤ **Schonung des Orts- und Landschaftsbildes**

Um eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes zu vermeiden, wird in den nordwestlichen und nördlichen Randbereichen des Teilbereichs 1 im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 20 eine Ortsrandeingrünung angelegt.

Zur Ortsrandeingrünung im nordwestlichen Randbereich des Teilbereichs 1 der 14. Flächennutzungsplanänderung wird der Wall mit Bepflanzung, ausgehend vom Wohngebiet des Bebauungsplans Nr. 18 fortgesetzt. Die Pflanzabstände der Bäume auf dem Wall nordwestlich der Wohnbaufläche betragen rd. 20 m.

Im nördlichen Randbereich der Wohnbaufläche wird gemäß dem Bebauungsplan Nr. 20 eine ebenerdige Gehölzpflanzung auf einer Breite von 5 m festgesetzt. Die nördliche Ortsrandeingrünung ist mindestens zweireihig mit standortheimischen Gehölzen und alle 15 m mit einem hochstämmigen standortheimischen Laubbaum zu bepflanzen. Die Pflege erfolgt extensiv mit einem Rückschnitt etwa alle 10 Jahre.

Durch die Ortsrandeingrünung wird die Einsehbarkeit in den Teilbereich 1 verringert und der abschließende Ortsrand angemessen und landschaftsverträglich gestaltet.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Zur Verhinderung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG werden im Plangeltungsbereich folgende Maßnahmen beachtet:

➤ **Bauzeitenregelung für Brutvögel**

Tötungen von Vögeln können vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden oder sonstige Vegetationsbeseitigungen etc.) außerhalb der Hauptbrutperiode, also zwischen dem 15. August und dem 1. März, stattfinden.

Alternativ:

1. Die Baumaßnahmen setzen vor Beginn der Brutperiode und ohne Unterbrechung ein, also vor dem 1. März, um eine Ansiedlung von Brutvögeln zu vermeiden (Anpassung der Vögel an die temporären Störwirkungen während der Bauphase).

oder

2. Für Offenlandbrüter (z.B. Feldlerche) werden rechtzeitig vor der Brutperiode geeignete Vergrämungsmaßnahmen ergriffen (Flutterband), um eine Ansiedlung der Arten im Wirkraum zu verhindern.

➤ **Lichtkonzept für Fledermäuse**

Es werden voll abgeschirmte Leuchtkörper installiert und baulich so gestaltet, dass eine Lichtabstrahlung ausschließlich nach unten stattfindet. Als Leuchtmittel werden LEDs mit einem Spektralbereich zwischen ca. 570 und 630 nm und einer Lichtfarbtemperatur von 2400 bis maximal 3000 Kelvin verwendet. Es ist sicherzustellen, dass besonders die Gehölze an der L 331 frei von jeglicher zusätzlichen (im Vergleich zum Ist-Zustand vor der Planungsumsetzung) Beleuchtung bleiben, um die hier potenziell vorhandene Leitstruktur für Fledermäuse nicht zu entwerten.

8.2.4.2 Eingriffe und Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung erfolgt gemäß den Hinweisen zur „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ und der dazugehörigen Anlage „*Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung*“ aus dem Runderlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013.

Da der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans nicht mit dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 20 identisch ist, kann nur zum Teil auf die Bilanzierung der Eingriffe und des Ausgleichs für den Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Groß Sarau verwiesen werden.

Durch die 14. Flächennutzungsplanänderung in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 ergeben sich im Teilbereich 1 Beeinträchtigungen in die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere. Im Teilbereich 2 sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Flächennutzungsplanänderung zu erwarten.

Für die Eingriffe in das Schutzgut Boden ergeben sich durch die Anlage eines Wohngebietes einschließlich Verkehrsflächen im Teilbereich 1 ein Ausgleichserfordernis

von rund 0,7 ha. Der Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden wird multifunktional mit dem Eingriff in das Schutzgut Tiere erbracht.

Durch die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Teilbereich 1 in den Regenrückhaltegraben und der Ableitung aus dem Sickergraben in den Spannseegraben bei Starkregenereignissen ist ein Ausgleichserfordernis von rund 0,14 ha notwendig. Der Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Wasser wird multifunktional mit dem Eingriff in das Schutzgut Tiere erbracht.

Die durch eine Überbauung betroffenen Einzelbäume (3 Stck.) werden im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 20 durch die Anlage von 12 Straßenbäumen ausgeglichen.

Ein Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Tiere ergibt sich durch die Flächeninanspruchnahme der Ackerfläche und das Heranrücken von Meidestrukturen für die Wiesenschafstelze und die Feldlerche. Der Flächenbedarf für das auszugleichende Revier des Feldlerchenpaares liegt zwischen 1,5 ha (struktureiche, aber kurz gehaltene Ackerbrache) und 3 ha (extensives Grünland). Wenn sich die Fläche in einem etwa 5,0 ha offenen Bereich befindet und die Abstände von 50 m zu vertikalen Strukturen eingehalten werden, ist 1 ha als Bruthabitat ausreichend. Das Nahrungshabitat sollte 3 ha umfassen. Die Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche ist vorgezogen zu erbringen und kann auch für die Wiesenschafstelze sowie multifunktional für die Eingriffe in Boden und Wasser erbracht werden.

8.2.4.3 Maßnahmen zur Kompensation

Ökokonto Duvenseer Moor 3 (ÖK 130-03)

Zum Ausgleich des Lebensraumverlustes der Offenlandvögel ist eine neue Lebensstätte für ein Brutpaar Feldlerche und die Wiesenschafstelze herzustellen. Weiterhin ist ein Ausgleich für den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser auf rd. 0,7 ha zu erbringen.

Der erforderliche Ausgleich für die Schutzgüter Boden, Wasser und Tiere erfolgt multifunktional über die Inanspruchnahme von 3,0 ha des Ökokontos „Duvenseer Moor 3“ (ÖK 130-03).

Das Ökokonto der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein GmbH liegt in der Gemeinde Duvensee (Flur 8, Flurstücke 1/11 und 1/17) im Kreis Herzogtum Lauenburg und ist Teil der naturräumlichen Haupteinheit „Hügelland“. Weiterhin liegt es im Schwerpunktbereich des landesweiten Biotopverbundsystems und südlich bzw. südwestlich des Ökokontos liegt das EU-Vogelschutzgebiet (2328-491) „Waldgebiete in Lauenburg“.

Bei dem Ökokonto handelt es sich im Ausgangszustand um ein Grünland, das als Entwicklungsziel ein artenreiches Extensivgrünland anstrebt. Es soll eine extensive Bewirtschaftung durch Beweidung mit einer an den Standort angepassten Besatzdichte und bei Verzicht auf Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln erfolgen, eine gelegentliche Mahd von Teilflächen ist zulässig. Gemäß des Entwicklungskonzeptes zum Ökokonto „Duvenseer Moor 3“ weist die Fläche ein Potenzial als Bruthabitat für die Feldlerche auf.

Der Vertrag zwischen der Ausgleichsagentur, der Stiftung Naturschutz und der Gemeinde wird vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr.20 geschlossen.

8.2.5 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen einer aktualisierten Baulückenkartierung von 2021 wurden sämtliche Ortsteile der Gemeinde nach geeigneten Flächen zur Wohnbaulandentwicklung untersucht. Hierbei wurden auch einzelne unbebaute Grundstücke berücksichtigt. Nachfolgend werden die Aussagen der Baulückenkartierung zusammenfassend wiedergegeben.

Untersucht wurden unbebaute Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die

- im Bereich der Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes,
- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne oder
- einem Bereich liegen, der nach § 34 BauGB bebaut werden könnte.

Insgesamt wurden 24 unbebaute Grundstücke bzw. Grundstücksteile in der Gemeinde Groß Sarau erfasst. Diese Flächen stehen der Gemeinde jedoch nicht zur Verfügung und ein Teil der Flächen steht auch nicht für einen Verkauf von den Privateigentümern in Aussicht. Die Flächen sind überwiegend im Privateigentum und wurden nicht bebaut oder dienen der Landwirtschaft. Einige der Grundstücksteile werden auch als Gartenfläche genutzt oder sind von Obstbäumen bestanden.

Aufgrund der Auswirkungen auf das historische Ortsbild mit den Sichtbeziehungen zum See sprechen auch ortsplanerische Gründe und Vorgaben des Landschaftsplans gegen eine Bebauung auf einigen der Flächen. So sind die Blickbeziehungen nach Osten auf den Ratzeburger See zu erhalten.

Weitere Bauflächen im Innenbereich sind durch die Überschreitung der Geruchsschwellenwerte der jährlichen Gesamtbelastung von 15 % für Wohnnutzungen in einem Dorfgebiet durch die aktiven Landwirtschaftsbetriebe ungeeignet.

Den Ergebnissen der Baulückenkartierung nach bleibt der Gemeinde nur eine Entwicklung am nordwestlichen Ortsrand. Hier bietet sich eine Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche an, da keine Blickbeziehungen zum See beeinträchtigt werden, sich keine landwirtschaftlichen Betriebe in der Nähe befinden, nicht in die empfindlichen Uferbereiche des Ratzeburger Sees eingegriffen wird und die Flächen für die Gemeinde verfügbar sind. Daher wurde hier bereits der erste Bauabschnitt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 (12. Flächennutzungsplanänderung) entwickelt.

Aufgrund der hohen Nachfrage an Wohnbauland soll unter Berücksichtigung einer Ortsrandeingrünung die Bebauung eines zweiten Bauabschnitts direkt angrenzend an den ersten Bauabschnitt abgerundet werden.

8.3 Berücksichtigung weiterer Umweltschutzbelange

8.3.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Es ist davon auszugehen, dass alle geltenden gesetzlichen / abfallrechtlichen Vorschriften bei der Durchführung der baulichen Maßnahmen eingehalten werden.

8.3.2 Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen durch Unfälle, Katastrophen oder Klimawandel

Unfälle oder Katastrophen

Unbeschadet des § 50 Satz 1 BImSchG sind durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplans keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten:

- Im direkten Umfeld der Teilbereich 1 und 2 befinden sich weder Industrie- oder Gewerbeanlagen noch landwirtschaftliche Großbetriebe, die bei Unfällen nachteilige Auswirkungen auf die Planung bewirken könnten.
- Es grenzen keine Oberflächengewässer direkt an den Teilbereich 1 an, so dass keine nachteiligen Auswirkungen durch Hochwasserereignisse zu erwarten sind.

In den Teilbereichen 1 und 2 sind keine Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG geplant, so dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen und schweren Unfälle auf schutzbedürftige Gebiete in der Nachbarschaft entstehen.

Klimawandel

Zur Berücksichtigung von Klimawirkungen ist von einem maximalen Zeitraum auszugehen, welcher der Lebensdauer des Vorhabens entspricht.

- Die im Rahmen der 14. Flächennutzungsplanänderung geplante Wohnbaufläche verursacht keine erheblichen Mengen an Treibhausgasemissionen.
- Durch die Planung wird nicht in Ökosysteme mit besonderer Senkenfunktion für Treibhausgase, wie Wälder oder Moore, eingegriffen.
- Die Planung beeinträchtigt keine Schutzgüter, die infolge des Klimawandels besonders empfindlich sind. Der Boden im Teilbereich 1 besteht nicht aus klimasensitiven Böden.

Der Bau eines Wohngebietes ist weder erheblich anfällig gegenüber Hitze noch Kälte. Bei Starkregenereignissen kann das Oberflächenwasser aus dem Teilbereich 1 über den Regenrückhaltegraben mit Überlauf und Rohrleitung in den Spannseebach eingeleitet werden. Im Teilbereich 1 sind keine Hochwasserereignisse zu erwarten.

8.4 Angaben zum Verfahren und zur Methodik

8.4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Einzelne technische Verfahren, die bei der Umweltprüfung der jeweiligen Schutzgüter genutzt wurden, sind dem Kapitel der Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und der Umweltmerkmale sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu entnehmen.

8.4.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Während der Bearbeitung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.

8.4.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sollen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Da die 14. Flächennutzungsplanänderung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 erfolgt, werden mit Umsetzung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich die nachteiligen Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung vermieden, vermindert und im Falle der Erheblichkeit ausgeglichen.

8.4.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Groß Sarau beabsichtigt, die Wohnbauflächen der 12. Flächennutzungsplanänderung nach Norden zu erweitern. Die Erschließung erfolgt über die bereits gebaute Stichstraße von der Hauptstraße (L 331), welche noch nach Norden für einen Fußweg verbreitert wird. Der Teilbereich 1 der 14. Flächennutzungsplanänderung nimmt eine Fläche von ca. 3,2 ha ein und wird derzeit überwiegend als Acker genutzt.

Der Teilbereich 1 soll mit Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern bebaut werden, für die im Bebauungsplan Nr. 20 eine maximale Gebäudehöhe über dem anstehenden Gelände festgesetzt wird. Die Bebauung soll sich durch entsprechende gestalterische Festsetzungen des Bebauungsplans in die ortstypische Bebauung einfügen. Die Wohngebäude sollen sich am Ortsrand durch eine Eingrünung in die Landschaft einfügen, um eine verträgliche Bebauung an der Grenze zum regionalen Grünzug zu gewährleisten. Hierfür wird sowohl nördlich als auch nordwestlich des Wohngebietes eine Eingrünung mit standortheimischen Sträuchern und Bäumen vorgesehen.

Das auf Oberflächen anfallende Niederschlagswasser wird in einen Regenrückhaltegraben/Sickergraben südöstlich des Teilbereichs 1 eingeleitet. Der Sickergraben wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 18 (12. Flächennutzungsplanänderung) angelegt. Der Sickergraben hat einen Überlauf, der an den etwa 450 m entfernten nordöstlich gelegenen Spannseebach angeschlossen wird. Der Spannseebach führt in den Ratzeburger See.

Erhebliche Lärmimmissionen durch den Verkehr auf der Hauptstraße betreffen die geplanten Mehrfamilienhäuser am Fuß des Hangs. Zum Schutz werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Wohnen, Erholung) durch die zusätzliche Wohnbaufläche sind als gering zu betrachten.

Für die Vergrößerung der Verkehrsfläche der Erschließungsstraße werden 3 frisch gepflanzte Eichen gefällt. Die Beeinträchtigung der Pflanzen durch die Fällung wird im Rahmen der Anlage von Straßenbäumen im Bebauungsplan Nr. 20 ausgeglichen.

Durch die Planung des Wohngebietes werden mit Ausnahme von 3 frisch gepflanzten Eichen keine Gehölze entfernt. Für die im Gebiet zu erwartenden streng geschützten Fledermäuse entstehen somit keine Lebensraumverluste und Störungen können durch ein fledermausfreundliches Lichtkonzept vermieden werden. Bei dem Fällen der Bäume

können Beeinträchtigungen von europäisch geschützten Gehölzbrüterarten durch Bauzeitenregelungen ebenfalls vermieden werden. Nicht zu vermeiden sind jedoch die Lebensraumverluste für ein Feldlerchenbrutpaar und die Wiesenschafstelze, welche auf dem Acker vorkommen und über die Inanspruchnahme eine Ökokontos ausgeglichen werden. Bei Berücksichtigungen der Bauzeitenregelungen und dem Ausgleich der Lebensräume für die Offenlandbrüterarten verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Tiere im Teilbereich 1.

Die insgesamt zulässige Neuversiegelung von Boden im Umfang führt zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen, sodass die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich zu betrachten sind. Weiterhin sind Auswirkungen auf das Grundwasser durch die Neuversiegelungen zu erwarten, da das überschüssige Regenwasser nur teilweise im Regenrückhaltegraben versickert werden kann. Der Ausgleich für die Eingriffe in Boden und Wasser wird multifunktional mit dem Ausgleich für Tiere durchgeführt. Ausgleichsmaßnahmen werden für die Eingriffe in Boden, Wasser und Tiere über die Inanspruchnahme von 3 ha Fläche des Ökokontos Duvenseer Moor 3 erbracht. Auf der Fläche wird ein artenreiches Extensivgrünland entwickelt, das das Potenzial als Lebensraum für die Feldlerche aufweist.

Die Schutzgüter Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter sind durch die Planungen nicht erheblich betroffen.

Die geplante Wohnbaufläche bewirkt eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, welche durch geeignete Maßnahmen des Bebauungsplans Nr. 20 verringert wird. Durch die Lage am Hang ergeben sich im Gebiet Höhenunterschiede von rund 10 m im Gelände. Um die für den Standort charakteristische Hangstruktur beizubehalten und die Ziele des regionalen Grünzuges zum Erhalt solcher Besonderheiten zu berücksichtigen, werden im Bebauungsplan Festsetzungen über maximal zulässige Höhen für Abgrabungen und Aufschüttungen getroffen. Weiterhin werden für die nördlichen und nordwestlichen Randlagen des Wohngebietes eine Eingeschossigkeit und ein festgelegtes Verhältnis von Dach- und Wandfläche im Bebauungsplan festgesetzt, um einen landschaftsverträglichen Abschluss am Ortsrand darzustellen. Durch die Maßnahmen zur Eingrünung am nördlichen und nordwestlichen Randbereich werden mögliche Sichtbeziehungen zum geplanten Wohngebiet vermieden. Zudem ist eine Durchgrünung im Teilbereich 1 vorgesehen, die sich positiv auf das Landschaftsbild auswirkt. Bei dem Bau des Wohngebietes werden keine der für die Landschaft charakteristischen linienhaften Gehölze, wie Knicks oder Baumreihen, entfernt. Somit wird es durch das geplante Wohngebiet insgesamt zu einer Änderung der Landschaft kommen, die jedoch nicht als erheblich eingestuft wird.

Negative erhebliche Wechselwirkungen, die sich durch die oben beschriebenen erheblichen Auswirkungen für andere, nicht direkt betroffene Schutzgüter ergeben können, werden durch die geplante Bebauung nicht ausgelöst.

Im Umfeld des Teilbereichs 1 sind keine weiteren Vorhaben vorhanden, sodass kumulierende Wirkungen aus dem Zusammenwirken mit umweltrelevanten Auswirkungen anderer geplanter oder vorhandener Vorhaben ausgeschlossen werden.

Der Teilbereich 2 der 14. Flächennutzungsplanänderung wird von der Darstellung eines Grabens in eine landwirtschaftliche Fläche geändert. Die Fläche des Teilbereichs 2 beträgt ca. 0,14 ha. Die Eingriffe für die Anlage eines Grabens wurden bereits in der 12. Flächennutzungsplanänderung bilanziert. Statt eines Grabens wurde jedoch nur eine Rohrleitung verlegt, welche im Rahmen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 ausgeglichen wurde. Die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft, in der eine Rohrleitung verläuft, welche bereits ausgeglichen wurde, führt somit nicht zu zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass im Rahmen der 14. Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

9 Beschluss

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

Groß Sarau, den

.....

Bürgermeister
(Schwarz)