

Begründung mit Umweltbericht

zum Entwurf der

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krüzen „Tierpark Krüzen“

Kreis Herzogtum Lauenburg



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
2. Gebietsabgrenzung	3
3. Erfordernis und Ziel der Planungen	3
4. Darstellung des Landschaftsplanes	3
5. Umweltbericht	4
5.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	5
5.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung	5
5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	8
5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung umweltbezogener Auswirkungen	8
5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	8
5.7 Zusätzliche Angaben	8
5.8 Monitoring	8
5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse	9

1. Einleitung

Die Gemeinde Krüzen im Kreis Herzogtum Lauenburg hat zur Steuerung ihrer kommunalen Entwicklung einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan, der mit Erlass des Innenministeriums am 02. April 1970 genehmigt wurde.

2. Gebietsabgrenzung

Die umzuwidmende Fläche liegt im Außenbereich in der Gemarkung der Gemeinde Krüzen, westlich der Bundesstraße 209 und nördlich der Dorfstraße. Sie umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Krüzen „Tierpark Krüzen“, der parallel zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird. Die Änderungsfläche liegt in der Flur 2 der Gemeinde Krüzen. Sie umfasst die Flurstücke 21/5, 21/6 und 21/7, Flur 2 in einer Gesamtgröße von insgesamt 6,26 ha. Mit einbezogen ist die Waldfläche des Flurstücks 20/1 als Übernahme und Darstellung des Bestandes.

3. Erfordernis und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 3 für den Bereich „Tierpark Krüzen“ wird seitens der Gemeinde zur bauplanungsrechtlichen Absicherung der nach § 27 LNatSchG (Landesnaturenschutzgesetz) genehmigten Anlage aufgestellt (§ 38 LNatSchG i.d.F. vom 06.03.2007). Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Standortsicherung und langfristige Sicherung des Tierparks durch die Möglichkeit innerhalb der Tierparkanlage die Genehmigungsvoraussetzungen für ergänzende Einrichtungen wie z.B. Spielplätze, Minigolfanlage oder auch ein Café für Besucher sicherzustellen. Einrichtungen dieser Art auch in untergeordneter Funktion, die nicht ursächlich mit der Tierhaltung im Zusammenhang stehen, können auf der Grundlage des Landesnaturenschutzgesetzes nicht genehmigt werden. Die Waldfläche südlich des Tierparks wird nachrichtlich mit in den Änderungsbereich aufgenommen.

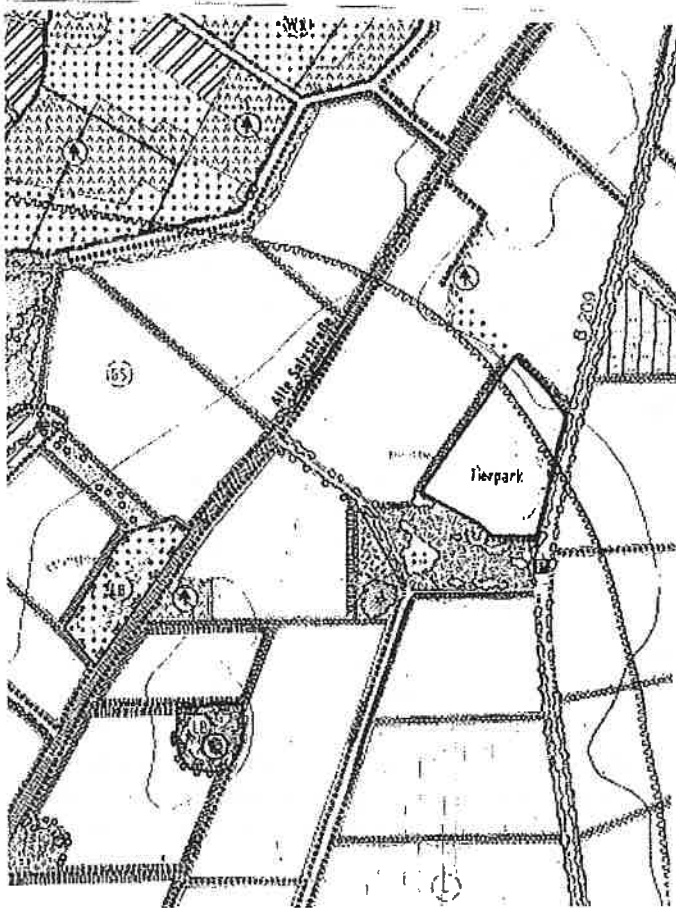
Die Fläche des heutigen Tierparks ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 3 entwickelt sich somit nicht aus dem Flächennutzungsplan. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde ist notwendig. Es ist die 5. Änderung des FNP.

Die Änderungsfläche wird als Grünfläche nach § 5 (2) Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Tierpark“ ausgewiesen. Für die erforderlichen baulichen Einrichtungen zur Versorgung des Tierparks sind Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Versorgungsbereich Tierpark“ ausgewiesen.

4. Darstellung des Landschaftsplanes

Im Landschaftsplan der Gemeinde Krüzen wird die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 3 und somit die Fläche der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes als Tierpark ohne weitere Zusätze ausgewiesen. Der Landschaftsplan macht keine

weiteren fachlichen Aussagen zur Zukunft oder Entwicklung des Gebietes. Eine Änderung des Landschaftsplanes ist nicht erforderlich.



**Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Krüzen, Zielplanung 1:
5000 verkleinert**

5. Umweltbericht

5.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplanes

Wesentliches Ziel der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Ausweisung einer Grünfläche nach § 5 (2) BauGB mit der Zweckbestimmung „Tierpark“. Untergeordnet mit einem Flächenanteil von 2 % % sind Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Versorgungsbereich Tierpark“ ausgewiesen. Die zulässigen baulichen Anlagen auf den Sonderbauflächen sind im Bebauungsplan Nr. 3 genau definiert und festgeschrieben. Ein weiterer untergeordneter Anteil der Grünflächennutzung sind Spielbereiche innerhalb des Tierparks. Dieser Flächenanteil beläuft sich auf ca. 7 % der Gesamtfläche. Einrichtungen für Spiel- und Freizeitaktivitäten sind nur auf den hierfür gekennzeichneten Bereichen zulässig. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde werden zwei Sonderbauflächen und die Grünfläche Tierpark dargestellt. Die detaillierte Untergliederung der Gesamtanlage ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht dargestellt.

5.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes (nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen) und Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

5.2.1 Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplänen

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVPG ist nicht erforderlich. Nach § 17 UVPG ist die Umweltverträglichkeit im Rahmen der Umweltprüfung nach dem BauGB durchzuführen.

Gemäß § 2(4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1(6) Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 (4) Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Gemeinde hat nach § 2(4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Punkt 7 a) bis i) BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt.

§ 1 a (3) BauGB regelt die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Für Änderungen und vorbereitete Eingriffe, die über das bereits genehmigte und Begrünungsplan für die Anlage festgelegt Maß hinausgehen, wurde auf der Grundlage der §§ 10 bis 12 LNatSchG der Kompensationsbedarf ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Die Übernahme der genehmigten Situation ist über eine Festsetzung im Text (Teil B) des Bebauungsplanes gesichert.

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel).

Die Zielaussagen des Landschaftsprogramms, der Regionalplanung und der Landschaftsplanung sind beachtet. Die südlich anschließende Waldbestockung ist beachtet.

Der Bebauungsplan ersetzt keine Genehmigung für die Haltung wildlebender Tiere nach § 38 LNatSchG i.d.F. vom 06.03.2007. Die einschlägigen Vorgaben zur Beachtung des Tierschutzes sowohl auf nationaler als auch auf europäischer Ebene sind sichergestellt und beachtet.

5.2.2 Art der Berücksichtigung der Zielvorgaben und Umweltbelange aus den Fachplänen

Die fachplanerischen Vorgaben wurden von der Gemeinde im Rahmen des anstehenden Bauleitplanverfahrens wie folgt berücksichtigt:

- Übernahme des genehmigten Begrünungsplanes in den Bebauungsplan.
- Keine Vergrößerung der Anlage, Beibehaltung der genehmigten Grenzen.
- Beschränkung der zulässigen Nutzungen auf die Hauptnutzung Tierpark.
- Festsetzungen der Flächeninanspruchnahme auf der Grundlage der genehmigten Anlage durch Ausweisung von Quartieren und Baugrenzen unter Festlegung einer maximalen überbaubaren Grundfläche.
- Beachtung des Abstandstreifen zur südlichen Waldbestockung durch Kennzeichnung des Waldabstandstreifen (im Bebauungsplan).

5.3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen die in der Prüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt wurden

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) Boden, Wasser, Klima, Luft – abiotische Faktoren

Geringe Änderung gegenüber der genehmigten Bestandssituation. die Veränderung besteht in der Vergrößerung der überbaubaren Fläche innerhalb des Tierparks durch die Errichtung von Gebäuden für Versorgungseinrichtungen. Dadurch erhöht sich der Anteil der versiegelten Flächen innerhalb der bestehenden Anlage- diese zusätzliche Versiegelung ist durch geeignete und im Bebauungsplan festgeschriebene Bepflanzungsmaßnahmen zu kompensieren. Für die Faktoren Wasser, Klima und Luft haben ergeben sich keine zu benennenden Veränderungen. Die Größenordnung der Veränderung ist zu gering, um hier überhaupt Aussagen treffen zu können.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) Vegetation und Tiere – biotische Faktoren

Das Plangebiet ist als Tierpark genutzt. Die derzeit genehmigte Nutzung wird fortgeschrieben. Auf dem als ehemalige Ponywiese genutzten Grünland wird ein Spielplatz angelegt. Teile davon werden als Stellplatzflächen genutzt. Die Wege- und Stellplatzflächen werden nicht versiegelt. Gesetzlich geschützte Biotope und für Natur und Landschaft wertvolle Bereiche sind von der Planung nicht betroffen. Es werden keine Gebäude abgerissen oder Bäume und Sträucher gefällt. Feuchtbereiche oder Ruderalvegetation ist von den Planungen nicht betroffen. Der Waldabstand wird eingehalten.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b) Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebiete europäischer Bedeutung (FFH, EU-Vogelschutzgebiete)

Geschützte Lebensräume sind nicht betroffen und in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang nicht vorhanden. Für das Plangebiet und in räumlicher Nähe gibt es hierzu keine Aussagen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten. Das Plangebiet dient der Erholungsnutzung für den Menschen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Keine Betroffenheit erkennbar.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Bewirtschaftung des Tierparks basiert auf der Wiederverwertung anfallender Stoffe. Anfallende tierische Abfälle, Mist, Heu etc. werden auf der Anlage wie genehmigt kompostiert und als Gründung verwertet. Die bestehenden Anlagen zur Entsorgung von Abwässern sind genehmigt und auf aktuellen technischen Niveaus.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f) Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien und Einrichtung von energiesparender Bauweisen werden nicht getroffen. Die effiziente Nutzung von Energie wird dem Betreiber der Anlage überlassen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall- und Immissionsschutz)

Das Plangebiet wird im Landschaftsplan der Gemeinde als Tierpark ausgewiesen. Weitere fachliche Aussagen wurden nicht getroffen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebietes mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind

Der Betrachtungspunkt entfällt aufgrund nicht gegebener Betroffenheit.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a),c) und d):

Schutzgut	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern
Menschen	- die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bilden die Lebensgrundlage des Menschen. Erhebliche Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter führen langfristig zu Beeinträchtigungen des Menschen. Die Schutzgüter sind durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Wechselwirkungen negativer Auswirkung sind daher nicht zu erkennen.
Pflanzen	- die Vegetation ist abhängig vom Standort, den Boden-, Wasser-, und

	<p>klimatischen Verhältnisse sowie von der Art der Nutzung durch den Menschen. Sie ist Bestandteil und Strukturelement des Landschaftsbildes und Nahrungs- und Lebensgrundlage der Tierwelt. Struktur und Zusammensetzung des Vegetationsbestandes erfährt nur sehr geringfügige Veränderungen, die innerhalb des Plangebietes auszugleichen sind.</p>
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Tierwelt von den abiotischen und biotischen Lebensraumausstattungen (Vegetation/Biotopstruktur/Biotopvernetzung/Boden und Wasserhaushalt) - Abhängigkeit der Tierwelt von anthropogener Vorprägung der Lebensräume und Nutzungen (Störungen, Verdrängung). Die anthropogene Vorprägung der Lebensräume im Plangebiet unterliegt keiner Veränderung, sondern wird durch die Planung aufrechterhalten.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - die Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen ist grundsätzlich. - Boden als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Menschen, Biotopstrukturen sowie in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt. - Boden in seiner Bedeutung für den Wasserhaushalt (Bodenwasser, Grundwasser, Neubildungsrate etc. Retentionsfunktion, Pufferfunktion) - anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung) - Die anthropogene Vorprägung des Schutzgutes Boden unterliegt im Plangebiet keiner wirksamer Veränderung, sondern wird durch die Planung aufrechterhalten. Geringfügige Neuversiegelungen sind auszugleichen.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren. - anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag). - Die anthropogene Vorprägung des Schutzgutes Grundwasser unterliegt im Plangebiet keiner wirksamer Veränderung, sondern wird durch die Planung aufrechterhalten
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - im konkreten Fall sind aufgrund der geringen Versiegelungen und baulichen Inanspruchnahme keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten oder zu benennen.
Landschaft/Kulturgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den bestimmenden Faktoren Relief, Ausstattung und Nutzung. - Landschaft ist Grundlage für die Erholung des Menschen. - Prägung des Landschaftsbildes durch anthropogene Vorprägung , im konkreten Fall durch den bereits bestehenden Tierpark.

Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungszusammenhänge und funktionalen Beziehungen innerhalb der Schutzgüter sind im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Voraussichtlich treten keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auf.

Die Bestimmungen des § 1 a BauGB sind bezüglich Bodenschutz, Umwidmungssperrklausel, Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung beachtet.

5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Die Planung beruht auf einer genehmigten Ausgangssituation für das Vorhaben. Die genehmigte Ausgangssituation wird unwesentlich geändert. Prognostisch erfolgt keine Änderung des Umweltzustandes bei Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung.

5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung umweltbezogener Auswirkungen werden im Bebauungsplan festgesetzt

- Beschränkung der baulichen Maßnahmen auf vier Versorgungsbereiche für den Tierpark unter Nutzung und Ausbau des Gebäudebestandes.
- Zulässigkeit ergänzender Gebäude für den Versorgungsbereich des Tierparks eingegrenzt auf das notwendige Mindestmaß (Kassenhaus mit Betriebswohnung und Sanitäreinrichtungen).
- Festschreibung des Tierparks auf das heute genutzte Areal und die heute vorhandene Aufteilung der Tiergehege durch Ausweisung von Quartieren mit Festsetzung von Grundflächenzahlen.
- Ausweisung ausgewählter und flächenbezogen untergeordneter Anteile für Freizeitnutzung als Angebot und zur Attraktivitätsverbesserung für die Besucher.
- Festsetzung der Begrünungsmaßnahmen der genehmigten Anlage im Bebauungsplan.
- Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durch Anpflanzung heimischer Gehölze und landschaftsbezogener Gehölzstrukturen zur Kompensation von über den genehmigten Planstand hinaus wirkende Änderungen.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Wegebelägen für Verkehrsflächen der inneren Erschließung.
- Keine Versiegelung von Stellplatzflächen.

5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Beachtung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes sind nicht gegeben.

5.7 Zusätzliche Angaben

Zur Erfassung der Grundlagen für die Umweltprüfung wurde auf den vorhandenen Begrünungsplan und den Landschaftsplan der Gemeinde zurückgegriffen. Ergänzende Biotopaufnahmen oder Tierartenerfassungen wurden nicht durchgeführt.

5.8 Monitoring – Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung

Die Genehmigungen für die Haltung der Tierarten und den Tierartenbesatz wird gemäß § 27 LNatSchG unter Beachtung der europäischen Vorgaben und Bestimmungen zu artgerechter Tierhaltung und im Einvernehmen mit dem zuständigen Veterinär erteilt. Diesbezüglich bestehen weder über den Bebauungsplan noch über die festgesetzten Maßnahmen Einfluss- oder Kontrollmöglichkeiten.

Die Gemeinde hat die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und die Einhaltung des Begrünungsplanes zu kontrollieren.

Für das Gesamtkonzept und entscheidend für die Einhaltung der dargelegten geringen Auswirkungen auf die Umwelt ist die Einhaltung der untergeordneten

Bedeutung des Freizeitangebotes im Tierpark. Hier kommt der Gemeinde eine Kontrollfunktion zu.

5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichtes

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Gemeinde die planungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Tierpark Krüzen“. Der Bebauungsplan Nr. 3 lässt keine wesentlich über das heutige Maß der Nutzung hinausgehende Entwicklung des Tierparks zu. Vor allem keine Flächenerweiterung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da auf der Grundlage der geltenden Gesetze eine Anpassung der Versorgungsbereiche des Tierparks und die Bereitstellung angemessener Angebote für ergänzende Freizeitaktivitäten innerhalb des Tierparks nicht möglich ist. Zur wirtschaftlichen Absicherung des Tierparks sind jedoch diese Entwicklungen erforderlich.

Beeinträchtigende Umweltauswirkungen, die die Schutzgüter Mensch, Vegetation, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft, Immission und Landschaft betreffen, sind nicht festgestellt worden.

Eine Planungsalternative stellt sich nicht, da das Planungsziel der Gemeinde die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das weitere Bestehen und die Sicherung des Tierparks ist. Dies kann nur für den Bereich der bereits nach § 27 LNatSchG genehmigten Anlage erfolgen.

Zur Kompensation der Veränderungen und Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzt. Des Weiteren ist der genehmigte Begrünungsplan der Anlage Bestandteil des Bebauungsplanes (die genehmigte Planfassung liegt zur Information den Unterlagen zum Bebauungsplan bei).

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Krüzen hat die Begründung am 09.09.2009 gebilligt.

Krüzen, den 16. Dez. 2009



Der Bürgermeister