

Gemeinde Steinburg

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 8, 3. Änderung

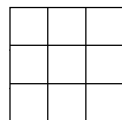
Gebiet: Nordwestlich Lindenallee zwischen Drosselgasse und Oldesloer Straße,
Lindenallee 2, 23 und 25

Begründung

Planstand: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB, BA 25.01.2021



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

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

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	5
1.4.	Plangebiet	5
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	6
3.	Planinhalt.....	7
3.1.	Städtebau.....	7
3.2.	Verkehrliche Erschließung	8
3.3.	Immissionen	9
3.4.	Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung	9
4.	Ver- und Entsorgung	9
5.	Kosten	10
6.	Naturschutz und Landschaftspflege	10
7.	Brandschutz.....	13
8.	Archäologie	13
9.	Billigung der Begründung	14
10.	Quellenverzeichnis	15

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 8 wurde von der Gemeinde Steinburg aufgestellt, um die besondere städtebauliche Situation in der historischen Dorfmitte im Ortsteil Eichede zu bewahren. Gleichzeitig wurden für die Landwirtschaftlichen Betriebe Immissionschutzfestsetzungen getroffen und in Teilbereichen sonstige Wohnnutzungen ausgeschlossen. Der B-Plan ist seit 1999 rechtswirksam.

Die Hofstelle Lindenallee 25 soll aufgegeben werden. Die Tierhaltung wurde bereits eingestellt. Der Landwirtschaftliche Betrieb wirtschaftet an seinem Standort Kirchenstraße 16 mit dem Betriebsschwerpunkt Ackerbau weiter.

Die Eigentümer des Grundstücks beabsichtigen die alte Bebauung abzureißen und das Grundstück neu zu ordnen. Die Gemeinde unterstützt die Absichten der Eigentümer. Dabei sollen die Planungsziele des ursprünglichen Bebauungsplanes, mit Bewahrung des besonderen Dorfbildes unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte, sichergestellt werden. Aufgrund der gemischten Bebauungsstrukturen und der im Ortskern weiterhin prägenden Landwirtschaft soll es bei der Festsetzung eines Dorfgebietes verbleiben.

Das Wohngebäude neben der Kirche wird in die Änderung einbezogen, da hier die Zuordnung zur Gemeinbedarfsfläche Kirche entfallen soll. Angestrebt wird eine sonstige Wohnnutzung.

Der Bebauungsplan dient einer Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit rd. 7.500 m² weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Der **Landesentwicklungsplan** (2010) ordnet die Gemeinde Steinburg dem Ordnungsraum um Hamburg zu. Teile des nördlichen Gemeindegebietes liegen direkt am äußeren Rande des 10-Km Umkreises um das Mittelzentrum Bad Oldesloe. In den Ordnungsräumen ist unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsentwicklung anzustreben. Als ordnende Strukturelemente werden die zentralen Orte, Siedlungsachsen und regionale Grünzüge gesehen, die als Funktions- und Ausgleichsräume erhalten bleiben sollen. In Ordnungsräumen können bezogen auf ihren Wohnungsbestand bis zu 15 Prozent neue Wohnungen gebaut werden.

Gemäß **Regionalplan** für den Planungsraum I (1998) liegt Steinburg als Gemeinde ebenfalls im Ordnungsraum um Hamburg, außerhalb der Siedlungsachsen.

Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (Mai 1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Gemeinde liegt demnach in einem Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung. Ziel ist es, diese Räume zu sichern und zu entwickeln, Natur und Ressourcen sollen durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung geschützt werden. Die Schwerpunkte werden dabei thematisch gesetzt. Fast das gesamte Gemeindegebiet gehört zu einem Bereich mit „besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“.

In der Neuauflistung des **Landschaftsrahmenplanes** für den Planungsraum III (2020) bildet die Gemeinde Steinburg mit seinem östlich gelegenen Ortsteil Eichede eine Verbundachse mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem.

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Steinburg aus dem Jahr 1998 ist das Plangebiet dem Siedlungsbereich des Ortsteils Eichede zugehörig. Nordöstlich grenzt der Planungsraum an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Die Flächen sind als mesophiles Grünland ausgewiesen. In diesem Bereich verlaufen zudem geschützte Knicks gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG. Der Dorfanger mit der Kirche, südlich des Plangebietes, wird von einer Baumreihe umsäumt.

Die übergeordneten Planungsvorhaben beinhalten grobe Einstufungen zur Entwicklung der Gemeinde Steinburg. Für das Plangebiet im Ortsteil Eichede werden keine relevanten Aussagen getroffen.



Ausschnitt aus der Karte „Entwicklung“ des Landschaftsplanes der Gemeinde Steinburg

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen stellt für das Plangebiet Gemischte Bauflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude“ und „Schule“ dar. Im Flächennutzungsplan sind Baudenkmal gekennzeichnet. Die Änderung des Bebauungsplanes folgt im Grundsatz den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes und entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.



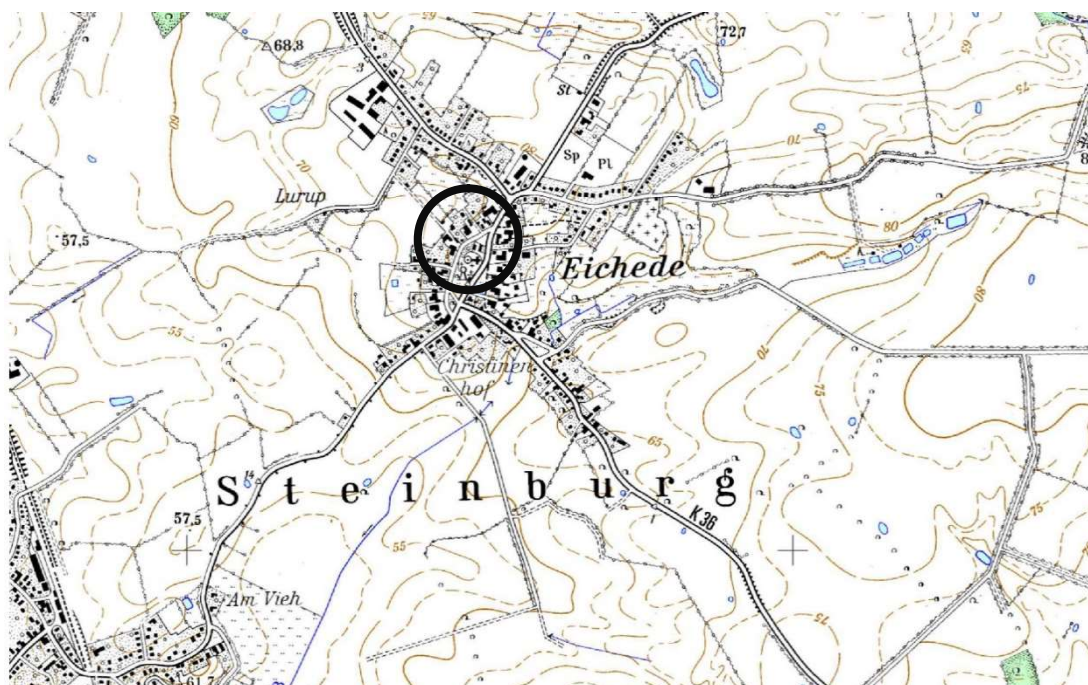
Ausschnitt aus der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinburg

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich in der zentralen Ortslage nördlich und südlich der Lindenallee des Ortsteils Eichede in der Gemeinde Steinburg. Der Geltungsbereich umfasst bereits bebaute Grundstücke. Im Norden des Plangebiets ist ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück vorzufinden. Die Tierhaltung der Hofstelle wurde bereits eingestellt. Teilbereiche des prägnanten Dorfkerns sind in das Plangebiet einbezogen. Die teilweise im Geltungsbereich befindliche Lindenallee weist eine topografische Besonderheit auf. Die Lindenallee ist umsäumt von charakteristischen Bäumen. Die Bäume fassen gleichzeitig den Mittelpunkt des Ortes, den Dorfkern mit Eichede unter Denkmalschutz stehender Kirche, dem Mitarbeiterhaus der Kirchengemeinde sowie dem ehemaligen Schulgebäude, ein.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 7.500 m². Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Nordöstliche Grundstücksgrenze des Flst. 10 und Teilungslinie durch Flst. 11.
Im Osten:	Südwestliche Grundstücksgrenze der Flst. 7 (tlw.) und 8.
Im Süden:	Südliche Straßenbezugslinie der Lindenallee sowie südliche Grundstücksgrenze Flst. 15 (tlw.) und Teilungslinie durch Flst. 16.
Im Westen:	Nordwestliche Straßenbegrenzungslinie der Lindenallee sowie Teilungslinie durch Flst. 57 und südwestliche Grundstücksgrenze Flst. 10 (tlw.).



Lage des Plangebietes in der Gemeinde Steinburg

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Ziel der Planung ist es, in der zentralen Ortslage des Ortsteils Eichede nördlich der Lindenallee eine bauliche Folgenutzung im Bereich einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle zu ermöglichen. Südlich der Lindenallee soll das Mitarbeiterhaus der Kirchengemeinde aus der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirche“ gelöst werden.

Die Planung ermöglicht die Errichtung bzw. Ergänzung neuer Gebäude. Die Ausweisung als Dorfgebiet erlaubt neben Wohngebäuden auch andere im Dorfgebiet zulässige Gebäudenutzungen. Die Auflösung der Tierhaltung der im Plangebiet befindlichen Hofstelle verringert die Immissionseinwirkungen. Darüber hinaus werden überwiegende Teile der bereits versiegelten Flächen entsiegelt und zu gärtnerischen Nutzungen umgewandelt. Mit dem Entstehen neuer Gebäude geht ein Stellplatzbedarf einher, der auf den eigenen Grundstücken berücksichtigt werden soll.

3. Planinhalt

3.1. Städtebau

Das Plangebiet wird als Dorfgebiet nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Dabei wird berücksichtigt, dass der gesamte Dorfkern in Eichede in den Bebauungsplänen Nr. 6 und 8 als Dorfgebiet festgesetzt wurde. In den Bebauungsplänen befinden sich weiterhin mehrere Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe. Auch wenn nunmehr im Änderungsbereich landwirtschaftliche Nutzungen aufgegeben werden, wird der Dorfkern weiterhin von landwirtschaftlichen Hofstellen geprägt, auf die vorrangig Rücksicht genommen werden soll.

Im Sinne der historischen Dorfstruktur sind folglich neben neuen Wohnnutzungen u.a. auch Wirtschaftsstellen mit landwirtschaftlicher Nutzung möglich. Zur Wahrung der bestehenden, sensiblen Ortsstrukturen werden flächenintensive Nutzungen wie gem. § 5 Abs. 2 BauNVO Gartenbaubetriebe, Tankstellen und gem. § 5 Abs. 3 BauNVO Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Die prägnante städtebauliche Struktur des Ortsteils Eichede kann durch die Festsetzung als Dorfgebiet bewahrt werden.

Eine kleine Teilfläche wird aus der für kirchliche Zwecke bestimmten Gemeinbedarfsfläche südöstlich der Lindenallee herausgelöst und als Dorfgebiet festgesetzt. Dieses Wohngebäude soll zukünftig ohne Zuordnung zur Kirche genutzt werden können.

Für den Änderungsbereich wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Die ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Betriebsflächen wiesen ursprünglich eine Grundflächenzahl von 0,32 auf. Das südwestlich hieran angrenzende Grundstück wies ehemals eine GRZ von 0,23 auf. Dabei wurde der bauliche Bestand zugrunde gelegt. Aufgrund der Folgenutzung sowie zur Gewährleistung der möglichen, differenzierten Gebäudenutzungen innerhalb des Dorfgebietes wird die Grundflächenzahl vereinheitlicht.

Es sind lediglich Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig. Verdichtete Bauformen wie Doppel- oder Reihenhäuser sollen vermieden werden, da sie mit ihren für den Dorfkern untypischen Grundstücksteilungen, Gartenzuschnitten und Einfriedungen das Ortsbild deutlich verändern würden. Die Abstandsflächen nach Landesbauordnung (LBO) sind zu beachten. Das Reetdachhaus Lindenallee ist erhaltenswert. Nach § 33 Abs. 2 Nr. 1 LBO ist der erforderliche Mindestabstand einzuhalten.

Die überbaubaren Flächen werden neu geordnet und orientieren sich an den umgebenden Baustrukturen. Entlang der Lindenallee soll eine raumwirksame Bebauung entstehen. Dies wird mit der Festsetzung von Baulinien unterstrichen.

Die Festsetzungen zur Geschossigkeit und Gebäudehöhe werden für das Plangebiet differenziert festgesetzt. Das Baufeld des ehemaligen Wirtschaftshauses an der Lindenallee wird mit einer max. zulässigen Höhe von 10 m festgesetzt. Hier ist eine zweigeschossige Bebauung anzuordnen. Ein Staffelgeschoss ist zugelassen. Die rückwärtigen Baufelder werden mit einer max. zulässigen Höhe von 9 m festgesetzt, wobei eine dritte Nutzungsebene dort nicht zugelassen werden soll. Für die bebauten Bereiche orientieren sich die Regelungen am Gebäudebestand. Die differenzierten Gebäudehöhen ermöglichen eine Hierarchisierung der Gebäude sowie den Erhalt der bestehenden Strukturen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die bereits im Bebauungsplan Nr. 8 um den Dorfanger zu erhaltenden Bäume werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zum Erhalt festgesetzt. Die den Dorfanger umgebenen Bäume begünstigen seinen Stellenwert als Mittelpunkt des Ortes Eichede. Der Pflege und Erhaltung des Baumbestandes kommt daher eine besondere Bedeutung zu.

Um das Mikroklima zu verbessern, soll die Versickerung des Oberflächenwassers möglichst auf dem Grundstück erfolgen. Darüber hinaus ist in Vorgärten die Anlage naturferner Gärten durch Splitt-, Kies und Schotterflächen nicht zulässig. Die Anpflanzung von Hecken- und Baumstrukturen erfolgt durch heimische Sorten. Zudem wird festgesetzt, dass Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigem Material ausgebildet werden.

Die detailliert ausgearbeiteten Gestaltungsregelungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 1 LBO orientieren sich an den vorhandenen Gestaltungselementen des Ortes. Das prägnante und historische Ortsbild wird über Festsetzungen der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sowie über Festsetzungen zur Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen erhalten. Unter erdfarbene Anstriche sind Farbtöne in der Palette der Mineralfarben zu verstehen. Dies erscheint bedeutsam, um ortsuntypische Fassadenfarben einzuschränken. Die Einfriedung in Form der bestehenden, prägenden Natursteinmauer Lindenallee 25 ist zu erhalten.

3.2. Verkehrliche Erschließung

Zur Gewährleistung der verkehrlichen Erschließung sind Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB getroffen. Die Grundstücke werden nach wie vor über die Lindenallee erschlossen. Die Zuwegungen zu den rückwärtigen Grundstücken werden über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte geregelt. Zu diesem Zweck wird das Flurstück Nr. 9 am östlichen Plangebietsrand, dem bereits entsprechende Rechten zugeordnet sind, in den Geltungsbereich einbezogen und mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht belegt. Die Mindestbreite und die Begünstigten werden nach der örtlichen Situation festgesetzt.

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wird gem. § 3 Nr. 1 der gemeindlichen Stellplatzsatzung geregelt. Danach ergibt sich ein Stellplatz je Wohnung bis 50 m² Nutzfläche für neue Wohngebäude.

3.3. Immissionen

Die Immissionssituation bezüglich Verkehrslärmes und Landwirtschaft wurde im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes berücksichtigt. Der Ortsteil Eichede ist überwiegend von Anwohnerverkehr geprägt. Der Verkehrslärm ist folglich gering. Festsetzungen werden nicht erforderlich.

Für die bestehenden Tierhaltungen in den Bebauungsplänen Nr. 6 und 8 wurde ein Geruchsimmissionsgutachten erstellt. Seitdem hat sich die Immissionssituation deutlich entspannt. Verschiedene Betriebe haben ihre Tierhaltung aufgegeben und betreiben nur noch Ackerbau. Durch die Aufgabe der Intensiv-Tierhaltung im Plangebiet entspannt sich die Immissionssituation deutlich.

Nördlich sowie östlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Die aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Geruchsimmissionen können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

3.4. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung

Die Bäume des Dorfangers werden zum Erhalt festgesetzt. Sie sind prägnante Grünstrukturen, die den Stellenwert des Dorfangers als Mittelpunkt des Ortes unterstreichen. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

Im Rahmen der anstehenden Bebauung ist der Erhaltung der Bäume besonders Rechnung zu tragen. Die Bäume sind während der Baumaßnahmen durch einen stationären Baumschutzzaun gem. DIN 18 920, der den Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m umfasst, zu schützen. Diese Bereiche stehen für das Baugeschehen nicht zur Verfügung und sind von Baustelleneinrichtungen und Materiallagern freizuhalten.

Um Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser zu minimieren und das Lebensraumpotenzial im Plangebiet ausreichend zu sichern, sind Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (bspw. Stellplätze, Wege), wasserdurchlässig (z. B. wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen.

4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen erfolgen. Die Grundzüge der Ver- und Entsorgung sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Kellerdrainagen stellt einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand dar. Da das Grundwasser

gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer sog. "Wanne"), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Kontrolldrainagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung zur Entscheidung einzureichen.

Ggf. vorgesehene Versickerungsanlagen sind erlaubnis- bzw. anzeigepflichtig. Der Erlaubnisantrag / die Anzeige ist vom Grundstückseigentümer bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn einzureichen. Über Einzelheiten informiert die Untere Wasserbehörde.

5. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Steinburg keine Kosten.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

Bestand

Das Plangebiet liegt im zentralen Siedlungsgebiet des Ortsteils Eichede. Südlich grenzt der Dorfanger mit der Kirche an. Dieser ist durch prägnante Baumstrukturen umsäumt.

Nördlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen mit geschütztem Knick gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG an das Plangebiet an. Die unmittelbar an den Planungsraum angrenzenden Landwirtschaftsflächen weisen eine hohe Gehölz- und Strauchstruktur auf.

- Geschützte Bäume

Die Bäume des Dorfangers sowie die nördlichen Bäume im Plangebiet, die gem. Bebauungsplan Nr. 8 bereits als schützenswert festgesetzte wurden, sind zu Erhalten.

- Brutvögel

Das Vorkommen gebäudebrütender Vögel kann nicht ausgeschlossen werden. In den Gehölzen der nördlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen können diverse Gehölzbrüter einen Lebensraum finden. Neben Freibrütern, wie Amsel oder Grünfink, sind in den älteren Bäumen auch Höhlenbrüter und Nischenbrüter, wie Kohl- und Blaumeise sowie Grauschnäpper, möglich. Es sind insbesondere störungsunempfindliche Arten anzunehmen.

Alle heimischen Brutvögel sind im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie gelistet.

- Fledermäuse

An den vorhandenen Gebäuden sind Tagesverstecke von Fledermäusen nicht auszuschließen. Alte, strukturreiche Bäume bieten Fledermäusen Quartiersmöglichkeiten. Eine Ortsbesichtigung im Juni 2020 ergab, dass Winterquartiere im Plangebiet jedoch nicht zu erwarten sind.

Die Baumstrukturen der nördlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen können aufgrund der vorhandenen Gehölze als Nahrungsraum für Fledermäuse dienen, aufgrund der gehölz-, wald- und gewässerreichen Umgebung hat das Plangebiet daran jedoch keinen hervorgehobenen Anteil und besitzt daher nur geringe potenzielle Bedeutung.

Alle heimischen Fledermäuse sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und fallen unter die Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG.

- Haselmaus

Die Gemeinde Steinburg befindet sich im allgemeinen Verbreitungsgebiet der Haselmaus. Im Plangebiet sind keine dichten, fruchthtragenden und besonnten Hecken vorhanden, so dass ein Vorkommen der Haselmaus ausgeschlossen werden kann.

- Amphibien

Im Plangebiet selbst ist kein stehendes Gewässer vorhanden, möglich sind Amphibien daher nur im Landlebensraum. Südlich des Plangebietes befinden sich Teiche. Diese Gewässer stellen potenzielle Laichgewässer dar. Die Landlebensräume der Amphibien dieser beiden Gewässer verteilen sich über die Gehölze und Gärten der Umgebung, wozu auch die Gehölze im Plangebiet zählen. Da diese Strukturen des Plangebietes aufgrund der weiteren Strukturen in der Umgebung jedoch keinen hervorgehobenen Anteil haben, besitzen sie nur geringe potenzielle Bedeutung.

Im Plangebiet werden europäisch geschützte Arten nicht angenommen.

- Reptilien

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

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

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

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

Prognose

Baubedingte/Anlagebedingte Auswirkungen:

Beeinträchtigungen können sich durch das Entfernen von Gehölzen und Umbau/Abriss bestehender Gebäude ergeben.

- Geschützte Bäume

Durch die Planung kann es zu Baumfällungen kommen, wovon auch geschützte Bäume betroffen sein könnten.

- Brutvögel

Durch die Planung kann es zu Gehölzrodungen und ggf. einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbreiteter, ungefährdeter Vogelarten der Gehölze kommen. Sollten die Fällarbeiten während der Brutzeit durchgeführt werden, können zudem Vögel getötet oder verletzt bzw. Nester zerstört werden.

Bei Abriss bzw. Umbau bestehender Gebäude sind Verletzungen und Tötungen von gebäudebrütenden Vogelarten möglich. Zudem können Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen.

- Fledermäuse

Durch die Planung kann es zu Gehölzrodungen und ggf. einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von baumbewohnenden Fledermausarten kommen. Sollten die Fällarbeiten während der Besatzzeit durchgeführt werden, können zudem Fledermäuse getötet oder verletzt werden.

Bei Abriss bzw. Umbau bestehender Gebäude sind Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen möglich. Zudem können Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Maßnahmen

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Beeinträchtigungen des Baumbestandes können durch geeignete Erhaltungsfestsetzungen unterbunden werden. Hierdurch können auch Auswirkungen auf geschützte heimische Brutvögel (Höhlenbrüter und Nischenbrüter) und baumbewohnende Fledermäuse vermieden werden.

Die Beseitigung von Gehölzen sowie das Fällen von Bäumen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Zur Einhaltung der Bestimmungen des § 44 BNatSchG ist ein ggf. erforderlich werdender Abriss bzw. Umbau bestehender Gebäude artenschutzfachlich zu begleiten. Nach artenschutzfachlicher Überprüfung sind ggf. Bauzeitenregelungen einzuhalten und Ersatzquartiere für Fledermäuse und / oder gebäudebewohnende Vogelarten entsprechend des vorgefundenen Bestandes nachzuweisen.

Kompensationsmaßnahmen:

Ergibt die artenschutzfachliche Überprüfung einen Bestand von Fledermäusen und / oder gebäudebewohnenden Vogelarten, so sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

7. Brandschutz

Ein geschütztes Reetdachhaus grenzt nordöstlich an den Geltungsbereich an. Laut LBO § 33 Abs. 2 Nr. 1 ist ein Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m zu gewährleisten. Die angrenzenden Baufelder des Plangebietes weisen zur Sicherstellung des Brandschutzes einen Abstand von 15 m auf.

8. Archäologie

In Eichede steht die 1757 / 58 erbaute Fachwerkkirche als Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Neufassung vom 30.12.2014 unter Denkmalschutz. Der Denkmalschutz umfasst auch den eingefriedeten Kirchhofbereich mit seiner Feldsteinmauer und dem Lindenkranz. Der Mindestumgebungsschutzbereich um dieses Denkmal wurde im Plan nachrichtlich aus der Denkmalkartei des Kreises Stormarn übernommen. Innerhalb dieses Bereiches besteht seitens der unteren Denkmalschutzbehörde ein besonderer Genehmigungsvorbehalt. Veränderungen der Umgebung, die geeignet erschienen, den Eindruck des Denkmalschutzes zu beeinträchtigen, bedürfen einer gesonderten Genehmigung. Dies gilt auch nach Landesbauordnung genehmigungsfreien Vorhaben. Es wird den Eigentümern der Grundstücke innerhalb des Mindestumgebungsschutzbereiches empfohlen, beabsichtigte Veränderungen rechtzeitig mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse, wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

9. Billigung der Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8, 3. Änderung der Gemeinde Steinburg wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Steinburg,

Bürgermeister

10. Quellenverzeichnis

Die Ministerpräsidentin des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (1998): Regionalplan für den Planungsraum I. Kiel.

Heß Landschaftsarchitekt (1998): Landschaftsplan Steinburg. Kiel.

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume (2018): Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein. Flintbek.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) (2019): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. 5. Fassung (Stand: März 2019).

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III. Kiel.

Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999. Kiel.

Planlabor Stolzenberg (2011): Flächennutzungsplan Zusammenzeichnung und Aktualisierung (Neuaufstellung) Gemeinde Steinburg. Lübeck