

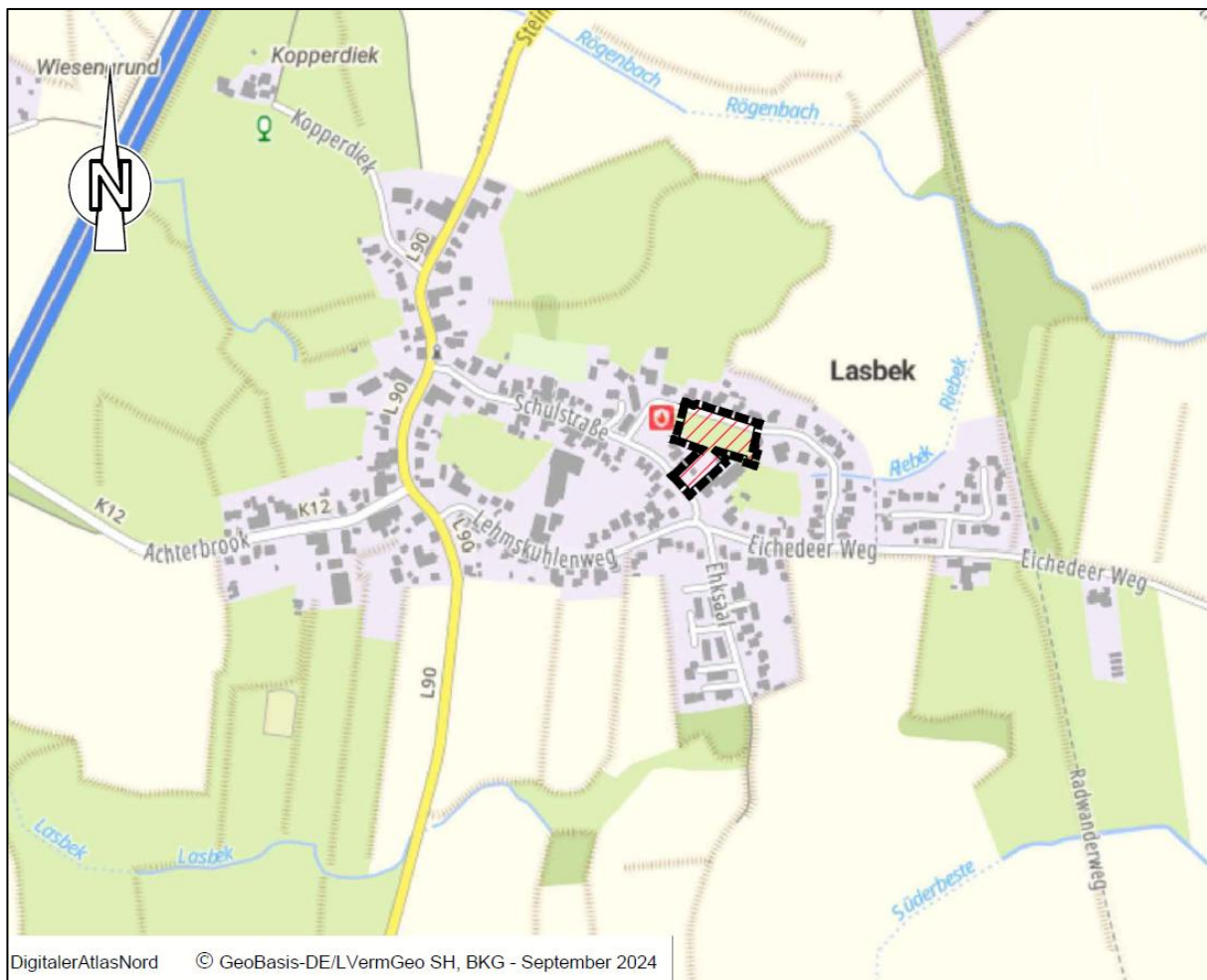
Gemeinde Lasbek

Ortsteil Lasbek-Dorf

Bebauungsplan Nr. 12

„In de Eck“

Kreis Stormarn



Begründung

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(1)	§ 4(1)	§ 3(2)	§ 4(2)	§ 4a(3)	§ 10
●	●	○	○	○	○

GSP
GOSCH & PRIEWE

Paperbarg 4
23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 / 67 07 - 0
Fax: 04531 / 67 07 - 79
E-Mail oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 15.05.2025

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	4
2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort sowie vorhandene Nutzung	5
3 Anlass der Planung	6
4 Allgemeines Planungsziel	6
5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	6
5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung (2021).....	6
5.2 Regionalplan für den Planungsraum III	8
5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	10
5.4 Landschaftsplan	10
6 Innenentwicklungspotenziale	11
7 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Lasbek	14
7.1 Art der baulichen Nutzung	14
7.2 Maß der baulichen Nutzung.....	14
7.2.1 Höhe baulicher Anlagen	15
7.2.2 Bauweise	16
7.2.3 Grundflächenzahl (GRZ)	16
7.2.4 Mindestgrundstücksgröße	17
7.2.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	17
7.3 Stellplatzflächen und Nebenanlagen	17
7.4 Grünordnerische Festsetzungen	18
7.4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	18
7.4.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	19
8 Verkehrserschließung	21
8.1 Individualverkehr	21
8.2 ÖPNV-Anbindung	21
9 Umweltbelange	22
9.1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	22
9.2 Natur und Landschaft.....	24
9.2.1 Bestandsaufnahme zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	24
9.2.2 Projektwirkungen	26

9.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen	27
9.3.1	Bewertung der verbleibenden Auswirkungen, Eingriffsregelung	29
9.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen.....	30
10	Ver- und Entsorgung	30
11	Archäologie, Kampfmittel, Altlasten.....	31
12	Billigung	33

Anlagen

- 19. Änderung als Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lasbek, GSP, 21.03.2025
- Aufnahme, Untersuchung und Bewertung von 3 Stieleichen und Beschreibung von Baumschutz- und Sicherungsmaßnahmen für „Bebauungsplan Nr. 12 Ortsmitte Gemeinde Lasbek“, erstellt durch Michael Hartmann (von der Landwirtschaftskammer SH öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Baumpflege, -sanierung und -bewertung), 15.09.2023

1 Allgemeines

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Lasbek-Dorf der Gemeinde Lasbek.

Am 05.04.2022 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lasbek der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 12 „In de Eck“ im Verfahren gem. § 13a i. V. m. § 13b BauGB gefasst. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht. Im Zuge der Erarbeitung eines ersten Vorentwurfs wurde die Fläche der ursprünglich geplanten wohnbaulichen Entwicklung reduziert, um zunächst ausschließlich eine Fläche innerhalb des Siedlungsraumes der Gemeinde Lasbek zu fassen. Eine Anpassung des Aufstellungsbeschlusses ist seitens der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am ... erfolgt.

Auf der Rechtsgrundlage des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Lasbek im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren kann erfolgen, da

- es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung der Gemeinde Lasbek handelt,
- mit dem Plan nicht mehr als 20.000 m² versiegelte Fläche entstehen,
- keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen,
- keine EU-Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete in der Nähe des Plangebietes liegen, für die durch die Planung Anhaltspunkte für Auswirkungen auf deren Erhaltungsgegenstände abgeleitet werden könnten,
- im Bebauungsplan keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, i. V. m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323); dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 30.09.2024, GVOBl. S. 734) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens

Der Geltungsbereich liegt im Innenbereich der Gemeinde Lasbek und umfasst u.a. eine als Grünland genutzte Fläche. Die Fläche ist zu allen Seiten von bestehender Bebauung umgeben. Aus diesem Grund kann die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Lasbek gemäß § 13a BauGB erfolgen.

Nach § 13a Abs. 1 BauGB können Bebauungspläne in bestehenden Siedlungsgebieten, die der Innenentwicklung zugutekommen, im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Bei der Anwendung des

beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB gelten die Verfahrensvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB. Demnach kann auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Um frühestmöglich alle relevanten Aspekte der Planung berücksichtigen zu können, wird der Bedarf einer frühzeitigen Beteiligung seitens der Gemeinde gesehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 12 wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt. Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und konnte sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 12 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ... aufgefordert, ihre Stellungnahme bis zum ... abzugeben. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern, dient der Sondierung (sog. Scoping). Die eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden von der Gemeindevertretung geprüft und abgewogen und gem. beschlossener Abwägungstabelle im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am ... wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lasbek der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 12 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ... ortsüblich und über das Internet bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum ... bis ... abzugeben. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... aufgefordert, ihre Stellungnahme bis zum ... abzugeben.

Auf die Umweltprüfung gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB wird aufgrund der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB verzichtet.

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort sowie vorhandene Nutzung

Die Gemeinde Lasbek gehört zum Kreis Stormarn und liegt südlich der Stadt Bad Oldesloe und östlich der Stadt Bargteheide. Die Gemeinde gliedert sich in vier Ortsteile. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 befindet sich im zentralen Gemeindegebiet von Lasbek, im Ortsteil „Lasbek-Dorf“. Nördlich liegt der Ortsteil „Barkhorst“ und westlich der Bundesautobahn 1 liegt „Lasbek-Gut“, die beiden weiteren Ortsteile von Lasbek.

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 wird wie folgt begrenzt:

- östlich des alten Feuerwehrgerätehauses,
- südlich der Bebauung „In de Eck“ 17, 19, 21 und 23,
- westlich der Bebauung „In de Eck 24“,
- nördlich der Schulstraße

und umfasst das Flurstück 207 und Teile der Flurstücke 227 und 101/6 der Flur 6, Gemarkung Lasbek-Dorf. Es handelt sich um eine Fläche von rund 5460 m².

Das Plangebiet umfasst nördlich der Schulstraße ein bereits bebautes Wohngrundstück sowie die entsprechend rückwärtig gelegene private Gartenfläche. Die weitere Entwicklung ist auf einer angrenzenden Grünlandfläche vorgesehen. Die Einbeziehung der Verkehrsfläche ‚In de Eck‘ erfolgt zur Absicherung der Erschließung.

Südlich des Plangebietes befinden sich zwei landwirtschaftliche Hallen und weiteres Grünland. Langfristig ist eine Überplanung dieser Flächen sehr wahrscheinlich, weshalb im Bebauungsplan Nr. 12 bereits ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht am östlichen Rand des Geltungsbereiches vorgesehen wird.

3 Anlass der Planung

Die Gemeinde Lasbek stellt aufgrund ihrer landschaftlich reizvollen Lage und der gleichzeitig guten Anbindung an die Städte Bad Oldesloe und Bargteheide sowie an die Bundesautobahnen 1 und 21 einen attraktiven Wohnstandort dar. Um das Wohnraumangebot der Gemeinde Lasbek zu erweitern und den örtlichen Bedarf zu decken, schafft der Bebauungsplan Nr. 12 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitergehende wohnbauliche Entwicklung in Form einer Nachverdichtung des Innenbereiches.

4 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, die Fläche des Plangebietes langfristig für eine allgemeine wohnbauliche Nutzung heranziehen zu können.

Dafür erfolgt die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO. Innerhalb des Plangebietes entsteht somit die Möglichkeit der Errichtung von Wohnraum in Form von Einzelhäusern mit entsprechenden Nebenanlagen unter Berücksichtigung der bestehenden Gegebenheiten.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Städte und Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Städte/Gemeinden für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3 + 4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (Neuaufstellung, 2. Entwurf 2025).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung (2021)

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten. Er wurde mit Zustimmung des Landtags von der Landesregierung als Rechtsverordnung erlassen (Landesverordnung über den Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung

2021 (LEP-VO 2021)). Die Fortschreibung 2021 ersetzt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Sie bezieht sich auf den Zeitraum 2022 bis 2036. Am 25.02.2025 ist eine weitere Änderung des Landesentwicklungsplanes in Bezug auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen in Kraft getreten.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Lasbek die nachfolgenden Darstellungen:

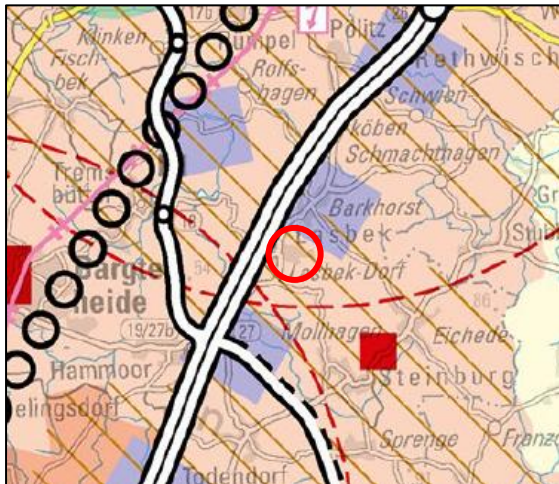


Abbildung 1: Ausschnitt Fortschreibung LEP 2021, Quelle: Schleswig-Holstein.de

- Das Plangebiet liegt im Ordnungsraum von Hamburg.
- Durch das Gemeindegebiet führt die Bundesautobahn 1, welche gleichzeitig eine Landesentwicklungsachse darstellt.
- Die Gemeinde Lasbek liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.
- Lasbek befindet sich im 10 km-Umkreis um ein Mittelzentrum.
- Der nächste ländliche Zentralort befindet sich im Raum Steinburg und das nächste Untermittelzentrum stellt Bargteheide dar.

Zu Ordnungsräumen

In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Hierzu soll die Kommunikationsinfrastruktur weiterentwickelt werden und es sollen die Anbindungen an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme über Schiene und Straße sowie über Luft- und Schiffsverkehrswege gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie für Wohnungsbau sollen in ausreichendem Umfang vorgehalten werden. (2.2, 2 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen erfolgt vorrangig auf den Siedlungsachsen und soll außerhalb der Siedlungsachsen auf die Zentralen Orte konzentriert werden.

Diese Siedlungsschwerpunkte sollen gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden sein. Städte und Gemeinden auf den Siedlungsachsen sollen möglichst eine Anbindung an den schienengebundenen Personennahverkehr haben (Kapitel 4.3.5).

Die Räume zwischen den Siedlungsachsen sollen in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Als Lebensraum der dort wohnenden Menschen, aber auch als Räume für Land- und Forstwirtschaft, Naherholung und Ressourcenschutz sowie als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume sollen sie gesichert werden. (2.2, G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Zur Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden

Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungs-

struktur der Gemeinden. Bei ihren Planungen sollen die Gemeinden die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts berücksichtigen, Freiräume sichern und weiterentwickeln, Wohnungsbestände einbeziehen sowie demografische, städtebauliche und überörtliche Erfordernisse berücksichtigen.

Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Kapitel 3.9 Absatz 4) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. Bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten sollen Erschließungskosten sowie Folgekosten für die soziale und technische Infrastruktur berücksichtigt werden. Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen sollen zeitlich angemessen verteilt erfolgen. Es sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (Kapitel 3.9 Absatz 3 und 5). Die Gemeinden sollen sich möglichst in interkommunalen Vereinbarungen über die Wohnungsbauentwicklung von Teilräumen verständigen (Kapitel 3.8). (3.6.1, 1 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von

- bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2) und von*
- bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen (Kapitel 2.3)*

gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen).

Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen.

Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zur Hälfte auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Gleiches gilt für andere, kleine Wohneinheiten in flächensparender Bauweise. (3.6.1, 3 Z, Fortschreibung LEP-SH 2021 mit Teilfortschreibung zum wohnbaulichen Entwicklungsrahmen)

Vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen sind Ausnahmen nach Maßgabe der Absätze 4 und 5 möglich. (3.6.1, 3 Z, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Die Gemeinde Lasbek folgt mit dem Vorhaben der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 den Vorgaben der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein, indem sie eine Fläche innerhalb des Ortsteils Lasbek-Dorf der dauerhaften Wohnnutzung zuführt und so den örtlichen Wohnraumbedarf der Gemeinde erweitert.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum III

Die Landesregierung hat am 8. April 2025 den zweiten Entwürfen für die drei neuen Regionalpläne im Land zugestimmt. Sie sollen künftig die noch geltenden Regionalpläne für die ehemals fünf Planungsräume in Schleswig-Holstein ersetzen. Vom 8. Mai bis 8. August 2025 finden die Beteiligungsverfahren zu den zweiten Entwürfen statt. Die Verfahren werden am 30. April 2025 im Amtsblatt Schleswig-Holstein amtlich bekanntgemacht. (www.schleswig-holstein.de)

Die Inhalte des 2. Entwurfs des Regionalplans für den Planungsraum III sind im Zuge des geplanten Vorhabens als Ziele und Grundsätze der Raumordnung „in Aufstellung“ zu werten und zu berücksichtigen. Eine Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des bislang wirksamen Regionalplans erfolgt aus diesem Grund nicht weiter.

Der 2. Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum III enthält für die Gemeinde Lasbek die nachfolgenden Darstellungen:

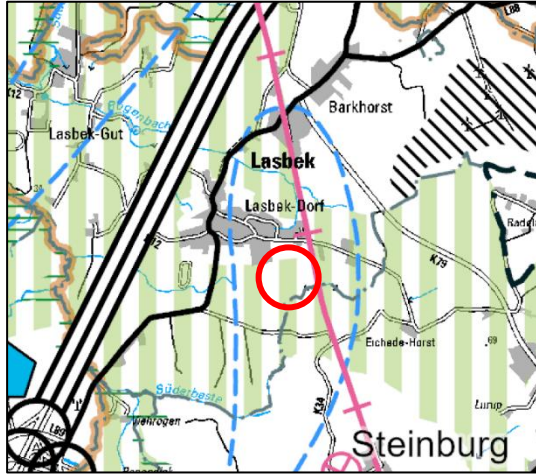


Abbildung 2: Ausschnitt RP III, 2. Entwurf 2025, Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Im Gemeindegebiet von Lasbek werden zwei Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz dargestellt (hellblau gestrichelte Linie).
- Zudem liegen weite Teile der Gemeinde in einem regionalen Grünzug (hellgrüne Schraffur).
- Nordöstlich stellt der Regionalplan ein Vorranggebiet für Windenergienutzung gemäß Teilaufstellung vom 31.12.2020 dar (schwarze Schraffur).

Der 2. Entwurf des Regionalplanes für den Planungsraum III trifft für die geplante wohnbauliche Entwicklung im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 12 keine weitergehenden Aussagen, die über die Ziele und Grundsätze der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein hinausgehen.

Das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 12 steht keinen Darstellungen des Regionalplanes entgegen. Der Gemeinde wird zwar im Regionalplan keine Wohnfunktion zugeordnet, jedoch handelt es sich um eine wohnbauliche Entwicklung, welche dem örtlichen Bedarf zugutekommt.

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

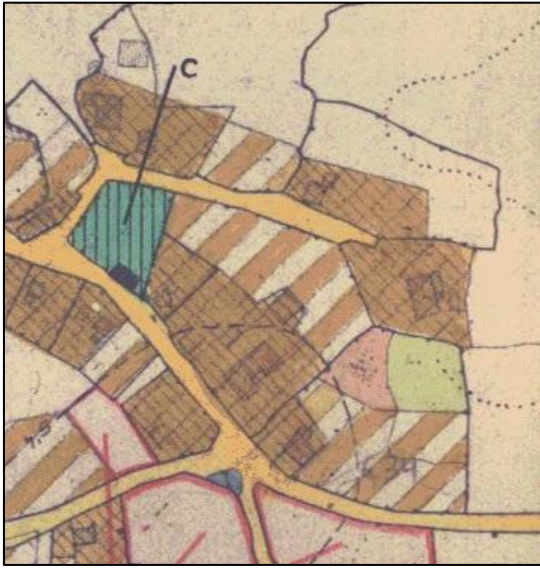


Abbildung 3: Flächennutzungsplan der Gemeinde Lasbek (Entwicklungsplan), Quelle: Amt Bad Oldesloe-Land

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Lasbek aus dem Jahr 1965 stellt die Fläche des Plangebietes als Dorfgebiet dar. Im Bereich der Grünfläche handelt es sich um eine geplante Dorffläche, welche für eine künftige Wohnnutzung vorgesehen wurde.

Das Vorhaben entwickelt sich somit nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lasbek, weshalb im Zuge des Verfahrens gem. § 13a BauGB eine Änderung des Flächennutzungsplanes in Form einer Berichtigung erfolgt.

Das Plangebiet wird künftig als Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt.

5.4 Landschaftsplan

Die Landschaftsplanung soll die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele aufzeigen. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan werden im Landschaftsplan bereits abgehandelt; beide Planwerke machen zum Plangebiet keine planungsrelevanten Aussagen.

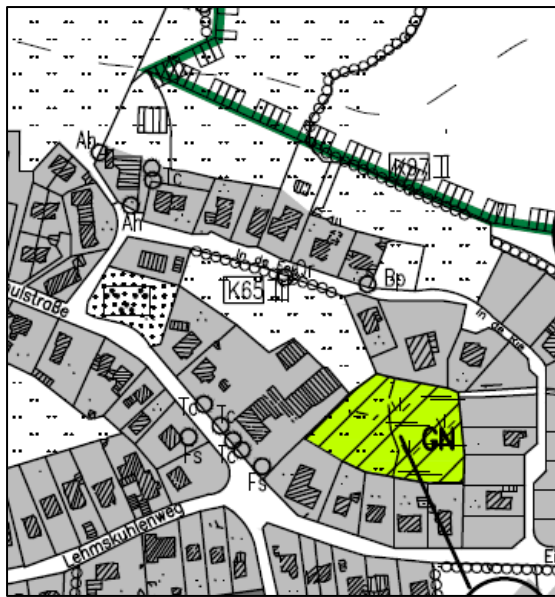


Abbildung 4: Landschaftsplan der Gemeinde Lasbek (Entwicklungsplan), Quelle: Amt Bad Oldesloe-Land

Der Landschaftsplan der Gemeinde Lasbek aus dem Jahr 2000 stellt die Fläche des Plangebietes als Intensivgrünland dar. Am nördlichen Rand des Intensivgrünlands wird ein Knick abgebildet, welcher als geringwertig eingestuft wurde. Der südwestliche Teilbereich des Plangebietes an der Schulstraße wird bereits als Siedlungsfläche abgebildet. Hier stehen markante Einzelbäume.

6 Innenentwicklungspotenziale

In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2021 sowie dessen Änderung wird den Gemeinden ein Rahmen zur Wohnungsbauentwicklung zugewiesen.

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von

- bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2) und von
- bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen (Kapitel 2.3)

gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen).

Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen.

Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zur Hälfte auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Gleiches gilt für andere, kleine Wohneinheiten in flächensparender Bauweise.

Vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen sind Ausnahmen nach Maßgabe der Absätze 4 und 5 möglich. (3.6.1, 3 Z, Fortschreibung LEP-SH 2021 mit Teilfortschreibung zum wohnbaulichen Entwicklungsrahmen)

Die Gemeinde Lasbek liegt im Ordnungsraum, weshalb sich der wohnbauliche Entwicklungsrahmen auf die 15% des Wohnungsbestandes aus dem Jahr 2020 bezieht. Laut Statistischem Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein lag die Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Lasbek am 31.12.2020 bei 595. Damit liegt der Entwicklungsrahmen bei 89 Wohneinheiten.

Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde gefordert, gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen.

Vom Entwicklungsrahmen wurden zunächst die Baufertigstellungen aus den Jahren 2021 und 2022 abgezogen. Insgesamt wurden in der Barkhorster Straße (B-Plan Nr. 10), der Straße Achterbrook, dem Lehmskuhlenweg und der Straße Steindamm 24 Wohneinheiten umgesetzt. Davon werden 20 Wohneinheiten vom Entwicklungsrahmen heruntergerechnet.

Für den Entwicklungsrahmen der Gemeinde müssen jedoch nicht nur die Baufertigstellungen berücksichtigt werden, sondern auch die Baulücken gem. § 30 BauGB (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) und § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Auch in der Aufstellung befindliche Bebauungspläne werden dabei betrachtet.

Ortsteil Lasbek-Gut

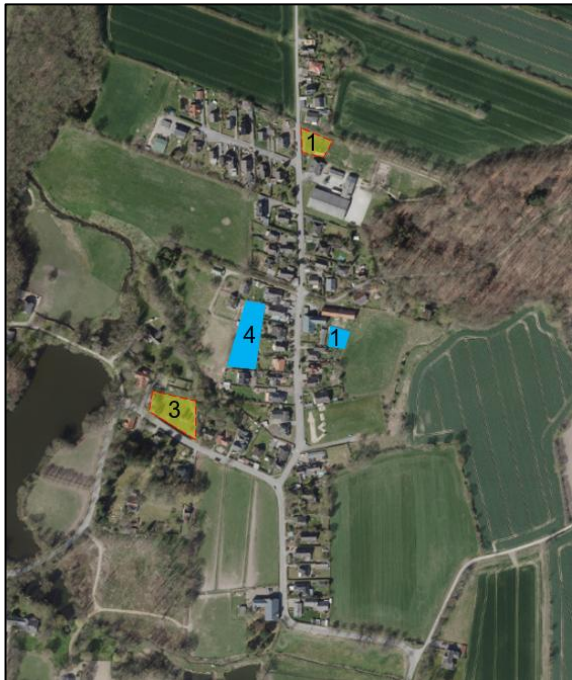


Abbildung 5: Darstellung der Baulücken im Ortsteil Lasbek-Gut, Quelle: Luftbild vom DA Nord mit eigener Bearbeitung

Innerhalb des Ortsteils Lasbek-Gut befinden sich zwei Baulücken gem. § 30 BauGB (blaue Flächen). Diese bieten Platz für rund 5 Wohneinheiten. Auch zwei Baulücken gem. § 34 BauGB (gelbe Flächen) befinden sich in diesem Ortsteil. In diesem Ortsteil können demnach rund 4 Wohneinheiten umgesetzt werden, allerdings wollen die Eigentümer der Flächen nicht bauen, weshalb diese Flächen nicht auf den Entwicklungsrahmen angerechnet werden.

Insgesamt werden 5 Wohneinheiten vom Entwicklungsrahmen angerechnet.

Zusätzlich zu den Baulücken wurde im Ortsteil Lasbek-Gut die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 (rot gestrichelte Umrandung) von der Gemeinde beschlossen. Durch diesen Bebauungsplan sollen 5 Wohneinheiten realisiert werden.

Der entsprechende Entwicklungsumfang wird zusätzlich von dem wohnbaulichen Entwicklungspotenzial der Gemeinde abgezogen.

Ortsteil Barkhorst

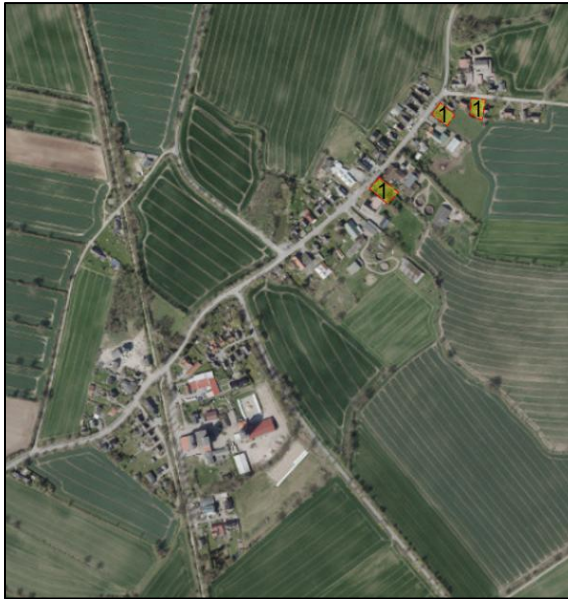


Abbildung 6: Darstellung der Baulücken im Ortsteil Barkhorst, Quelle: Luftbild vom DA Nord mit eigener Bearbeitung

Im Ortsteil Barkhorst befinden sich lediglich Baulücken gem. § 34 BauGB. Dabei handelt es sich um 3 Flächen mit einem Potenzial von insgesamt rund 3 Wohneinheiten. Allerdings befinden sich in diesem Ortsteil mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Nutztierhaltung, weshalb wohnbauliche Entwicklungen in dieser Ortslage im Hinblick auf Geruchsemissionen als problematisch zu werten sind.

Aus diesem Grund erfolgt keine Berücksichtigung bei der Festlegung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens.

Ortsteil Lasbek-Dorf



Abbildung 7: Darstellung der Baulücken im Ortsteil Lasbek-Dorf, Quelle: Luftbild vom DA Nord mit eigener Bearbeitung

Der Ortsteil Lasbek-Dorf verfügt über eine Baulücke gem. § 30 BauGB, welche Platz für 4 Wohneinheiten aufweist (blaue Fläche). Zusätzlich befinden sich hier zwei Baulücken gem. § 34 BauGB (rote Flächen). Auf diesen Flächen kann jeweils eine Wohneinheit realisiert werden. Insgesamt gibt es in diesem Ortsteil demnach Potenzial für 6 Wohneinheiten.

Neben dem Bebauungsplan Nr. 12 mit 10 geplanten Wohneinheiten wird im Ortsteil Lasbek-Dorf der Bebauungsplan Nr. 13 aufgestellt. Voraussichtlich werden für den Bebauungsplan Nr. 13 ca. 40 Wohneinheiten vorgesehen.

Ausschöpfung des Entwicklungsrahmens insgesamt:

Baufertigstellungen	20 Wohneinheiten
Baulücken	11 Wohneinheiten
Bauleitplanverfahren	55 Wohneinheiten

= 86 Wohneinheiten

Nach der Betrachtung der Baufertigstellungen, Baulücken und Bauleitplanverfahren liegt die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde bei 86 Wohneinheiten. Demnach wird der wohnbauliche Entwicklungsrahmen nicht vollständig ausgeschöpft.

Die geplanten wohnbaulichen Entwicklungen der Gemeinde Lasbek werden in verschiedenen Ortsteilen vorgesehen. Zudem werden diese wohnbaulichen Entwicklungen in verschiedenen Bebauungsformen vorgesehen, wodurch unterschiedlichste Interessenten angesprochen werden. Da die Planungen innerhalb der Gemeinde parallel durchgeführt werden, ergibt sich eine absehbare Planung für die soziale Infrastruktur der Gemeinde Lasbek.

7 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Lasbek

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 sind darauf ausgerichtet, eine bauliche Nachverdichtung innerhalb des Plangebietes zu ermöglichen, welche sich stimmig in die bebaute Umgebung des Plangebietes einfügt, ohne diese zu beeinträchtigen.

7.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

Nicht störende Handwerksbetriebe sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ausnahmsweise zulässig.

Für die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 12 „In de Eck“ sind zwei Allgemeine Wohngebiete (WA 1 und WA 2) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Die vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um dem städtebaulichen Ansatz eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), das sich harmonisch in die direkte Umgebung einfügt, zu folgen. Für die im Bereich der Planung entstehenden Wohneinheiten und auch für die nachbarschaftliche Wohnbebauung könnte eine weit über dieses Maß hinausgehende Nutzungsintensität als störend empfunden werden und damit zu Problemen und bodenrechtlichen Spannungen führen.

Sonstige nicht störende Handwerksbetriebe können innerhalb des künftigen Wohngebietes zu einer belebenden Nutzungsdurchmischung führen. Bei einer übermäßigen Ansiedlung können diese allerdings zu einer Beeinträchtigung der umliegenden Wohnnutzungen führen. Aus diesem Grund ist der Einzelfall des jeweiligen nicht störenden Handwerksbetriebes entscheidend. Innerhalb des Plangebietes sind sie gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Gemeinde Lasbek verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 die städtebauliche Zielsetzung, durch Innenentwicklung Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung zu schaffen.

Unter Berücksichtigung der Lage der Teilflächen erfolgt eine differenzierte Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung.

7.2.1 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Gebäudehöhe

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangabe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Die Gebäudehöhe entspricht der höchsten Stelle des Gebäudedaches bzw. der Oberkante der Attika.

Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:

Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile.

Für die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.

Die Gebäudehöhe entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedaches.

Die einheitliche Wahl der Höhenfestsetzungen über Normalhöhennull (NHN) wird getroffen, um zu gewährleisten, dass sich die geplanten Gebäude in ihrer Gebäudehöhe über Normalhöhennull (NHN.), trotz der möglicherweise bewegten Topografie, an die bestehende Bebauung anpassen.

Die im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 10,50 m ermöglicht die Umsetzung von Einzelhäusern mit der zulässigen Anzahl von zwei [II] Vollgeschossen. Im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) ermöglicht die Festsetzung eine maximale Gebäudehöhe von 8,50 m und den Bau von einem [I] Vollgeschoss.

Ausgenommen von der festgesetzten Gebäudehöhe sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Für diese kann die Gebäudehöhe um 1 m überschritten werden.

Die Gemeinde Lasbek sieht im Zuge der geplanten Entwicklung unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung eine Unterscheidung in der Zulässigkeit der maximalen Gebäudehöhe sowie der Geschossigkeit vor. Das Allgemeine Wohngebiet 1 (WA 1) befindet sich unmittelbar an der Straße In de Eck. Westlich der Fläche befindet sich das Grundstück der Feuerwehr. Die umliegende Wohnbebauung ist durch die Straße In de Eck von dem Allgemeinen Wohngebiet 1 separiert, wodurch sich entsprechende Abstände ergeben, die eine mögliche Beeinträchtigung ausschließen. Das östlich des Plangebietes befindliche Wohngebäude weist aufgrund des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ebenfalls einen erhöhten Abstand von den künftigen Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) auf. Aus diesem Grund sieht die Gemeinde Lasbek innerhalb des Plangebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine etwas stärker verdichtete Wohnform innerhalb der v.g. Fläche vor. Die Fläche bietet sich aufgrund der örtlichen Gegebenheiten für die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern an.

Die Fläche des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) umfasst die Fläche des bereits bebauten Wohngrundstückes an der Straße. Die Festsetzungen ermöglichen eine wohnbauliche Nachverdichtung der

rückwärtigen Gartenfläche. Aus diesem Grund ist das Maß der baulichen Nutzung auf der entsprechenden Teilfläche in Anlehnung an das bereits bestehende Wohnhaus erfolgt, um ein stimmiges Einfügen zu gewährleisten.

Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 muss die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFF Erdgeschoss) mindestens 0,20 m über der mittleren Höhe der Straßenachse liegen. Maßgeblich ist die Höhe der Straßenachse über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Straße "In de Eck".

Durch die erhöhte Lage der Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) oberhalb der Erschließungsstraße wird einer möglichen Beeinträchtigung der künftigen Wohngebäude durch Oberflächenwasser entgegengewirkt.

7.2.2 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)

Für die Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und WA 2) erfolgt die Festsetzung einer offenen Bauweise [o], um durch die Berücksichtigung der erforderlichen Grenzabstände ein aufgelockertes Siedlungsbild zu wahren und ausreichende Belichtung der Gebäude zu gewähren.

Da es keine städtebauliche Notwendigkeit für die genaue Lage der zukünftigen Neubauten gibt und um den künftigen Bauherren innerhalb des Plangebietes eine möglichst große Flexibilität in der Wahl ihrer Gebäudestellung zu ermöglichen, sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) grundstücksübergreifende überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster) festgesetzt.

Dies ist im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) nicht gegeben, da auf dieser Teilfläche bereits eine wohnbauliche Nutzung vorliegt. Durch die klare Gliederung in einzelne Baufenster besteht die Möglichkeit einer Entwicklung unabhängig vom Bestand.

7.2.3 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

Für das Allgemeine Wohngebiet 1 (WA 1) ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) für das Allgemeine Wohngebiet 2 (WA 2) ist mit 0,3 festgesetzt, da diese sich an der bestehenden Bebauung orientiert und eine kleinteiligere Struktur als städtebauliche Zielsetzung verfolgt wird.

Die GRZ des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) ist höher als im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2), da auf dieser Fläche die Möglichkeit besteht, kleinere Mehrfamilienhäuser zu errichten, welche dementsprechend mehr Platz für Nebenanlagen wie z.B. Stellplatzflächen für Pkw und Fahrräder benötigen.

Das Allgemeine Wohngebiet 2 (WA 2) umfasst hinsichtlich der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße ausschließlich die planungsrechtliche Möglichkeit der Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit.

Der zulässige Grad der Versiegelung innerhalb des Plangebietes liegt innerhalb des Orientierungswertes für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO für Allgemeine Wohn-

gebiete von 0,4. Die Gemeinde Lasbek berücksichtigt im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 12 den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem sie die Möglichkeit einer weitergehenden Versiegelung gem. § 17 BauNVO nicht ausschöpft.

7.2.4 Mindestgrundstücksgröße

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 ist je Wohneinheit eine Mindestgrundstücksgröße von 300 m² nachzuweisen.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 ist je Wohneinheit eine Mindestgrundstücksgröße von 650 m² nachzuweisen.

Die Steuerung der Mindestgrundstücksgröße gewährleistet, dass im Zuge einer baulichen Entwicklung keine für eine ländliche Gemeinde unverhältnismäßige Baudichte entsteht. Die Mindestgrößen ermöglichen ein aufgelockertes Ortsbild, welches für die dörfliche Lage typisch ist.

Für das Allgemeine Wohngebiet 1 (WA 1) wurde eine Mindestgrundstücksgröße von 300 m² festgesetzt, um zu verhindern, dass kleinteilig zu viele Wohneinheiten innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Dies wäre nicht ortstypisch, zumal auch Flächen für entsprechende Nebenanlagen bereitgestellt werden müssten. Die getroffenen Festsetzungen ermöglichen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes eine Entwicklung von bis zu 10 Wohneinheiten.

Im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) orientiert sich die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße an der Bestandsbebauung und ermöglicht eine Nachverdichtung mit einer weiteren Wohneinheit, was dem dörflichen Charakter entspricht.

7.2.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind maximal vier (4) Wohnungen pro Einzelhaus [E] zulässig.

Die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) stellt sicher, dass keine Mehrfamilienhäuser mit mehr als vier Wohnungen gebaut werden können. Somit wird verhindert, dass ortsunverträglich große Gebäude entstehen, welche den Dorfcharakter des Ortsteils gefährden.

Eine Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) ist nicht notwendig, da durch die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße je Wohneinheit lediglich zwei Wohneinheiten im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) realisiert werden können. Eine Gefährdung des Ortsbildes bei der Umsetzung der beiden Wohneinheiten innerhalb eines Wohngebäudes liegt nicht vor.

7.3 Stellplatzflächen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Ausnahmsweise ist die Einrichtung von überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen auch zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze zulässig, sofern sich hieraus keine Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen im öffentlichen Verkehrsraum ergeben.

Da durch die Festsetzungen auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ermöglicht wird, soll mit der Festsetzung von überdachten Stellplätzen und Garagen zur straßenseitigen Baugrenze hin ein entsprechendes Platzangebot geschaffen werden. Dies ist jedoch nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich, da sichergestellt werden muss, dass ein ausreichender Sichtbereich zur Straße besteht und keine Gefährdung des Verkehrs entstehen kann. Zudem darf der Gehölzstreifen zwischen Straße und Wohngebiet nicht durch Carports und Garagen beeinträchtigt werden.

7.4 Grünordnerische Festsetzungen

7.4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im tatsächlichen Kronentraufbereich zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume bzw. der in das Plangebiet hineinragenden dargestellten Baumkronen sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

Außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten dürfen Schotter-, Kies oder Splittflächen nicht angelegt werden.

Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und Traufkanten auf Privatgrundstücken sind aus offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Pflaster mit mind. 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen) mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen.

Innerhalb des Plangebietes sind überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen mit einer Größe von $\geq 15 \text{ m}^2$ mit einem Gründach mit lebenden Pflanzen zu versehen.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zur Versickerung zu bringen. Eine Konkretisierung erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens auf Grundlage einer Baugrunduntersuchung.

Die Vorgaben zum Ausschluss baulicher Anlagen und Nebenanlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen im Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m verhindern eine Beeinträchtigung und Schädigung der Bestandsbäume. Die Vorgaben orientieren sich dabei an der DIN 18 920 und der R SBB 2023 („Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“).

Im nördlichen Plangebiet stehen 2 markante Eichen, die für den dörflichen Charakter der Umgebung prägend sind. Zudem haben diese Bäume eine hohe Wohlfahrtswirkung. Ein Baumsachverständiger hat die Bäume als erhaltenswert eingestuft. Entsprechend werden diese Bäume zum Erhalt festgesetzt. Um den Erhalt langfristig zu sichern, ist mit Versiegelungen und baulichen Anlagen die Einhaltung eines Schutzabstandes von 1,5 m zum Kronentraufbereich notwendig. Dies gewährleistet, dass es zu keinen erheblichen Eingriffen in den Wurzelbereich der Bäume kommt, die zu einem Absterben der Bäume führen könnten.

Humose Oberböden sind als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen wichtige Bestandteile des Naturhaushalts und bilden mit ihren natürlichen Funktionen eigene Ökosysteme, wobei sie gleichzeitig grundlegende Leistungen für weitere Ökosysteme erbringen. Bei einem Ersatz von humosen Oberböden durch Stein-, Kies- und Schotterflächen können diese Funktionen nicht mehr in einem vergleichbaren Umfang erbracht werden. Pflanzen können aufgrund des Vlieses und der Schotterflächen kaum bis gar nicht wachsen, sodass besagte Flächen in Bezug auf ihre Biodiversität meist arten-

und individuenarm sind. Stein-, Schotter- und Kiesflächen stellen einen Lebensraumverlust für Insekten dar, die wiederum eine Nahrungsbasis für Amphibien, Reptilien, Vögel und Kleinsäuger sind. Bezüglich des Klimaaspektes kommt hinzu, dass Stein-, Kies- und Schotterflächen im Sommer eher zu einer zusätzlichen Erwärmung beitragen, statt temperatúrausgleichend zu wirken. Deshalb werden entsprechende Flächen im Plangebiet nicht zugelassen.

Die Festsetzung zur Nutzung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen für nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen und Traufkanten innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und WA 2) trägt zur Annäherung an natürliche Versickerungsraten bei. Die Festsetzung entspricht den Anforderungen des § 1a BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Mit der Festsetzung zur Begrünung von Dachflächen der Nebengebäude des Plangebietes wird der Abfluss anfallender Niederschläge von diesen Dächern verzögert und ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten im Geltungsbereich geschaffen. Zudem reduziert Grünbedachung im Vergleich zu harten Bedachungen die Reflektion und die Wärmeentwicklung und verbessert die Bindung von Luftstäuben. Insgesamt tragen Gründächer so zu einer klimatisch stabilisierenden Funktion für das nähere Umfeld bei.

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019, wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und dessen Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abweichungen so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern. Um dem Erlass nachzukommen, erfolgt die Festsetzung einer verbindlichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes. Eine Konkretisierung erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens auf Grundlage einer Baugrunduntersuchung.

7.4.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a + b BauGB)

Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine 3-reihige freiwachsende Hecke aus standortheimischen Gehölzarten der Schlehen- Hasel- Knicks anzulegen, sodass ein geschlossener Gehölzstreifen entsteht. Alle anzupflanzenden und mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen. Abgängige Bäume sind nach Vorgaben der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (MELUR 2017) auszugleichen.

Die Knickstruktur an der Straße ‚In de Eck‘ ist für den Straßenraum prägend. Die Ergänzungspflanzungen mit knicktypischen Gehölzen am nordöstlichen Gebietsrand bilden einen Lückenschluss zu den westlich und östlich gelegenen Knickstrukturen und werten diese teilweise degenerierten Knickstrukturen für das Ortsbild und als Lebensraum heimischer Tier- und Pflanzenarten auf. Insbesondere Knicks

und freiwachsende Hecken bieten vielfältige Lebensräume für eine große Anzahl von Kleinstlebewesen, sind von großer Bedeutung als Brutbiotope für Vogelarten und bilden ein Grundgerüst für die Biotopvernetzung.

Die Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten, um einen dauerhaften Lückenschluss zu vorhandenen Vegetationsstrukturen sicherzustellen und das Straßenbild langfristig zu erhalten.

6. Örtliche Bauvorschriften

(§ 86 Landesbauordnung (LBO))

Fassaden, äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Hauptgebäude sind als Sichtmauerwerk zu errichten. Dabei sind glasierte und spiegelnde Fassaden ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Wintergärten. Holzhäuser, Holzfassaden sowie Materialien in Holzoptik sind zulässig. Blockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Einzelne Bauteile (z.B. Laibungen, Brüstungen, Stürze, Giebel oder Gauben) können auch in anderen Materialien hergestellt werden, wenn der Anteil dieser Materialien 30 % der jeweiligen Fassade nicht übersteigt.

Die Sockelhöhe (Höhe zwischen Oberkante Straße und Oberkante Kellerdecke bzw. Oberkante Rohsole Erdgeschoss) wird mit max. 0,60 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Fahrbahnrandes der zu erschließenden Straße festgesetzt.

Eine differenzierte Gestaltung einzelner Häuser kann zu einem unruhigen Ortsbild innerhalb des künftigen Wohngebietes führen. Die entsprechende Vorgabe der einheitlichen Gebäudegestaltung gewährleistet die Entwicklung eines stimmigen Erscheinungsbildes der geplanten Wohnbauflächen.

Dacheindeckungen /-neigungen

In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur nicht hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien in den Farben rot, rotbraun, grau oder anthrazit für das Hauptgebäude oder Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Die Dacheindeckungen von Wintergärten sind hiervon ausgenommen. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik / Solarthermie) sind zulässig.

Dachneigungen sind von 25° bis 50° zugelassen. Die Dachneigungsfestsetzungen gelten nicht für sogenannte "Friesengiebel", diese dürfen auch steilere Dächer aufweisen. Tonnendächer sind ausgeschlossen. Bei der Verwendung von Gründächern mit lebenden Pflanzen sind auch geringere Dachneigungen und Flachdächer zulässig.

Für Nebenanlagen und Wintergärten werden ausschließlich Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 15° festgesetzt. Diese Festsetzung gilt nicht, wenn die Dachflächen von Wintergärten mit dem Hauptdach konstruktiv eine Einheit bilden.

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Dachflächen gelegt, da diese – im Gegensatz zu den Fassadenflächen – trotz der Eingrünungsmaßnahmen auch in Zukunft, insbesondere in der Fernwirkung, immer ortsbildprägend bleiben werden. Eine einheitliche bzw. geordnete Dacheindeckung wird zugunsten eines ruhigen Siedlungsbildes daher vorgegeben. Hochglänzende Dachziegel haben eine reflektierende und somit störende Wirkung auf die umgebende Bebauung und durch ihre Fernwirkung auf das Gesamtbild des Ortsbildes. Für die Dacheindeckungen sind im Hinblick auf den ökologischen

Gedanken zusätzlich zu den nicht hochglänzenden Dacheindeckungsmaterialien auch Gründächer zulässig.

Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie) werden in Hinblick auf die Nachhaltigkeit und zukunftsorientierte Energiegewinnung zugelassen.

8 Verkehrserschließung

8.1 Individualverkehr

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Schulstraße und südwestlich der Straße „In de Eck“ und wird über diese Straßen verkehrlich erschlossen. Die Straße „In de Eck“ wird im Bebauungsplan entsprechend ihres Bestandes als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Bei den Erschließungsstraßen der Planung handelt es sich um Dorfstraßen, über welche im weiteren Verlauf die Landesstraße 90 (Steindamm) befahren werden kann. Die L 90 stellt in südliche Richtung eine Anbindung an die Bundesautobahnen 1 und 21 und an die Bundesstraße 404 dar. Nach Norden wird Lasbek durch die L 90 an Bad Oldesloe angeschlossen.

Die Straßen „In de Eck“ und „Schulstraße“ weisen ausreichende Breiten zum Befahren durch ein dreiachsiges Müllfahrzeug auf.

Hinweis: An der Einmündung von Erschließungsstraßen sind Sichtflächen gem. RAST 06 (Ausgabe 2006) Ziff. 6.3.9.3 auszuweisen. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ggf. sind flankierende Maßnahmen wie (Halteverbot, Geschwindigkeitsbeschränkung, Lichtsignalanlagen etc.) erforderlich. Auch die Anlage von Müllcontainerstellplätzen sowie die zum Einwerfen und zum Entleeren notwendigen Halteflächen müssen außerhalb des Sichtfeldes vorgesehen werden. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

8.2 ÖPNV-Anbindung

Eine gute ÖPNV-Anbindung trägt dazu bei, die Lärm- und Schadstoffbelastung durch den motorisierten Individualverkehr zu verringern. Sie sorgt so für gesündere Lebensbedingungen, steigert die Wohnqualität in der Gemeinde und kann die individuellen Mobilitätskosten der Bewohner senken.

Darüber hinaus spielt der ÖPNV für die Mobilität einer Vielzahl von Nutzergruppen eine wichtige Rolle. Besonders ältere oder mobilitätseingeschränkte Menschen, sowie Kinder und Jugendliche, aber auch viele Berufspendler, sind auf eine attraktive ÖPNV-Anbindung angewiesen. Somit ist die ÖPNV-Bediensituation für viele Menschen eine wichtige Komponente im Zuge baulicher Entwicklungen.

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich ca. 70 m fußläufig von der Schulstraße und ca. 170 m von der Straße „In de Eck“ aus. Von dieser Bushaltestelle fahren zwei Buslinien in die Richtungen Bad Oldesloe, Trittau und Bargteheide. Eine Zuganbindung besteht in Bargteheide und Bad Oldesloe in Richtung Hamburg und Lübeck. Die Gemeinde Lasbek verfügt somit über keinen eigenen Bahnhof.

9 Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens und es wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Das beschleunigte Verfahren ist zulässig, da:

1. es sich bei der Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt,
Das Plangebiet befindet sich zentral gelegen im Ortsteil Lasbek-Dorf und damit im Innenbereich.
2. mit der Planung weniger als 20.000 m² Grundfläche festgesetzt werden bzw. bei 20.000 m² bis 70.000 m² Ermöglichter Grundfläche anhand einer überschlägigen Prüfung nachgewiesen wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat
Das Plangebiet hat insgesamt eine Plangebietsgröße von ca. 5.460 m². Entsprechend wird der Schwellenwert des BauGB von 20.000 m² weit unterschritten.
3. keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht.
Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Gemäß der Anlage 1 UVPG besteht für den Bau von Allgemeinen Wohngebieten im Innenbereich keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.
4. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht (Natura 2000-Gebiete).
Ca. 1,8 km westlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet DE 2227-352 „Rehbrook“. Es handelt sich um einen Laubwaldbestand auf einem historischen Waldstandort. Da sich zwischen dem Schutzgebiet und dem Plangebiet bereits Siedlungsflächen befinden und eine Autobahn dazwischen verläuft, ist eine negative Beeinflussung der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch die Planung nicht zu erwarten.
5. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.
Im Plangebiet sind keine Betriebe zulässig, welche gefährliche Stoffe und Technologien im Sinne des Artikels 3 Nr. 10 der Richtlinie 2012/18/EU verwenden, die nach dem heutigen Stand der wissenschaftlichen Erkenntnisse bei Störfällen, Unfällen und Katastrophen zu schwerwiegenden und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt und der menschlichen Gesundheit führen können. Auch sind im Umfeld keine Betriebe bekannt, in denen gefährliche Stoffe und Technologien im Sinne des Artikels 3 Nr. 10 der Richtlinie 2012/18/EU zur Anwendung kommen, von denen Gefahren auf das Plangebiet einwirken könnten.

9.1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Gemeinde Lasbek schafft im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Innenentwicklung bestehender Freiflächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs von Lasbek. Derzeit handelt es sich bei dem nördlichen Plangebiet um ein Grünland,

im südlichen Bereich befindet sich bereits ein Wohnhaus mit Garten. Umliegend liegen Siedlungs- bzw. Hofflächen und Verkehrsfläche. Planerische Zielsetzung ist die Entstehung von neuem Wohnraum.

Weder durch die geplante Nutzung noch die Verkehrslage bestehen bzw. entstehen schalltechnische Konflikte im Plangebiet, weshalb von einer schalltechnischen Untersuchung abgesehen wurde.

Im Plangebiet sind keine Störfallbetriebe geplant. Auch liegen keine entsprechenden Betriebe im Umfeld des Plangebietes.

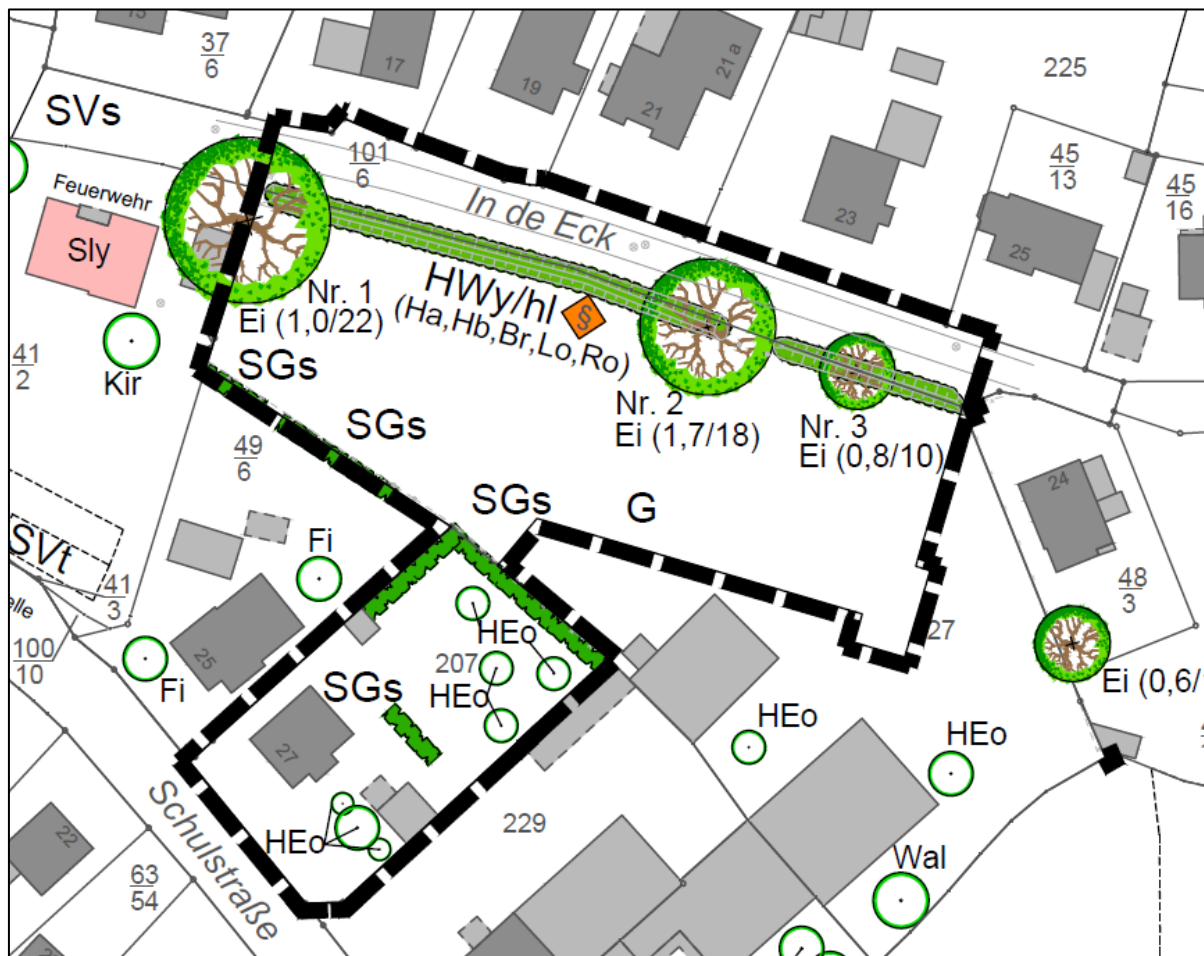
Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet, für welches besondere Rechtsverordnungen für Luftqualitäten der Europäischen Union mit festgelegten Immissionsgrenzwerten gelten. Auch werden im Ortsteil Lasbek-Dorf keine erheblichen Luftverschmutzungen angenommen.

Die Bundesautobahn 1 befindet sich ca. 840 m nordwestlich des Geltungsbereiches. Gemäß dem Siedlungsentwicklungskonzept und der Lärmkartierung sind keine relevanten Lärmimmissionen im Plangebiet zu erwarten.

Von der westlich gelegenen Freiwilligen Feuerwehr können Lärmimmissionen hervorgehen, allerdings sind diese gem. § 35 StVO in der Nachbarschaft hinzunehmen. Zudem wurde bereits der Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lasbek beschlossen, welcher den Neubau eines Feuergerätehauses am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Lasbek-Dorf ermöglicht. Es ist davon auszugehen, dass der Feuerwehrstandort kurzfristig verlegt wird.

9.2 Natur und Landschaft

9.2.1 Bestandsaufnahme zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege



Wald- und Gehölzstrukturen



HWy = Typischer Knick
HWy/hl = Typischer Knick / lückiger Gehölzbewuchs



SGs = urbanes Ziergehölz und -staudenbeet
SGn = urbanes Gehölz mit Nadelgehölzern



Laubbaum, gem. Luftbild (nicht eingemessen)
mit Angabe Kronendurchmesser und Stammumfang in m sowie Artangabe



Laubbaum, innerhalb des Geltungsbereiches eingemessen
mit Angabe Kronendurchmesser und Stammumfang in m sowie Artangabe und Nr.

Artenschlüssel

Bu = Buche	Ho = Holunder
Ei = Eiche	Kir = Kirsche
Ef = Efeu	Li = Linde
Fi = Fichte	Ro = Hecken-Rose
Ha = Haselnuss	Sd = Schlehdorn
Hb = Hainbuche	Wa = Walnuss
HEo = Obstbaum	We = Weide

Landwirtschaftliche Nutzfläche



Grünland

Schutzbestimmungen



gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m.
§ 21 LNatSchG

Abbildung 8: Ausschnitt vom Bestandsplan zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Lasbek, Quelle: GSP

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser

Bei dem Plangebiet handelt es sich größtenteils um eine landwirtschaftlich genutzte Grünfläche innerhalb des baulichen Zusammenhanges von Lasbek-Dorf. Auf dem südwestlichen Teilgebiet befindet sich ein Wohnhaus mit angrenzender Gartennutzung. Im Bereich der Bebauung besteht bereits eine Versiegelung der Fläche.

Gemäß der Bodenkarte des Umweltportals Schleswig-Holstein liegt im östlichen Bereich des Plangebietes Pseudogley-Braunerde und im westlichen Bereich Braunerde vor. Bei der Bodenartenschichtung handelt es sich um Lehmsand über Sand. Die bodenkundliche Gesamtbewertung wurde für den Großteil der Fläche als sehr gering angegeben.

Seitens des Büros für Baugrunderkundung & Geotechnik (Dipl.-Geol. Axel Kion) erfolgten im März 2022 Voruntersuchungen zum Baugrund. Es wurden vier Schürfe bis in eine Tiefe von 2 m unter Geländeoberfläche durchgeführt.

Der humose Oberboden weist gem. dem Fachgutachten im Plangebiet eine Mächtigkeit von ca. 0,50 - 0,60 m auf. Diese besteht aus schwach schluffigem Sand mit einem geringen Kiesanteil. Im überwiegend locker gelagerten Oberboden wurden im östlichen Plangebiet an einer Stelle Ziegelreste gefunden. Unter dem Oberboden steht Geschiebelehm mit vereinzelt Sandstreifen an. Gelegentlich treten Sandlagen mit Schichtenwasser auf. Je nach Mächtigkeit des Geschiebelehms kommen stellenweise Geschiebemergel unterhalb des Geschiebelehms vor.

Im Rahmen der bodenkundlichen Voruntersuchung wurde kein Grundwasser in den 2 m tiefen Schürfen angetroffen. Es wurden allerdings keine Aussagen zur Versickerung getroffen.

Nach Aussage des Umweltportals Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes „Barkhorst“. Es gehört zum Grundwasserkörper „Trave-Mitte“, welcher weder hinsichtlich seines chemischen Zustands noch mengenmäßigen Zustands gefährdet ist.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Am 02.03.2023 wurde das Plangebiet durch eine Landschaftsplanerin begangen und begutachtet. Im Zuge der Begehung erfolgte eine Bestandsaufnahme angelehnt an die „Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins“ des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume. Die Ergebnisse sind in der Abbildung am Anfang dieses Kapitels dargestellt.

Bei dem Grünland des Plangebietes handelt es sich um ein Dauergrünland, welches einen geringen Artenreichtum aufweist. Nördlich zwischen Grünland und Straße befindet sich ein Knick mit lückigem Gehölzbewuchs. Arten wie Hasel, Hainbuche, Brombeere, Heckenkirsche und Heckenrose sind im Knick zu finden. Zwei große Eichen stehen als Überhälter im Knick. Eine weitere Eiche befindet sich westlich des Plangebietes. Sie steht zwar außerhalb des Geltungsbereiches, allerdings ragt ihre Krone deutlich ins Plangebiet.

Die drei Eichen wurden von dem Baumsachverständigen Michael Hartmann am 04.09.2023 begutachtet. An der westlich des Plangebietes gelegenen Eiche (Nr. 1) wurde eine überwallte Rissbildung festgestellt. Ein Kronenbruch an dieser Stelle kann jedoch durch eine baumpflegerische Maßnahme verhindert werden. Die westliche Eiche (Nr. 2) innerhalb des Plangebietes ist ca. 200 Jahre alt. Am Stammfuß wurden lokal Fruchtkörper vom honiggelben Hallimaschpilz gefunden. Weitere Untersuchungen ergaben keine Anzeichen auf einen Abbau des Bastgewebes. Da in einem kürzlich eingekürzten Bereich

große Neuaustriebe mit grüner Blattentwicklung sichtbar waren, wurde eine gute Vitalität des Baumes erfasst. Die dritte Eiche (Nr. 3) wies eine sehr gute Vitalität auf.

Das südwestliche Teilgebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 wird bereits wohnbaulich mit angrenzendem Garten genutzt. Auf der Fläche stehen sieben Obstbäume und urbane Ziergehölze auf einer Rasenfläche.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 wird ein artenschutzrechtliches Gutachten durch den Dipl. Biologen Björn Leupolt angefertigt. Aussagen aus diesem werden zum nächsten Verfahrensschritt der Begründung hinzugefügt. Im Plangebiet sind Brutvögel und Fledermäuse zu erwarten.

Schutzgut Mensch, Landschaft, Luft, Klima sowie kulturelles Erbe

Die Gemeinde Lasbek befindet sich im Landschaftsraum „Ostholsteinisches Hügelland“ und gehört zur Untereinheit „Stormarner Endmoränengebiet“.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Dauergrünland und bereits baulich überformte Fläche im Ortsteil Lasbek-Dorf. Aufgrund der geringen Größe des Grünlandes ist dem Plangebiet keine lokale lufthygienische oder klimatische Ausgleichfunktion zuzuordnen. Bedeutende luftklimatische Vorbelastungen sind nicht erkennbar.

Grenzüberschreitende Immissionsbelastungen durch Gerüche oder Lärm bestehen für das Plangebiet nicht.

Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern vor. Auch liegt das Plangebiet in keinem besonderen archäologischen Interessengebiet.

9.2.2 Projektwirkungen

Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser

Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Versiegelung können im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) mit einer GRZ von 0,4 und einer möglichen Überschreitung gem. BauNVO bis zu 0,6 bei einer Flächengröße von rund 3.000 m² (3.000 m² x 0,6) 1.800 m² Fläche versiegelt werden.

Im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) mit rund 1.350 m² ist eine GRZ von 0,3 festgesetzt, woraus sich eine Versiegelung mit einer möglichen Überschreitung gem. BauNVO bis 0,45 ergibt. Demnach können rund 600 m² (1.350 m² x 0,45) im Allgemeinen Wohngebiet 2 versiegelt werden. Es werden durch die Planung entsprechend insgesamt maximal rd. 2.400 m² (1.800 m² + 600 m²) versiegelt.

Im Allgemeinen Wohngebiet 1 bestehen Vorbelastungen lediglich aus der landwirtschaftlichen Nutzung. Mit der Versiegelung kommt es jetzt zu einem Verlust der bestehenden Bodenfunktionen.

Im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) sind die Bodenfunktionen im Bereich des bestehenden Wohnhauses mit seinen Nebengebäuden, Zuwegungen und Terrassen bereits gestört. Im Gartenbereich hingegen werden durch den vorliegenden Bebauungsplan weitere Flächen überplant und die Bodenfunktionen zerstört.

Durch die Planung kommt es aufgrund der Versiegelungen gegenüber dem Bestand zu einer Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes. Mit den verbindlichen Festsetzungen zur Versickerung anfallender Niederschlagswasser und den Regelungen zur Grünbedachung von Nebengebäuden wird der Beeinträchtigung entgegengewirkt.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Durch das Heranrücken der Bebauung an den bestehenden Knick im nördlichen Plangebiet kommt es zu Beeinträchtigungen dieser Biotopstruktur. Damit geht der gesetzliche Biotopstatus verloren und der Knick wird entwidmet. Der Knick weist eine geringe Wertigkeit auf und hat keine Anbindung an den freien Landschaftsraum. Zukünftig grenzt er auch nicht mehr an landwirtschaftliche Flächen. Die Gehölzstruktur bleibt jedoch bis auf die Bereiche für die künftigen Zufahrten erhalten. Gleichzeitig erfolgt ein Lückenschluss im Bereich der bestehenden Zufahrt. Es werden hier 6,5 m freiwachsende Hecke mit typischen Arten des Schlehen-Hasel-Knicks gepflanzt. Auf die Herstellung eines Knickwalls wird im Kronentraufbereich der Überhänger verzichtet, um den Wurzelraum zu schonen.

Im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) wird Gartenfläche überplant. Es gehen sieben Obstbäume und urbane Ziergehölze verloren.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere werden durch den Dipl. Biol. B. Leupolt in einem artenschutzrechtlichen Gutachten artenschutzrechtlich nach §44 BNatSchG bewertet. Das Gutachten wird zum nächsten Verfahrensschritt der Begründung beigelegt und die Ergebnisse in der weiteren Planung berücksichtigt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft

Während der Bauphase kann es vorübergehend zu Staubemissionen kommen. Relevante negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind dadurch insgesamt nicht zu erwarten.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 12 und dem daraus resultierenden Verkehr sind keine erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft verbunden. Der Verlust des Grünlands ist im Allgemeinen als negativ zu bewerten. Stadtklimatische Effekte kommen aufgrund der geringen Flächengröße nicht zum Tragen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, kulturelles Erbe, Orts- und Landschaftsbild

Derzeit wird nicht davon ausgegangen, dass im Plangebiet schalltechnische Konflikte vorliegen, weshalb von einer schalltechnischen Untersuchung abgesehen wurde.

Durch den Bebauungsplan Nr. 12 kommt es nicht zu negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, da keine erheblichen Schadstoffemissionen zu erwarten sind. Lediglich im Zuge der Bauphase kann es temporär zu Lärm durch Baumaschinen sowie durch LKW-Verkehr v. a. durch Bodentransporte und Materiallieferungen kommen. Diese Belastungen werden zwar als störend empfunden, stellen aber keine erhebliche Belastung im Sinne des UVPG dar.

Negative Veränderungen des Ortsbildes werden aufgrund der umliegenden Strukturen im zentralen Siedlungsbereich und den getroffenen Regelungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung ebenfalls nicht erwartet.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, kulturelles Erbe und Orts- und Landschaftsbild ist nicht gegeben.

9.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Im Folgenden werden die im Bebauungsplan berücksichtigten und verbindlich festgesetzten Maßnahmen aufgeführt. Zudem werden Maßnahmen gelistet, die anderweitig zu regeln sind, sowie Maßnah-

men, die auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen sind. Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen zielen darauf ab, den Eingriff in Natur und Landschaft weitgehend zu minimieren und die fachliche Umsetzung der Planung zu gewährleisten.

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser

Festgesetzte Maßnahmen im Bebauungsplan:

- ☞ Durch die Festsetzung der GRZ wird sichergestellt, dass keine übermäßige Versiegelung durch die künftige Nutzung erfolgt.
- ☞ Der Versiegelungsgrad wird durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Terrassen, Fußwege und Traufkanten reduziert.
- ☞ Die festgesetzte Grünbedachung von Nebenanlagen mit einer Größe von $\geq 15 \text{ m}^2$ fördert die natürliche Verdunstung innerhalb des Plangebietes.
- ☞ Grundsätzlich ist das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen. *Eine Konkretisierung des Umganges mit dem anfallenden Niederschlagswasser erfolgt im weiteren Verfahren.*

Regelungen, die auf der nachfolgenden Planungsebene bzw. bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind:

- ☞ Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen. Bodenbewegungen und Bodenaushub sollten auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt werden. Folgende Hinweise sind hinsichtlich des vorsorgenden und allgemeinen Bodenschutzes zu beachten:
 - Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich nach § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
 - Mutterboden (Oberboden) unterliegt nach § 202 BGB i. V. m. § 1 BBodSchG einem besonderen Schutz. Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnahe einer höherwertigen Verwertung zuzuführen.
 - Bei Verwertung des Oberbodens außerhalb der beantragten Maßnahme (z. B. landwirtschaftlicher Aufbringung, Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht) sind die §§ 6-8 BBodSchV und § 7 BBodSchG sowie bei Aufbringung auf eine landwirtschaftliche Fläche § 17 BBodSchG zu beachten. Sollten solche Maßnahmen angedacht sein, ist eine entsprechende Anzeige bei der unteren Bodenschutzbehörde zu stellen. Ab dem 01.08.2023 ist für diese Bodenmaßnahme die Mantelverordnung anzuwenden. Diese regelt die Verwertung von Bodenmaterialien auf, in oder unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht oder in bodenähnlichen Anwendungen in den §§ 6-8 BBodSchV. Gleichzeitig wird die Analytik für Böden von LAGA TR Boden / BBodSchV auf die EBV / BBodSchV umgestellt. Für Oberboden muss der Parameterumfang der neuen BBodSchV untersucht und die Vorsorgewerte beachtet werden.
 - „DIN 19639:2019-09 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, „DIN 19731:2023-10 - Bodenbeschaffenheit, Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ und „DIN 18915:2018-06 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie des Informationsblattes „Verwendung von torfhaltigen Materialien aus Sicht des Bodenschutzes“ (LLUR, 2010) sind zu beachten.

Schutzgut Pflanzen, Tiere

Festgesetzte Maßnahmen im Bebauungsplan:

- ☞ Zum Schutz der zu erhaltenen Einzelbäume werden bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb des Kronentraufbereiches zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m untersagt.
- ☞ Für die Eingrünung des Plangebietes wird der entwidmete Knick zu einem Großteil erhalten und eine bestehende und künftig nicht genutzte Einfahrt durch die Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke geschlossen.
- ☞ *Ggf. ergeben sich im nächsten Verfahrensschritt weitere Festsetzungen aus dem artenschutzrechtlichen Gutachten.*

Regelungen, die auf der nachfolgenden Planungsebene bzw. bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind:

- ☞ Der Schutz der zum Erhalt festgesetzten Bäume richtet sich nach den Vorgaben der DIN 18 920 und der RAS-LP 4 („Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen).
- ☞ Bezüglich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere wird darauf hingewiesen, dass die Rodung von Gehölzen gem. geltender Gesetzeslage nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar zulässig ist.

Schutzgut Mensch, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Landschaftsbild

Festgesetzte Maßnahmen im Bebauungsplan:

- ☞ Die festgesetzten Höhenbegrenzungen stellen sicher, dass die zukünftige Bebauung sich in die umgebende Landschaft einfügen wird.
- ☞ Der Erhalt des entwidmeten Knicks und die Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke sichern eine Abschirmung der Bebauung in nördliche Richtung.

Regelungen, die auf der nachfolgenden Planungsebene bzw. bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind:

- ☞ Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

9.3.1 Bewertung der verbleibenden Auswirkungen, Eingriffsregelung

Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die mit der Planung einhergehenden Bodenversiegelungen und Veränderungen an Natur und Landschaft unterliegen demnach nicht der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

Unabhängig von dieser Regelung sind die Biotopschutzbestimmungen zu berücksichtigen. Entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz ist für die entwidmeten Knickstrukturen Knickausgleich nachzuweisen.

Knickstrukturen, welche durch Bauleitplanverfahren entwidmet, jedoch als Grünflächen mit Erhaltungsgebot festgesetzt werden, können mit einem externen Ausgleich im Verhältnis 1:1 ausgeglichen werden. Bei einer Knickbeseitigung muss ein Ausgleich im Verhältnis 1:2 erbracht werden. Demnach ergibt sich durch die Planung folgender Ausgleichsbedarf:

	Eingriff	Verhältnis	Ausgleich
Knickentwidmung mit Erhaltungsge- bot	78 m	1:1	78 m
Knickbeseitigung	18 m	1:2	36 m
		Σ	<u>114 m</u>

9.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen

Für den Bebauungsplan Nr. 12 muss ein Knickausgleich von insgesamt 114 m erbracht und nachgewiesen werden. Dies erfolgt zum nächsten Verfahrensschritt.

10 Ver- und Entsorgung

Da das Vorhabengebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Lasbek innerhalb des zentralen Bereiches der Gemeinde liegt, sind die Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich der Straßen „In de Eck“ und „Schulstraße“ bereits zum größten Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Leitungen werden entsprechend den Anforderungen ergänzt.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz des Wasserwerkes Barkhorst.

Löschwasserversorgung

Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Merkblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden.

Die Löschwasserversorgung des Wohngebietes (WA) wird im Rahmen eines Löschwasser-Grundschatzes über eine ausreichende Anzahl von Unterflurhydranten aus den Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes sichergestellt.

Energieversorgung

Die Energieversorgung erfolgt durch die Trave Netz AG.

Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutz-/Regenwasserentsorgung

Es ist vorgesehen, das anfallende Schmutzwasser in das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Lasbek zu leiten.

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019, wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und dessen Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abweichungen so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern.

Der A-RW 1 Nachweis wird im Laufe des weiteren Verfahrens angewendet und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH sichergestellt. Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag der Kreise Stormarn und Herzogtum-Lauenburg, die öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger sind, alle Aufgaben der Abfallentsorgung.

Die Müllentsorgung erfolgt als Straßenrandentsorgung über die Straßen „In de Eck“ und „Schulstraße“. Die bestehenden Straßenverkehrsflächen weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.

11 Archäologie, Kampfmittel, Altlasten

Archäologie

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Archäologisches Interessengebiet gem. § 12 Abs. 2 Nr. 6 DSchG.

Dennoch besteht eine Verpflichtung zur Meldung von entsprechenden Funden entweder über die Gemeinde oder direkt an die obere Denkmalschutzbehörde (§15 DSchG):

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies 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.

Kampfmittel

Die Gemeinde Lasbek ist nicht in der Auflistung der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen der Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampf-

mittelverordnung) aufgeführt. Für die Fläche liegt dennoch eine Untersuchung auf Kampfmittelbelastung beim Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein vor. Gemäß dem Schreiben vom 07.07.2022 des Kampfmittelräumdienstes handelt es sich beim Plangebiet nicht um eine Kampfmittelverdachtsfläche. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich bei der Polizei zu melden.

Altlasten

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 03/2025) keine Altablagerungen und keine Altstandorte. Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn umgehend zu informieren.

12 Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lasbek hat die Begründung in der Sitzung

am xx.xx.2025 gebilligt.

Lasbek, den

Aufgestellt:

GSP

G O S C H & P R I E W E
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

Der Bürgermeister

Paperbarg 4 · 23843 Bad Oldesloe