

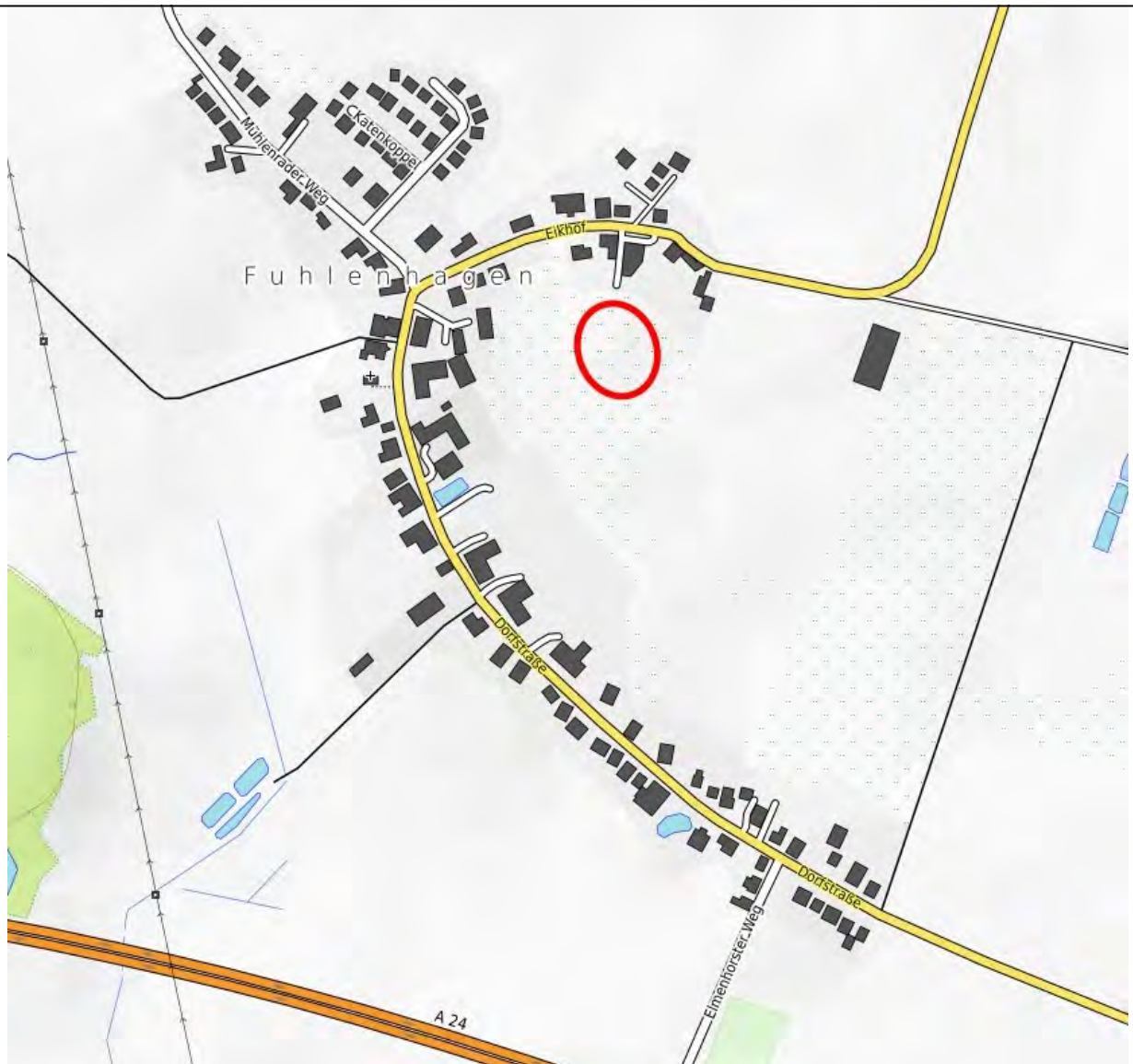
# Gemeinde Fuhlenhagen

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4

### „Stellplatz-und Lagerplatz Eikhof 20“

Für eine Teilfläche des Flurstückes 26/2 der Flur 4

## BEGRÜNDUNG



Quelle: [www.opentopomap.org](http://www.opentopomap.org)

ÜBERSICHTSPLAN MIT LAGE DES PLANGELTUNGSBEREICHES

**VORENTWURF FÜR DIE BETEILIGUNG  
GEMÄSS § 3 ABS. 1 und § 4 ABS. 1 BAUGB**

# Begründung für den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 4 der Gemeinde Fuhlenhagen nach §12 BauGB „Stellplatz-und Lagerplatz Eikhof 20“ für eine Teilfläche des Flurstückes 26/2 der Flur 4

| Inhaltsübersicht                                                                                       | Seite     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Planungsanlass / Planerfordernis / Ziel und Zweck der Planung</b>                                 | <b>1</b>  |
| 1.1 Planungsanlass                                                                                     | 1         |
| 1.2 Planerfordernis                                                                                    | 1         |
| 1.3 Ziel und Zweck der Planung                                                                         | 2         |
| <b>2 Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes</b>                                            | <b>2</b>  |
| 2.1 Gesetzliche Grundlagen                                                                             | 2         |
| 2.2 Plangrundlage                                                                                      | 3         |
| 2.3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen                                                               | 3         |
| 2.3.1 Landesentwicklungsplan                                                                           | 3         |
| 2.3.2 Regionalplan für den Planungsraum I                                                              | 4         |
| 2.3.4 Flächennutzungsplan                                                                              | 5         |
| 2.3.5 Bebauungspläne und sonstige Satzungen gem. BauGB bzw. LBO                                        | 5         |
| 2.3.6 Altlasten / Altablagerungen                                                                      | 6         |
| 2.3.7 Denkmalpflege                                                                                    | 6         |
| <b>3 Lage und Beschreibung des Plangebietes mit seiner Umgebung</b>                                    | <b>6</b>  |
| 3.1 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung                                                  | 6         |
| <b>4 Inhalt des Bebauungsplanes</b>                                                                    | <b>8</b>  |
| 4.1 Art der baulichen Nutzung                                                                          | 8         |
| 4.2 Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Höhe baulicher Anlagen        | 8         |
| 4.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Grünordnung | 9         |
| <b>5 Auswirkungen der Planung</b>                                                                      | <b>9</b>  |
| 5.1 Immissionsschutz                                                                                   | 9         |
| 5.2 Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz                                                     | 9         |
| 5.2.1 Artenschutz                                                                                      | 9         |
| 5.2.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz                                                                  | 10        |
| <b>6 Erschließung</b>                                                                                  | <b>10</b> |
| 6.1 Verkehrliche Erschließung                                                                          | 10        |
| 6.2 Ver- und Entsorgung                                                                                | 10        |
| <b>7. Beschluss über die Begründung</b>                                                                | <b>10</b> |
| <b>Arbeitsvermerk</b>                                                                                  | <b>11</b> |

**Anlage** Umweltbericht - Teil II der Begründung  
Planwerkstatt Holzer, Lüneburg, 15.10.2024

## 1. Planungsanlass / Planerfordernis / Ziel und Zweck der Planung

### 1.1 Planungsanlass

Die Firma Autohaus Klaus Wischnat Automobile GmbH in der Gemeinde Fuhlenhagen hat als Vorhabenträger bereits im Jahre 2021 im rückwärtigen Bereich des Betriebsgrundstückes Eikhof 20 ein knapp 3.000 m<sup>2</sup> großes Teilstück des Flurstückes Nr. 26/2 der Flur 4 gepachtet, um hier einen Stellplatz zugunsten von Neu- und Gebrauchtwagen sowie für bis zu 4 Containern z. B. als Reifenlager vorzuhalten. Dieser Stellplatz wurde bereits 2022 hergestellt.

Der Fachdienst Bauordnung vom Kreis Herzogtum Lauenburg hat mit Schreiben vom 22.02.23 darauf hingewiesen, dass es sich bei der Einrichtung des Lager- und Stellplatzes um eine genehmigungspflichtige Anlage handelt. Hinzu kommt, dass das Grundstück im Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes steht, der den Bereich als landwirtschaftliche Fläche ausweist. Darüber hinaus werden durch das Vorhaben im Außenbereich öffentliche Belange gem. § 35 Abs. 3 BauGB betroffen. Hierzu gehören die natürliche Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert sowie der Naturschutz und die Landschaftspflege.

Um diesen Widerspruch zum Planungsrecht zu beseitigen, bleibt nur ein Rückbau der Fläche, bzw. die Aufstellung eines Bebauungsplanes einschließlich Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Firma Wischnat hat aus diesem Grunde bereits im Juli 2023 einen Antrag an die Gemeinde gestellt, eine entsprechende Planung einzuleiten, da auf dem vorhandenen Firmengelände die betrieblich dringend erforderlichen zusätzlichen Stellplatz- und Lagerflächen auf dem vorhandenen Betriebsgelände nicht zur Verfügung stehen. In der Sitzung vom 12.07.2023 hat sich die Gemeindevertretung einstimmig dafür ausgesprochen, der weiteren Nutzung der Flächen im jetzigen Außenbereich durch die Fa. Wischnat mit dem Vorbehalt zuzustimmen, dass dort keine weiteren festen Bauten oder neue Bauten errichtet werden dürfen, und dass sich die Fa. Wischnat verpflichtet, den Stellplatz und Lagerplatz mit Ablauf der Pachtzeit im Jahre 2036 wieder zurückzubauen.

### 1.2 Planerfordernis

Da eine Bebauung des Grundstücks zumindest im rückwärtigen Bereich außerhalb der vorhanden Bebauung auf der Grundlage von § 34 BauGB nicht möglich ist, soll für das Grundstück ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Gemeindevertretung hat sich im vorliegenden Fall ganz bewusst für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan entschieden, um sicherzustellen, dass durch den Bebauungsplan keine zusätzlichen Baurechte gegenüber der vorhandenen Situation geschaffen werden und gleichzeitig sichergestellt wird, dass der hier entsandene Lagerplatz mit den Stellplatzflächen mit Ablauf der Pachtzeit im Jahre 2036 wieder zurückgebaut werden.

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan schafft somit kein **allgemeines** Planungsrecht, sondern Planungsrecht für ein **konkretes** Bauvorhaben.

Hinsichtlich der Plandurchführung – insbesondere der Beteiligung von Bürgerinnen, Bürgern und Behörden – unterscheidet sich der „vorhabenbezogene Bebauungsplan“ nicht von den anderen Bebauungsplanverfahren.

Die Gemeindevertretung hat bereits am 12.07.23 einen Grundsatzbeschluss gefasst, der weiteren Nutzung der Flächen im jetzigen Außenbereich durch die Fa. Wischnat nachträglich zuzustimmen. Nach Vorlage eines Vermessungsplanes als Plangrundlage durch das Büro Sprick & Wachsmuth wurde am 19.03.2024 ein Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung zur Einleitung des formellen Verfahrens gefasst.

### **1.3 Ziel und Zweck der Planung**

Die Gemeinde Fuhlenhagen will mit dem Bebauungsplan den Vorhabenträger unterstützen, die weitere Nutzung der bereits hergestellten Flächen im jetzigen Außenbereich als Lagerplatz und Stellplatzflächen weiterhin mit einer zeitlichen Begrenzung bis zum Ende der Pachtzeit im Jahre 2036 zu ermöglichen. Danach sind die Flächen zurückzubauen und können danach wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

Eine Standortalternative gibt es in der Ortslage der Gemeinde für die geplante und bereits vorhandene Nutzung - auch schon aus eigentumsrechtlichen Gründen - nicht. Selbst auf dem Betriebsgrundstück des Vorhabenträgers stehen keinerlei Flächen alternativ zur Verfügung, da praktisch jeder Winkel des Grundstückes bereits genutzt wird. Dies gilt auch für das zweite Grundstück des Vorhabenträgers „Eikhof 9“ auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Für das B-Planverfahren gibt es keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes - Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, denn es befindet sich kein Störfallbetrieb in der Nähe des Plangebietes. Auch wird durch diesen Bebauungsplan keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet.

## **2. Grundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

### **2.1 Gesetzliche Grundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.07.2024 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 221), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2024 (BGBl. I S.225 m.W.v. 09.07.2024)
- Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVObI. S. 301, 302, 486), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.09.2024 (GVObI. Schl.-H. S. 734)
- Die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der fassung der Bekanntmachung vom 05.07.2024
- Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)

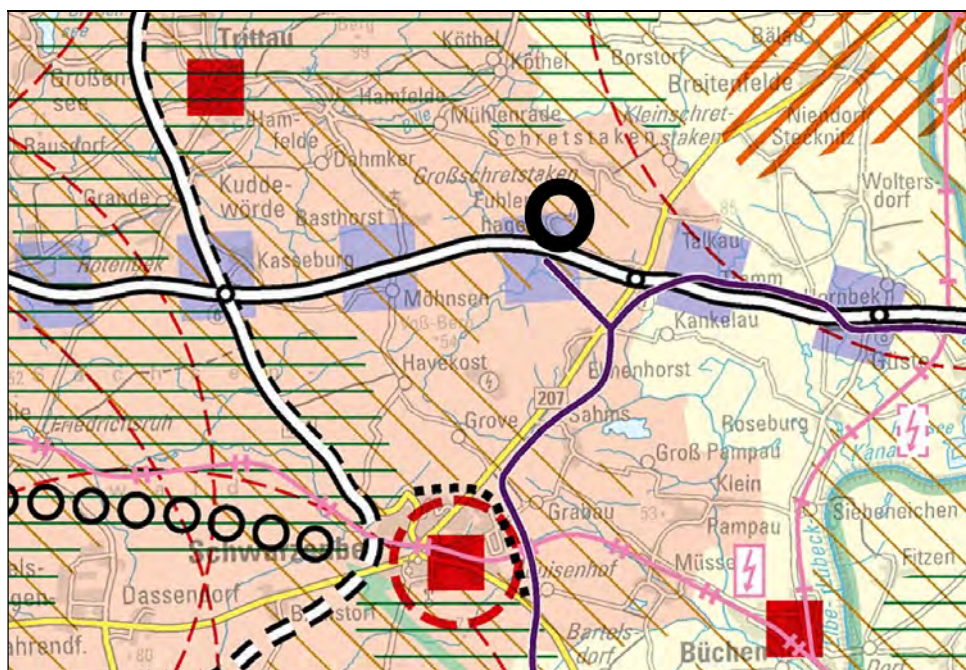
## 2.2 Plangrundlage

Als Plangrundlage dient eine aktuelle Vermessung des Büros Sprick & Wachsmuth vom Mai 2024 auf der Grundlage des allgemeinen Liegenschaftskatasterinformationssystems - ALKIS.

## 2.3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

### 2.3.1 Landesentwicklungsplan LEP Fortschreibung 2021

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021) sowie dem Regionalplan I, der die Aussagen und Festlegungen des Landesraumordnungsplans weiter präzisiert.



**Abb. 1:** Planausschnitt Landesentwicklungsplanes LEP 2021, Planzeichnung (ohne Maßstab), die Lage des Geltungsbereiches ist kreisförmig schwarz gekennzeichnet

Die Gemeinde Fuhlenhagen befindet sich im sogenannten Ordnungsraum östlich der Metropole Hamburg. Des weiteren sind für das Gemeindegebiet dargestellt: Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie im südlichen Gemeindegebiet der Verlauf der Bundesautobahn A24 von Hamburg nach Berlin. Entlang der Bundesautobahn ist eine Landesentwicklungsachse festgelegt.

Auszug aus dem Textteil des LEP:

*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.*

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

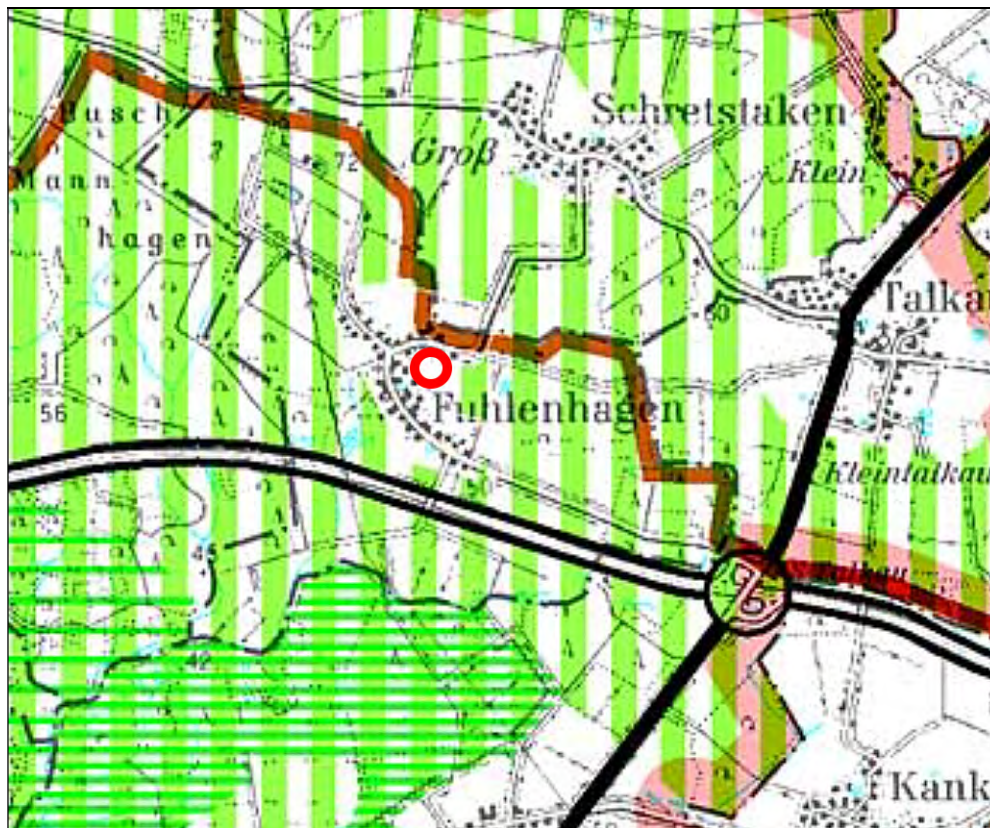


Die Landesentwicklungsachsen sollen zur Verbesserung der räumlichen Standortbedingungen sowie zur Stärkung der Verflechtungsstrukturen im Land beitragen.

Grundsätzliche Konflikte mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans sind bei der Entwicklung von zusätzlichen geringfügigen Betriebsflächen eines KFZ-Händlers im bisherigen Außenbereich gem. § 35 in direktem Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich nicht zu erkennen. Ebenso werden die übergeordneten Belange von Tourismus und Erholung durch die vorliegende Planung nicht negativ tangiert.

### 2.3.2 Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998)

Auf Ebene der Regionalplanung - Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) werden die raumordnerischen Darstellungen des Landesentwicklungsplans präzisiert. Dargestellt wird hier ebenfalls der Ordnungsraum östlich der Metropole Hamburg.



**Abb. 1:** Ausschnitt Regionalplan I Planzeichnung, ohne Maßstab, Lage des Plangebiets ist kreisförmig-rot gekennzeichnet

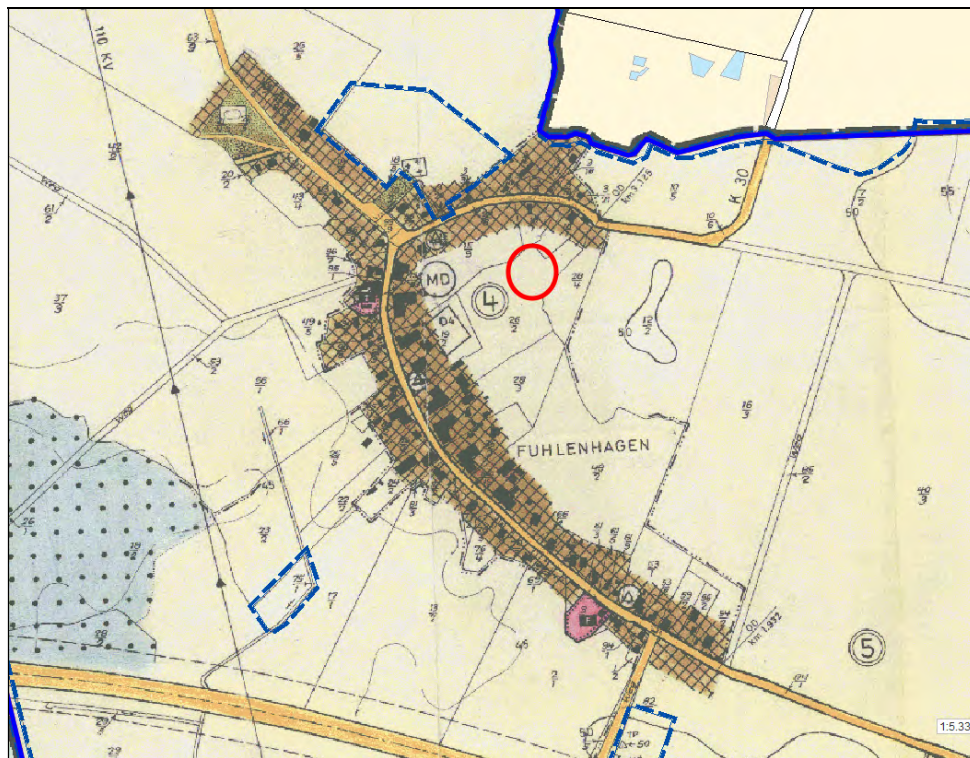
In den Ordnungsräumen um Hamburg und Lübeck sind zum langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume und im Sinne einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung „regionale Grünzüge“ ausgewiesen. Ein „regionaler Grünzug“ umgibt dabei den Siedlungsbereich der Gemeinde Fuhlenhagen, tangiert jedoch nicht das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 bzw. der 4. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Belange des „regionalen Grünzugs“ werden daher nicht beeinträchtigt.

### 2.3.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Fuhlenhagen aus dem Jahr 1973 stellt die damals entlang der Hauptstraßen (Kreisstraße K30 „Dorfstraße“/„Eikhof“ und „Mühlensrader Weg“) befindlichen Siedlungsbereiche als Dorfgebiet -MD- gem. § 5 BauNVO dar. Der Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 und der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und liegt planungsrechtlich im sogenannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Daher muss der Flächennutzungsplan für diesen Bereich entsprechend geändert werden (4. Änderung). Dies erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4.



**Abb. 4:** Planausschnitt des Flächennutzungsplanes, die Lage des Plangebietes ist rot umrandet, (ohne Maßstab)

Die Darstellung der Baugebiete (Dorfgebiete) auf Ebene des Flächennutzungsplans berücksichtigt hierbei insbesondere die historische Siedlungsstruktur der Gemeinde Fuhlenhagen als typisches langgestrecktes „Straßendorf“ mit beidseitiger Bebauung der Hauptstraßen, in der Regel nur in einer Grundstückstiefe.

Da die Nutzung der geplanten Betriebsflächen (insbesondere für die in dem vorhabenbezogenen B-Plan festgesetzten Stellflächen für PKW) nur zeitlich begrenzt zulässig ist, wird die vorhandene Siedlungsstruktur langfristig nicht beeinträchtigt. Die städtebauliche Ordnung wird daher gewahrt.

### 2.3.5 Bebauungspläne und sonstige Satzungen gem. BauGB bzw. LBO

Der Plangeltungsbereich wurde bisher nicht überplant. Auch sonstige Satzungen gem. BauGB (u.a. Innenbereichssatzungen) oder Landesbauordnung (LBO) (Örtliche Bauvorschriften) liegen für den Bereich nicht vor.



### 2.3.6 Altlasten/ Altablagerungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 sind nach Kenntnis der Gemeinde keine Altlasten oder Altablagerungen bekannt.

### 2.3.7 Denkmalpflege

Vorhandene Bodendenkmäler und archäologische Denkmäler bzw. sonstige Denkmäler im Plangebiet sind nicht bekannt.

## 3. Lage und Beschreibung des Plangeltungsbereiches mit seiner Umgebung

### 3.1 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 hat eine Größe von ca. 2.840 m<sup>2</sup> und liegt im nördlichen Teil der Ortslage im rückwärtigen Bereich des Grundstückes Eikhof 20, auf dem sich Autohaus Wischnat befindet.

Die umliegenden bebauten Grundstücke unmittelbar angrenzend an das Grundstück Eikhof 20 werden durch Wohngebäude geprägt. Der Plangeltungsbereich der im rückwärtigen Bereich liegt grenzt westlich und südlich direkt an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Östlich angrenzend befindet sich eine Fläche mit waldartigem Gehölzbestand (siehe hierzu Abbildung 10), der aber nach Rücksprache mit der unteren Forstbehörde nicht als Wald einzustufen ist.



Abb. 7: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebietes in rot (Quelle





**Abb. 5:** Vorhandene Bebauung auf dem Grundstück Eikhof 20 von Nordosten



**Abb. 6:** Zufahrt auf das Betriebsgrundstück mit den bereits vorhandenen Lager- und Stellplatzflächen im rückwärtigen Bereich (im Hintergrund)



**Abb. 8:** Vorhandene Lager- und Stellplatzflächen im rückwärtigen Bereich des Grundstückes mit vier Containern vorne rechts



**Abb. 9:** Angelegter Wall mit Bepflanzung im Südwesten als Abgrenzung zur landwirtschaftlichen Fläche



**Abb. 10:** Abgrenzung der Lager- und Stellplatzflächen nach Osten mit waldartigen lichtem Gehölzbestand



**Abb. 10:** Die Lager- und Stellplatzflächen von Süden betrachtet.

## 4. Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes / Begründung der Festsetzungen

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der beabsichtigten Nutzung des Plangeltungsbereiches wird das Plangebiet als Mischgebiet (**MI**) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung als Mischgebiet wird auf der Grundlage von § 9 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 3a BauGB festgesetzt, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Da die Gemeinde sich gemäß § 12 Abs. 1 BauGB für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan entschieden hat, ist ein Durchführungsvertrag zwingend erforderlich. In diesem Vertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung der Vorhaben und Erschließungsmaßnahmen und im vorliegenden Fall insbesondere zum Rückbau der Flächen<sup>1</sup> innerhalb einer bestimmten Frist und zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten vor dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB.

In der **textlichen Festsetzung Nr. 1.2** wird ferner geregelt, dass als bauliche Anlagen maximal vier Container zulässig sind. Dies bedeutet, dass über die hier bereits vorhandenen Container und Stellplatzflächen keinerlei zusätzliche bauliche Anlagen zugelassen werden.

### 4.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und Höhe baulicher Anlagen

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Größe und des Querschnitts der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bestimmt. Diese orientieren sich an der bereits vorhandenen Bebauung. Die festgesetzte GR entspricht der Grundfläche der vorhandenen Container.

Die **textliche Festsetzung Nr. 3** regelt auf der Grundlage von § 19 Abs. 1 i.V. mit Absatz 4 BauNVO das Maß der möglichen Überschreitung der festgesetzten Grundflächen zugunsten von Stellplätzen und Nebenanlagen und entspricht der hier bereits hergestellten Stellplatz- und Abstellflächen (ca. 1.430 m<sup>2</sup>). Eine Erweiterung über den Bestand hinaus ist hier nicht vorgesehen und planungsrechtlich nicht zulässig.

Durch die Festsetzung zur Höhenlage unter **Ziffer 3 der textlichen Festsetzung** soll ausgeschlossen werden, dass die vorhandenen Container durch größere Container ersetzt werden, bzw. hier deutlich höhere bauliche Anlagen entstehen.

Durch die **textliche Festsetzung Nr. 4** wird bestimmt, dass innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen (ASTF<sup>2</sup>) ausschließlich Stellplätze für PKW bzw. Anhänger zulässig sind. Eine Befestigung dieser Flächen ist wie bereits vorhanden nur in wassergebundener Bauweise als Split- oder Schotterfläche zulässig. Eine nachträgliche Versiegelung ist unzulässig.

Die **textliche Festsetzung Nr. 5** regelt als bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes nur befristet bis zum 30.04.2036 gelten.

---

<sup>1</sup> Siehe hierzu die textliche Festsetzung Nr. 5

<sup>2</sup> ASTF = Abstellflächen

### **4.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Grünordnung**

Im Sinne des Schutzes, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft enthalten die **textlichen Festsetzungen unter Nr. 6.1 und 7.1** Vorgaben zur extensiven Grünlandnutzung und zur befristeten Erhaltung der vorhandenen Gehölzpflanzung im Nordwesten des Plangebietes.

In diesem Zusammenhang ist gemäß **Text Nr. 6.3** die Anpflanzung von Nadelgehölzen in Reihen z.B. als Grundstückseinfriedung nicht zulässig.

## **5. Auswirkungen der Planung**

### **5.1 Immissionsschutz**

Aufgrund der Lage des geplanten Bereiches im Außenbereich ohne Wohnbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft sind immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen für angrenzende Grundstücke nicht zu erwarten. Außerdem handelt es sich letztlich um eine temporäre Nutzung bis 2036.

### **5.2 Naturschutz , Landschaftspflege und Artenschutz**

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Hierbei sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in die kommunale Abwägung aller planungsrelevanten Belange einzustellen.

Der vorliegende Umweltbericht (§ 2a BauGB) beschreibt und bewertet die Umweltwirkungen, damit eine sachgerechte Abwägung der Planung erfolgen kann.

Er wurde erstellt von der Planwerkstatt Holzer aus Lüneburg und ist als Teil II der Begründung beigelegt. Die Ergebnisse des Umweltberichtes werden im weiteren Verfahren bei der Ausarbeitung des Entwurfes für die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in die Begründung eingearbeitet.

#### **5.2.1 Artenschutz**

Grundsätzlich sind im Rahmen der Bauleitplanung auch artenschutzrechtliche Belange zu prüfen. Hierzu wird verwiesen auf die Ausführungen im Kapitel 6.2 des Umweltberichtes. Hieraus ergibt sich, dass im Rahmen der Prüfung der Verbote nach § 44 BNatSchG keine Zerstörung und Beschädigung zur Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vogelarten nachgewiesen werden kann. Auch von einer Zerstörung oder Beschädigung von potenziellen Lebensräumen von Fledermäusen ist nicht auszugehen.

Insofern ist von erheblichen Beeinträchtigungen für artenschutzrelevante Tierarten oder von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Rahmen der vorliegenden Planung nicht auszugehen.



### **5.2.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Hierzu wird verwiesen auf Kapitel 7 des Umweltberichtes (Teil II der Begründung).

Nach der Ermittlung im Umweltbericht ergibt sich ein Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden in Höhe von ca. 970 m<sup>2</sup>. Wie im Umweltbericht ausgeführt, werden zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen für die anderen Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Orts- und Landschaftsbild sowie Arten und Lebensgemeinschaften nicht erforderlich.

Ein entsprechender Ausgleich für das Schutzgut Boden soll durch den Erwerb von 970 Ökopunkten in einem anerkannten Ökokonto erfolgen. Hierfür liegen zwei Angebote im Kreis Herzogtum Lauenburg vor. Eine entsprechende Vorabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist hierzu bereits erfolgt. Bis zur Entwurfsfassung für die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden die Angaben zum konkreten Ausgleich präzisiert.

## **6. Erschließung**

### **6.1 Verkehrliche Erschließung**

Der Plangeltungsbereich ist bereits mit Anschluss über das Betriebsgrundstück Eikhof 20 ausreichend verkehrlich erschlossen. Zusätzliche Maßnahmen zur Erschließung sind nicht erforderlich.

### **6.2 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist über das Betriebsgrundstück Eikhof 20 gewährleistet. Ein Anschluss an die Schmutzwasserversorgung ist nicht erforderlich. Die Entwässerung des Oberflächenwassers wird bereits durch Versickerung gewährleistet. Die Stellplatz- und Lagerflächen sind nicht versiegelt, sondern wasserdurchlässig mit Split/ Schotter befestigt.

### **Erdgas- und Stromversorgung**

Eine Versorgung des Plangebietes mit Erdgas ist nicht erforderlich. Eine Versorgung mit Elektrizität ist grundsätzlich durch die Schleswig-Holstein Netz AG über das Betriebsgrundstück Eikhof 20 gewährleistet.

### **Müllbeseitigung und Wertstoffsammlung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH). Die AWSH erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg, der als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger fungiert, alle Aufgaben der Abfallentsorgung.

## **7 Beschluss über die Begründung**

Die Begründung wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuhlenhagen am ..... gebilligt.

Fuhlenhagen, den .....

.....  
Robert Götze  
(Bürgermeister)

Siegel

### **Arbeitsvermerk**

#### **Die Begründung wurde ausgearbeitet von der**

Planwerkstatt Nord - Büro für Stadtplanung und Planungsrecht  
Hermann S. Feenders - Stadtplaner  
Am Moorweg 13, 21514 Güster, Tel. 04158-890 277 Fax 890 276  
email: info@planwerkstatt-nord.de

Bearbeitungsstand: 11.02.2025

Beschluss der Gemeindevertretung zur Billigung des Vorentwurfes für die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB