

# Gemeinde Wentorf A.S.

Kreis Herzogtum Lauenburg

## Bebauungsplan Nr. 4, 1. vereinfachte Änderung

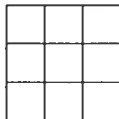
Gebiet: Nördlicher Ortsrand, nordwestlich Dörpstrat K45

### Begründung

Planstand:  .Satzungsausfertigung



Planverfasser:



**Planlabor Stolzenberg**

Architektur \* Städtebau \* Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg  
Freier Architekt und Stadtplaner

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

eMail stolzenberg@planlabor.de  
www.planlabor.de

## Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele .....	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	3
1.4.	Plangebiet .....	3
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	4
3.	Planinhalt.....	4
3.1.	Naturschutz und Landschaftspflege .....	4
3.2.	Verkehrliche Erschließung.....	5
3.3.	Immissionen .....	5
4.	Ver- und Entsorgung.....	5
5.	Kosten.....	5
6.	Billigung der Begründung .....	5

## **1. Planungsgrundlagen**

### **1.1. Planungsanlass und Planungsziele**

Der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Wentorf A.S. ist rechtskräftig. Die Grundstücke sind inzwischen mit Wohnhäusern bebaut. Der Bebauungsplan sieht im Norden der Grundstücke zur freien Landschaft hin eine ca. 5 m Breite Fläche zum Anpflanzen von heimischen Gehölzen mit genauen Pflanzangaben vor, an die eine rd. 25 m breite Streuobstwiese anschließt. Die Festsetzung zu den Anpflanzungen wurde von den Eigentümern nicht detailgetreu umgesetzt. Insbesondere wurden nicht heimische Gehölzarten verwendet. Vereinzelt stehen innerhalb der Heckenfläche auch kleinere Nebenanlagen (Garten-/Spielhäuschen). Die Gemeinde sieht durch diese Abweichung zu den ursprünglichen Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung keine Beeinträchtigung auf die angrenzende freie Landschaft, da die vorgelagerte Streuobstwiese sowie weitere Gehölzbestände diese Funktion übernehmen. Daher möchte die Gemeinde die Regelung modifizieren, so dass eine Bepflanzung weiterhin vorzunehmen ist, den Anwohnern jedoch in der Gehölzauswahl mehr Spielraum zugestanden wird sowie in untergeordnetem Umfang auch Nebenanlagen in der Fläche zulässig sind. Zur dauerhaften Sicherung der westlich des Geltungsbereiches gelegenen Baumreihe wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem privaten Eigentümer geschlossen, in dem sich der Eigentümer verpflichtet, den Erhalt und die Unterhaltung der Bäume in vollem Umfang zu gewährleisten. Die Gemeinde verpflichtet sich, eine Ergänzungspflanzung mit einem Ahornbaum vorzunehmen.

### **1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben**

Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die Planung nicht berührt.

### **1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Die Änderung der Festsetzung zu Anpflanzungen und Maßnahmen berührt die Art der baulichen Nutzung nicht. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB ist gegeben.

### **1.4. Plangebiet**

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Wentorf A.S. westlich der Dörpstrat. Der Geltungsbereich umfasst den Ursprungsplan. Die Grundstücke sind mit Wohnhäusern bebaut. Die Gärten sind durchgrünt und zur freien Landschaft durch Hecken eingefasst. Es dominieren nicht heimische, immergrüne Gehölze wie Thuja und Fichte. Den Grundstücken zur freien Landschaft vorgelagert ist eine Streuobstwiese mit jungen Obstbäumen, die stark ruderalisiert ist. Nach Norden begrenzt ein von Bergahorn begleiteter Wirtschaftsweg das Plangebiet.

## **2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung**

Durch die Änderung der Bepflanzungsfestsetzung am Ortsrand verzichtet die Gemeinde auf eine geschlossene dichte Eingrünung mit heimischen Gehölzen in diesem Bereich. Gleichwohl präsentiert sich der Ortsrand durch die von den Eigentümern vorgenommenen tlw. hochgewachsenen Anpflanzungen sowie der vorgelagerten Streuobstwiese und der Baumreihen entlang des das Plangebiet begrenzenden Wirtschaftsweges zurzeit sehr gut durchgrünt. Die Gemeinde sieht, dass bereits durch die den Baugrundstücken vorgelagerten Biotopstrukturen (hier Streuobstwiese, wegebegleitende Baumreihen) eine sehr gute Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft gegeben ist und modifiziert die Festsetzung dahingehend, dass innerhalb der Bepflanzungsfestsetzung auch kleinere Nebenanlagen zulässig sind. Gleichzeitig wird die Auswahl der zu pflanzenden Gehölze aufgelockert.

## **3. Planinhalt**

### **3.1. Naturschutz und Landschaftspflege**

Die ausgewiesene Festsetzung für eine Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Pflanzen gem. Pflanzschema in den textlichen Festsetzungen wird verändert, so dass eine Bepflanzung weiterhin vorzunehmen ist. In untergeordnetem Umfang sind Nebenanlagen mit einer maximalen Grundfläche von 30 m<sup>2</sup> pro Baugrundstück und einer maximalen Höhe von 3 m über Gelände innerhalb der Fläche zulässig sind. Das Pflanzgebot wird dahingehend gelockert, dass die inzwischen hoch gewachsenen Gehölze erhalten bleiben können, um den vorhandenen Charakter des Ortsrandes zu bewahren. Mit der Formulierung heckenartige Gehölze wird die Festsetzung modifiziert, dass weiterhin die vorhandene Grünsilhouette durch einen eng bepflanzten Gehölzsaum erhalten bleibt, jedoch auch nicht heimische Gehölzarten Verwendung finden dürfen. Die vorhandenen Gehölze sollen im Hinblick auf den Lebensraum heimischer Tierarten erhalten bleiben.

Die ursprünglich knickartig geplante Anpflanzung auf den Baugrundstücken sowie die vorgelagerte Streuobstwiese wurden dem Bebauungsplan Nr. 4 pauschal als Ausgleichsmaßnahmen zugewiesen. Aus landschaftspflegerischer Sicht wird die knickartige Anpflanzung für das Landschaftsbild nicht als notwendig angesehen, da sowohl die vorgelagerte Streuobstwiese als auch die Baumreihen entlang eines Wirtschaftsweges die Funktion der Ortsrandeingrünung ausreichend erfüllen. Die ca. 2.400 m<sup>2</sup> große Streuobstwiese ist naturschutzfachlich ausreichend, um die im Ursprungsplan ermöglichten Neuversiegelungen von rd. 730 m<sup>2</sup> auf der ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche zu kompensieren. Die Gemeinde sieht deshalb keinen Kompensationsbedarf für die Aufgabe der im Ursprungsplan festgesetzten knickartigen Anpflanzung mit heimischen Gehölzen.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gelten unverändert. Es wird demnach keine zusätzliche Versiegelung gegenüber dem gültigen Bebauungsplan ermöglicht, die kompensationsbedürftig wäre.

Auswirkungen auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG ergeben sich nicht. Durch die Änderung des Bebauungsplanes können die bestehenden Gehölze und Nebenanlagen stehen bleiben; die vorhandenen Lebensräume werden erhalten.

### **3.2. Verkehrliche Erschließung**

Belange der verkehrlichen Erschließung werden durch die Planung nicht berührt.

### **3.3. Immissionen**

Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Baurechte ermöglicht. Immissionsbelange werden durch die Planung nicht berührt.

## **4. Ver- und Entsorgung**

Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die Planung nicht berührt.

## **5. Kosten**

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde die im Rahmen des abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vertrages entstehenden Kosten für die Anpflanzung eines Ahornbaumes in Höhe von ca. 500,- € zu erwarten.

## **6. Billigung der Begründung**

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 4, 1. vereinfachte Änderung der Gemeinde Wentorf A.S. wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 25.10.2017 gebilligt.

Wentorf A.S., 07. Jan. 2020



  
Bürgermeisterin

