

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bornhöved

für die Fläche

östlich der B 404 (alt), südlich Kleine Heide

Begründung

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Bornhöved hat in ihrer Sitzung am 2.3.2006 beschlossen, die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Mit dieser Planung soll die Entwicklung weiterer gewerblicher Bauflächen planungsrechtlich vorbereitet werden.

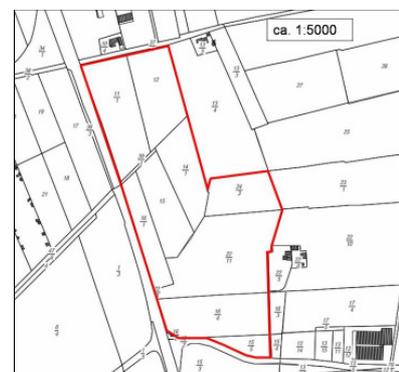
Rechtsgrundlagen für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) i. d. zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58) .

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Februar 2006, die der Bürger im Mai 2006. Die Landesplanungsbehörde hat mit Schreiben v. 11.4.2006 bestätigt, dass Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

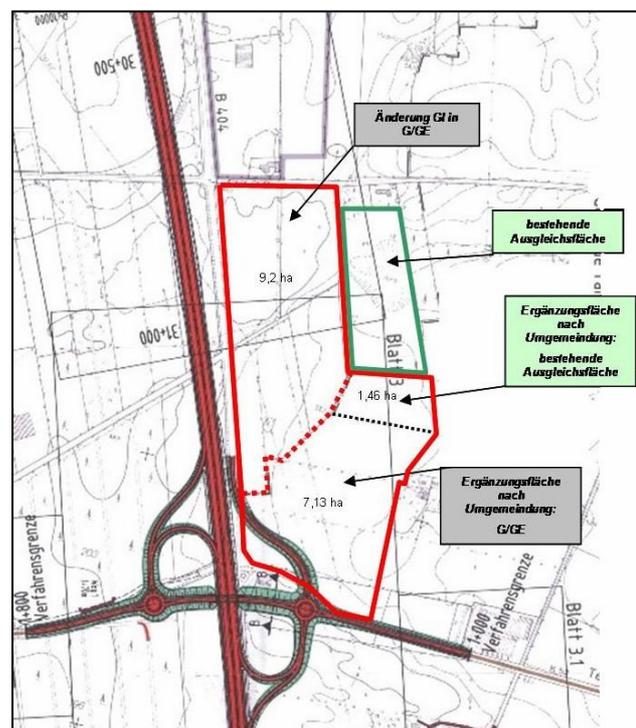
Der Änderungsbereich liegt im südlichen Gemeindegebiet an der neu ausgebauten BAB 21 östlich der K 50 (B 404 alt) zwischen den bestehenden Gewerbeflächen im Norden (Kleine Heide) und der neuen AS Trappenkamp im Süden. Es umfasst Flächen in einer Größe von insgesamt ca. 17,8 ha. Es ist westlich und südlich durch Kreisstraßen begrenzt, nördlich schließt das Gelände eines großen Sägereibetriebes an, im Osten Landwirtschafts- und Ausgleichsflächen. Die genaue Lage ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:5.000.



3. Planungsziele

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Entwicklung neuer gewerblicher Bauflächen für das gemeinsame Unterzentrum Bornhöved/Trappenkamp. Mit dem Ausbau der B 404 zur BAB 21 und dem Bau der AS Trappenkamp haben sich die verkehrlichen Rahmenbedingungen positiv weiterentwickelt. Dies wird sich mit dem anstehenden weiteren Ausbau der A 21 Richtung Kiel und dem Bau der A 20 fortsetzen. Dadurch verbessert sich die überregionale Verkehrsanbindung des Unterzentrums wesentlich. Einhergehend mit dieser steigenden Lagegunst ist eine deutliche Erhöhung der Attraktivität des zentral in Schleswig-Holstein gelegenen Gewerbestandortes Bornhöved/Trappenkamp zu erwarten. Ziel ist es, es, diese gestiegene Standortqualität für die Sicherung und Entwicklung der gewerblichen Wirtschaft und der damit verbundenen Arbeitsplätze für das Unterzentrum und dessen Nahbereichsgemeinden zu nutzen.

Im Flächennutzungsplan in seiner rechtsgültigen Fassung vom 12.11.1999 ist der nördliche Teil des Plangebietes bereits als gewerbliche Baufläche vorgesehen, und zwar als Industriegebiet (GI). Diese Darstellung soll in die allgemeinere Form der gewerblichen Baufläche (G) geändert werden. Der südliche Teil bis zur



Autobahnanschlussstelle umfasst ehemalige Flächen der Gemeinde Tarbek und wird nach der am 1.1.2006 erfolgten Umgemeindung erstmals überplant und ebenfalls als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Für den gesamten Bereich wird parallel der Bebauungsplan Nr. 20 aufgestellt, der die verbindlichen Festsetzungen insbesondere zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen und der Erschließung treffen wird.

4. Planungsinhalt

Das Plangebiet umfasst das bisherige GI-Gebiet südlich der Straße Kleine Heide sowie die Umgemeindungsflächen aus der Gemeinde Tarbek. Die umgemeindeten Flächen sind bislang nicht überplant, für sie erfolgt eine Ergänzung des bestehenden F-Planes. In diesem Zuge werden auch die planerisch bereits bestehenden GI-Flächen im nördlichen Anschluss

geändert. Ziel ist die Darstellung im Flächennutzungsplan für den gesamten Bereich als G. Hier sollen im Zuge einer von Norden ausgehenden Entwicklung bedarfsorientiert gewerbliche Baugrundstücke realisiert werden. Mit dieser Planung soll das Angebot an Gewerbegrundstücken im gemeinsamen Unterzentrum Bornhöved/Trappenkamp ergänzt werden. Dies ist für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe und die dringend notwendige Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze im strukturschwachen Nordostkreis erforderlich.

Die überplanten Flächen sind aufgrund ihrer unmittelbaren Lage an der AS Trappenkamp für eine gewerbliche Nutzung in besonderer Weise geeignet. Diese Lagegunst macht es gleichzeitig aber auch erforderlich, Betriebe mit negativen Auswirkungen auf die vorhandene gewerbliche und städtebauliche Struktur des gemeinsamen Unterzentrums auszuschließen. Dies betrifft insbesondere Einzelhandelsbetriebe, aber auch Vergnügungsstätten, Lagerplätze oder Betriebe der Abfallbeseitigung, -bearbeitung oder -verwertung.

Die Erschließung der Gewerbegrundstücke soll über die K 50 und den GIK 61 (Kleine Heide) erfolgen. Hierzu sind voraussichtlich zwei Stichstraßen an die K 50 anzubinden. Im übrigen ist außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) eine Anbauverbotszone von 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, von Hochbauten freizuhalten und Grundstückszufahrten von der Kreisstraße dürfen nicht angelegt werden. Über Ausnahmen hiervon entscheidet der Straßenbaulastträger. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Die Planungsziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Entwicklung eines Gewerbegebietes
 - Änd. GI in G/GE für den Änderungsbereich (9,3 ha)
 - Neuausweisung G/GE für den Ergänzungsbereich (mit Ausnahme Flurst. ¹⁴/₂ [ehem. ²⁴/₃] 7,13 ha).
- Ausschluss von Nutzungen mit negativen Auswirkungen auf die vorhandene gewerbliche und städtebauliche Struktur des gemeinsamen Unterzentrums:
 - Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten¹
 - Vergnügungsstätten
 - Lagerplätze, Betriebe der Abfallbeseitigung, -bearbeitung und -verwertung.
- Verkehrliche Erschließung über die K 50 (B 404 alt) und GIK 61 (Kleine Heide).
- Grünabschirmung nach Osten, insb. zu den vorhandenen Biotopen.

¹ Lebensmittel/Getränke, Drogerie/Kosmetik/Haushaltswaren, Bücher/Zeitschriften/Papier/ Schreibwaren/ Büroorganisation, Kunst/Antiquitäten, Baby-/Kinderartikel, Bekleidung/Lederwaren/Schuhe, Unterhaltungselektronik / Computer, Elektrohaushaltswaren, Foto/Optik, Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe, Musikalienhandel, Uhren/Schmuck, Spielwaren, Sportartikel, Blumen, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör/Mofas, Tiere/Tiernahrung/Zooartikel.

- Knickerhaltung, soweit sinnvoll.
- Flächenhafter Ausgleich (ca. 3,1 ha) extern im Bereich des Bornhöveder Sees.

Der hieraus parallel zu entwickelnde Bebauungsplan Nr. 20 soll als Art der Nutzung GE festsetzen, zum Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan erstellt.

Innerhalb der Umgemeindungsflächen befindet sich auch das Flurstück 14/2, das vor einigen Jahren im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme aufgeforstet wurde. Dieses Flurstück wird bestandsorientiert als Wald dargestellt. Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Wald-rändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldschutzstreifen) durchzuführen (§ 24 LWaldG). Dieser Waldschutzstreifen ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Über Ausnahmen hiervon entscheidet die Untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Unteren Forstbehörde.

Das Plangebiet wird in Nord-Süd-Richtung überquert durch eine sich verzweigende 110 KV-Freileitung. Beidseitig der Leitungsachsen besteht jeweils ein 25 m breiter Freileitungsschutzbereich, in dem Bau- und Arbeitshöhen sowie Baumpflanzungen Beschränkungen unterliegen. Innerhalb der Leitungsschutzbereiche unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte zur Gewährleistung der Sicherheitsabstände einer Begrenzung. Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren sind der Eon-Netz die Bauunterlagen zur Prüfung der Sicherheitsabstände zuzusenden. In den Freileitungsschutzbereichen müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß den DIN EN 50341-1 gewährleistet sein. Straßenbaupläne sind der Eon-Netz frühzeitig zur Prüfung der Sicherheitsabstände zuzusenden. Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb der Schutzbereiche der Hochspannungsfreileitungen nur bis zu der von der Eon-Netz zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden. Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb der Leitungsschutzbereiche nicht angepflanzt werden. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Weiterhin ist zu den Maststandorten ein Sicherheitsabstand von 10m einzuhalten. Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich

werden, so sind diese mit EON-Netz im Detail abzustimmen. Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät wie z. B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Die Maststandorte und der Freileitungsschutzbereich mit seinen Beschränkungen werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren konkret beschrieben.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich an der K 52 eine Legehennenfarm für ca. 104.000 Tiere. Nach der hierfür zuletzt im Jahr 2005 erteilten immissionsschutzrechtlichen Genehmigung wird das Plangebiet durch die von diesem Betrieb ausgehenden Geruchsemissionen im südöstlichen Bereich tangiert. Die gutachterlich ermittelten 15 % - Isolinie der Geruchshäufigkeiten ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind die beabsichtigten Baugebietsfestsetzungen mit den Ergebnissen der im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die Legehennenfarm erstellten Sachverständigengutachtens konkret abzugleichen und ggf. entsprechende Festsetzungen zu treffen, die einen ausreichenden Immissionsschutz für das geplante Gewerbegebiet sicherstellen.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

- a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans
Auf die Ausführungen unter 3. und 4. wird verwiesen.

- b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) vom 18.07.2003, § 1 Abs. 1 und die Grundsätze gemäß Abs. 2, insbesondere der schonende und sparsame Umgang mit Boden, Minimierung von Luftverunreinigungen, Lärmeinwirkungen und Klimabeeinträchtigungen, Schutz der Pflanzen- und Tierwelt, Berücksichtigung des überregionalen und lokalen Biotopverbundes, werden im Rahmen des Grünordnungsplans und der Abwägung nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB berücksichtigt.

Die Ziele gemäß Landeswassergesetz (LWaG S-H) vom 6.1.2004, § 2 Abs. 1 und 2, wie keine Behinderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung, Vermeidung der Verunreinigung von Gewässern sowie Erhaltung des Wasserrückhaltevermögens,

werden ebenfalls im Rahmen des Grünordnungsplanes und der Abwägung nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB berücksichtigt.

Den Zielen und Grundsätzen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) § 50 (ausreichender Immissionsschutz als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse, Einhaltung der Orientierungswerte bzw. entsprechende Festsetzungen zu Schutzmaßnahmen) sowie anderer immissionsschutzrechtliche Regelungen und technische Normen (DIN 18005 Teil 1, TA-Lärm) wird im Rahmen der bestehenden Richtwerte nach Abwägungsgrundsätzen Rechnung getragen.

Der Landschaftsplan (festgestellt am 04.09.1997) weist den nördlichen Teilbereich als Gewerbegebiet aus. Für den südlichen umgemeindeten Teilbereich existiert kein Landschaftsplan. Die Fortschreibung des Landschaftsplanes ist nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entbehrlich, eine Ausnahme nach § 6 Abs. 1 Satz 4 LNatSchG wird von dort in Aussicht gestellt.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands einschl. der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Der derzeitige Umweltzustand ist durch die intensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung erheblich vorbelastet, wodurch auch die gesetzlich geschützten Knicks betroffen sind. Ein Teil der Knicks erfüllt ihre ökologische Funktion nicht mehr. Eine erhebliche Beeinträchtigung der im Osten angrenzenden Biotope wird bei Einhalten eines ausreichenden Pufferstreifens nicht angenommen. Nachteilige Auswirkungen über das Plangebiet hinaus sind nicht wahrscheinlich.

Schutzgut Tierwelt

Im Plangebiet sind landwirtschaftliche Flächen, eine Weihnachtsbaumkultur/Wald sowie randständige Knicks vorhanden. Eine erhebliche Vorbelastung des Plangebietes hinsichtlich der Lebensraumqualität für Tiere besteht als Folge der acker- und forstwirtschaftlichen Nutzung. Die vorhandenen Knicks sind zum einen durch die direkt angrenzende landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt und zum anderen auf weiten Längen artenarm und lückenhaft, oder es besteht lediglich ein Knickwall. Der Abstand der Knicks zueinander beträgt mehr als 200m. Aufgrund der großen Abstände der Knicks untereinander ist davon auszugehen, dass bereits bei Störungen in

Abschnitten im Rahmen der Knickpflege ein "Pendeln" eingriffsbetroffener Arten in Ruhebereiche nur eingeschränkt gegeben ist. Da schon bei der regelmäßigen Knickpflege Einbußen von Arten sowie eine erschwerte Neubesiedlung nicht ausgeschlossen werden können, ist das vorhandene System daher als nicht allzu stabil zu beurteilen. Möglicherweise verbleibende Knicks werden durch die heranrückende Bebauung zukünftig entwertet.

Als weitgehend ungestörte Lebensräume sind die im Osten direkt angrenzenden Ausgleichsflächen anzusehen:

1. ehem. Kiesabbau „Kleine Heide“

Es handelt sich um eine ehemalige aufgelassene Abgrabungsfläche mit Steilhängen, Kleingewässern und Gehölzbestand. Steilhänge im Binnenland gelten gemäß § 15 a (1) Ziffer 8 LNatSchG als geschützte Biotope. Dabei handelt es sich um trockene, sandig-magere Hanglagen mit trockener Ruderalflur. An der Ostseite bestehen Störungen durch Abkippen von Oberboden. Eine faunistische Untersuchung des Biologienbüros GGV, Altenholz, vom Juni 2006 ergab sehr kleine Bestände an Teichmolchen und Grasfröschen und eine große Population an Erdkröten. Die gefundenen Arten gehören zwar nicht zu den streng geschützten, wohl aber zu den besonders geschützten Arten i. S. d. § 10 BNatSchG. Gemäß § 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Der Gutachter geht hinsichtlich der Teichmolche davon aus, dass diese die an das Plangebiet angrenzende Ausgleichsfläche nicht verlassen, da in unmittelbarer Nähe des Laichgewässers geeignete Habitate wie Gehölze vorhanden sind. Die Grasfrösche entfernen sich nicht sehr weit vom Laichgewässer, wenn, wie hier, geeignete Habitate vorhanden sind. Sie verlassen voraussichtlich die Ausgleichsfläche, bleiben allerdings in den angrenzenden Gehölzstrukturen wie im Feldgehölz, in den Knicks, Hecken und Sträuchern. Hier empfiehlt sich für die verbindliche Bauleitplanung, an der Grenze zwischen der Ausgleichsfläche und dem Plangebiet einen Knick mit einer artreichen und dichten Vegetationsstruktur anzulegen, um den Grasfröschen, die sich bis dorthin vom Laichgewässer entfernt haben, einen geeigneten Sommerlebensraum anzubieten. Der vorhandene Knick ist derzeit in einem Teilabschnitt verarmt und lückenhaft, im anderen Teilabschnitt nur als Knickwall vorhanden. Hinsichtlich der Erdkröte führt der Gutachter aus, dass das gesamte Umland der Ausgleichsfläche genutzt wird, wobei die dichteste Besiedlung in einem Abstand von 500 -

1.500 m zu erwarten ist. Besonders in Richtung Osten könnten sich Wanderbewegungen ausgebildet haben, während solche nach Norden kaum zu erwarten sind. Eine Wanderbewegung nach Westen, über die Fläche des geplanten Gewerbegebietes hinweg, hält der Biologe für unwahrscheinlich. Das Plangebiet ist nach der vorliegenden Untersuchung zwar Teil des Lebensraumes der Erdkröte, jedoch für die lokale Population von nur untergeordneter Bedeutung. Im Süden liegt der beste für die Erdkröte geeignete Sommerlebensraum. Hinsichtlich des Plangebietes empfiehlt der Gutachter, die gewerblichen Bauflächen in einem möglichst großen Abstand zur Ausgleichsfläche anzulegen. Die möglicherweise zwischen Ausgleichsfläche und Gewerbegebiet stattfindende Abwanderung der Jungtiere nach Süden sollte durch einen offen gelassenen Korridor weiterhin möglich sein. Dieser Empfehlung des Gutachters ist bereits auf F-Plan-Ebene im Rahmen der Planung gefolgt worden, indem ein 20 m, z. T. 25 m breiter Streifen als Ausgleichs- und Maßnahmenfläche (Krötenwanderweg) dargestellt worden ist. Im Ergebnis wird mit der 3. Änderung und Erweiterung des Flächennutzungsplanes ein, wenn auch untergeordneter, Sommerlebensraum der Erdkröte überplant, was vom Grundsatz her verboten ist. Aus diesem Grunde ist dem Landesamt für Natur und Umwelt (LANU) die faunistische Untersuchung zugeleitet worden. Die Obere Naturschutzbehörde hat eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gemäß § 62 BNatSchG in Aussicht gestellt, wenn die Inhalte der Planungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung den Empfehlungen aus dem Gutachten entsprechen. Dies geschieht im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 20 durch entsprechende Festsetzungen.

2. Ausgleichsfläche „Ruser“

Südlich angrenzend liegt eine mit Laubgehölzen aufgepflanzte ca. 1,5 ha große Fläche, die durch einen Flächentausch von der Gemeinde Tarbek zur Gemeinde Bornhöved gekommen ist. Sie ist als Ausgleichsfläche einer Betriebserweiterung eines holzverarbeitenden Betriebes zugeordnet worden.

Beide Flächen stellen keine Schwerpunktbereiche im landesweiten Biotopverbundsystem dar, sondern haben lediglich lokale Bedeutung.

Trotz der land- und forstwirtschaftlichen Vorbelastung ist als Folge der Planung eine wesentliche Beeinträchtigung der Tierpopulationen zu erwarten, weil ihr Lebensraum durch Reduzierung des Knicknetzes und Versiegelung flächenmäßig erheblich reduziert wird. Nur bezüglich der Vogelwelt ist anzunehmen, dass aufgrund der hohen

Mobilität Ersatzanpflanzungen an anderer Stelle im Gemeindegebiet schnell wieder besiedelt werden.

Schutzgut Pflanzen

Die Beeinträchtigungen bezüglich der Pflanzenwelt durch Verlust eines durch intensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung erheblich vorbelasteten Standorts und Verlust von Knicks - teils degradiert - werden wegen der Flächengröße als erheblich betrachtet. Die verbleibenden Knicks am Rande und zur Gliederung sind gegen die heranrückende Bebauung ausreichend zu schützen. Eine Gefährdung bestehender Pflanzengesellschaften im Umkreis ist nicht gegeben. Es gibt keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten.

Schutzgut Boden

Die Beeinträchtigungen des Bodens durch den Totalverlust aller Bodentypen ist erheblich und unvermeidlich. Die fachgerechte Lagerung des Oberbodens trägt zur Eingriffsminimierung bei. Der Eingriff ist durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes auszugleichen.

Schutzgut Wasser

Aufgrund des tiefen Grundwasserstandes sind erhebliche Beeinträchtigungen des Grund- und Oberflächenwasserhaushalts nicht wahrscheinlich, soweit eine Versickerung möglich ist und/oder Maßnahmen zur Regenrückhaltung vorgesehen werden. Die Stoffeinträge aus der landwirtschaftlichen Nutzung entfallen künftig. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden als ausgleichbar bewertet.

Ein Teil der im Norden gelegenen Flächen liegt in dem in Kürze festgesetzten Wasserschutzgebiet der Wasserfassung Bornhöved. Hier ist die Einrichtung der Schutzzone III vorgesehen.

Schutzgut Klima

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima - Makro-, Meso- und Mikroklima und Luft werden als weniger erheblich prognostiziert, wenn randständige Knicks und Knicks zur Gliederung erhalten bzw. hergestellt werden. Veränderungen der lokalen Kaltluftbildung und der bestehenden Kaltluftströme sind als gering anzusehen, da das Knicknetz weit reichende Veränderungen verhindert.

Schutzgut Landschaft

Aufgrund der Einsehbarkeit und der Größe des Plangebietes sind Maßnahmen zur randlichen Grüneinbindung und Grüngliederung des Plangebietes vorzusehen.

Schutzgut biologische Vielfalt

Aufgrund der Vorbelastung durch die intensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung wird die Empfindlichkeit der biologischen Vielfalt als gering bewertet. Das typische Arteninventar spielt keine besondere Rolle für den Biotopverbund. Durch den Erhalt eines Teils der Knicks und Schaffung von Pflanzstreifen kann auch zukünftig der lokale Biotopverbund gesichert werden.

Schutzgut Mensch

Die Erholungseignung wird aufgrund fehlender Wegeverbindungen und fehlender touristischer Infrastruktur nicht beeinträchtigt. Der Eindruck, sich in einer naturnahen Landschaft zu befinden, ist derzeit bereits durch die Autobahn in Sichtweite sowie durch die bestehenden Gewerbebetriebe nicht gegeben. Wegen der Entfernung zur Ortslage sind Immissionen nicht zu erwarten. Die Schutzbedürfnisse der Einzelgehöfte sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zu prüfen. Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden als gering bewertet.

Aus dem Betrieb der Legehennenfarm an der K 52 treten Geruchsimmissionen auf, die das Plangebiet im südöstlichen Bereich tangieren. Die beabsichtigte Nutzung ist dadurch aber grundsätzlich nicht beeinträchtigt. Ggf. werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren geeignete Festsetzungen getroffen, die gewährleisten, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen für die im Plangebiet tätigen Menschen entstehen.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Wegen des geringen Bodenwertes ist nur von einer geringen Bedeutung für die Landwirtschaft auszugehen. Die angrenzende Waldfläche wird durch Einhalten des Waldabstandstreifens geschützt. Die Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstiger Sachgüter wird als gering beurteilt.

Wechselwirkungen

Es sind keine nachteiligen Wechselwirkungen ersichtlich.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung und Nullvariante

Bei Durchführung der Planung wird ein günstig situierter Gewerbestandort an der Autobahn - direkt an der Anschlussstelle und angebunden an ein vorhandenes Gewerbegebiet - erschlossen. Der direkte Anschluss an die Autobahn reduziert das Verkehrsaufkommen, und damit die Umweltbelastungen, im Hinterland. Die Zu- und Abfahrten zu den Betrieben verlaufen abseits der Ortslage. Aufgrund der großen Entfernung zu den Wohngebieten sind die Nachteile für die Ortslage (Verkehr, Lärm, Staub) vergleichsweise gering. Für eine landwirtschaftliche Nutzung neben der Autobahn sind die Flächen wegen der zu erwartenden Schadstoffkontamination im Boden auf Dauer weniger geeignet. Bei Erhalt eines Teils der Knicks, Schaffung von Pufferzonen zu den angrenzenden Biotopen und Versickerung des anfallenden Regenwassers ist eine wesentliche Beeinträchtigung des Umweltzustands nicht zu erwarten. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle im Gemeindegebiet tragen dazu bei, das Biotoppotenzial erheblich aufzuwerten.

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre nach dem Autobahnausbau eine wichtige Chance vertan, auf einer verkehrstechnisch gut gelegenen Fläche Gewerbebetriebe anzusiedeln, um dadurch andere, aus naturschutzfachlicher Sicht weniger für Bebauung geeignete Flächen, zu schonen. Der Umweltzustand im Plangebiet ist durch die intensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung bereits vorbelastet, so dass ein Erhalt der vorhandenen Nutzung zu keiner Verbesserung des Umweltzustandes führen würde. Es würde die Möglichkeit verpasst, an anderer Stelle im Gemeindegebiet durch Nutzungsaufgabe und Aufwertung einen Beitrag für den Naturschutz zu leisten.

c) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Das Vermeidungs- und Minimierungsgebot ist Bestandteil der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und im Detail im Rahmen des Grünordnungsplanes zu ermitteln. Dabei sind die im Rahmen der Umweltprüfung dargestellten Vorgaben zu berücksichtigen:

Schutzgut Mensch

- lärmtechnische Untersuchung, soweit erforderlich, im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren;
- Bereitstellung von Ersatzland für die Landwirtschaft, falls möglich.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Erhalt eines Teils des Knicksystems, vor allem in den Randbereichen und zur Gliederung des Plangebietes;
- Aufwerten der verbleibenden Knicks durch Nachpflanzen, falls erforderlich;
- Schutz der verbleibenden Knicks durch Festsetzen eines 3 m breiten Knickschutzstreifens, in dem keine Nebenanlagen errichtet werden dürfen; diese sind während der Bauzeit mit einem Zaun vor Inanspruchnahme zu schützen; der Zaun ist vor Beginn von Bauarbeiten herzustellen und kann nach Baufertigstellung entfernt werden;
- Mindestabstand der Baugrenzen in Abhängigkeit von der geplanten Bauhöhe festlegen;
- Beschränkungen der Auswirkungen des Baubetriebes durch Sicherung der Knicks und der zukünftigen Pflanzfläche im Osten einschließlich der Schutzstreifen (Bauausführung);
- Roden der Knicks im gesetzlich vorgegeben Zeitraum (01.10 bis 14.03);
- Ersatz der Knicks außerhalb des Plangebietes;
- Schaffen einer mindestens 20 m breiten Pufferzone zu den angrenzenden Biotopen, z. B. Gehölzstreifen aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen;
- Pflanzgebote für Großbäume auf Stellplatzanlagen.

Schutzgut Boden

- Sicherung des Oberbodens durch fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung.

Schutzgut Wasser

- Prüfen der Versickerungsfähigkeit und gegebenenfalls verbindliche Vorgabe;
- Maßnahmen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers.

Schutzgut Klima/Luft

- Anlage von gliedernden Gehölzstreifen zur Minderung der Windgeschwindigkeit;
- Pflanzgebote für Großbäume auf Stellplatzanlagen.

Schutzgut Landschaft

- s. Schutzgut Pflanzen und Tiere;
- Landschaftsangepasste Höhenbeschränkungen der baulichen Anlagen;
- Festsetzungen zu Werbeanlagen;
- Grüneinbindung des Gewerbegebietes nach außen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Einhalten des Waldabstands von 30 m; in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde ggf. Reduzierung.

Nach den geltenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bornhöved aus dem Jahre 1999 ist im Änderungsbereich bereits eine Darstellung als Industriegebiet (GI) enthalten. Die vorliegende 3. Änderung bringt hier lediglich eine Umwidmung in gewerbliche Baufläche (G). Der von der Gemeinde Tarbek umgemeindete Teilbereich wird erstmals als „gewerbliche Baufläche“ (G) ausgewiesen. Der erforderliche Ausgleich wird in der Planung an der östlichen Grenze der gewerblichen Baufläche als neue Maßnahmenfläche (Krötenwanderweg) von 1,93 ha dargestellt. Ferner wird auf dem Flurstück 3/1 der Flur 7 Gemarkung Bornhöved eine Größe von 3,08 ha der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und der natürlichen Sukzession überlassen.

Die übrige umgemeindete Fläche mit einer Größe von 1,45 ha ist ihrem Bestand entsprechend als „Wald“ dargestellt. Unabhängig davon bleibt es bei dem Erfordernis zur vollständigen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des Bebauungsplans. Im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 20 wird der Umfang des Ausgleichserfordernisses im Detail bestimmt und geeignete Fläche außerhalb des Plangebietes wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zugeordnet.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, Alternativenprüfung bezüglich der Umweltauswirkungen und Vergleich

Andere Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des Bauleitplanes sind nicht möglich, wenn die Grundsätze einer sparsamen Erschließung und die Bereitstellung bedarfsgerecht zugeschnittener Betriebsgrundstücke berücksichtigt werden.

Alternativstandorte, die gleichzeitig eine verkehrsgünstige Anbindung und den Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet erfüllen, sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Aus diesem Grunde sind auch keine weiteren großflächigen Gewerbebestände im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

3. Zusätzliche Angaben

a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten (technische Lücken, fehlende Kenntnisse)

Für die Problemstellungen beim Arten- und Biotopschutz fehlen Grenzwerte zur Bewertung, wie sie z. B. beim Lärm bestehen. Hier kann nur eine verbal-argumentative Beschreibung und Bewertung stattfinden. Die Bewertung der Auswirkungen über einen langen Zeitraum bleibt immer mit Restrisiken behaftet.

b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Nach dem geltenden Recht bestehen eine Vielzahl von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung. Aufgrund der ermittelten, überwiegend geringen nachhaltigen Eingriffsfolgen wird es als ausreichend erachtet, dass die Gemeinde im Rahmen der bestehenden Überwachungssysteme und der Informationsverpflichtungen nach § 4 Abs. 3 BauGB Mitteilungen durch die Fachbehörden von unerwarteten Auswirkungen erhält. Das Erfordernis darüber hinaus gehender Maßnahmen ist im Einzelfall im Rahmen der Genehmigungsplanungen zu bestimmen.

c) Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange einschließlich ihrer Wechselwirkungen führt die Herabstufung eines planungsrechtlich bereits vorhandenen Industriestandortes zu einem Gewerbegebiet und dessen Erweiterung im Zusammenhang mit der neuen Autobahnanschlussstelle in der durch traditionelle Landwirtschaft geprägten Kulturlandschaft zu erheblichen Umweltauswirkungen. Insbesondere sind durch die Eingriffe in das Knicknetz die Pflanzen- und Tierwelt sowie das Landschaftsbild nachhaltig betroffen. Demgegenüber wird die Notwendigkeit des Eingriffs mit dem besonderen Bedarf an Gewerbeflächen in verkehrsgünstiger Lage begründet. Der Naturraum kann durch gezielte Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen hinsichtlich der ökologischen Qualität und Vielfalt sowie des Landschaftsbildes einen Ausgleich erfahren.

Schutzgut Tierwelt

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen bezüglich der Tierwelt durch den flächenmäßig hohen Verlust des Lebensraums und die Beeinträchtigung des verbleibenden Lebensraumes durch die heranrückende Bebauung und den Gewerbelärm wird als hoch bewertet. Auf der östlich an das Plangebiet angrenzenden Ausgleichsfläche wurden zwar keine streng, wohl aber besonders geschützte Amphibienarten nachgewiesen. Hinsichtlich des Sommerlebensraums der Erdkröte ist eine artenschutzrechtliche Befreiung nach § 62 BNatSchG erforderlich. Diese ist seitens des LANU in Aussicht ge-

stellt, wenn die Empfehlungen der faunistischen Untersuchung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden. Diese sehen insbesondere die Anlegung eines Knick mit einer artenreichen und dichten Vegetationsstruktur an der Grenze zwischen der Ausgleichsfläche und dem Plangebiet vor, des weiteren einen offenen gelassenen Korridor als Möglichkeit zur Abwanderung der Jungtiere nach Süden. Dieser Empfehlung des Gutachters ist bereits auf F-Plan-Ebene gefolgt worden, indem ein 20 m, z. T. 25 m breiter Streifen als Ausgleichs- und Maßnahmenfläche (Krötenwanderweg) dargestellt worden ist.

Schutzgut Pflanzen

Die Beeinträchtigungen bezüglich der Pflanzenwelt durch Verlust eines durch intensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung erheblich vorbelasteten Standorts und Verlust von Knicks - teils degradiert - werden wegen der Flächengröße als erheblich betrachtet. Die verbleibenden Knicks am Rande und zur Gliederung sind gegen die heranrückende Bebauung ausreichend zu schützen. Eine Gefährdung bestehender Pflanzengesellschaften im Umkreis ist nicht gegeben. Es gibt keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten.

Schutzgut Boden

Die Beeinträchtigungen des Bodens durch den Totalverlust aller Bodentypen ist erheblich und unvermeidlich. Die fachgerechte Lagerung des Oberbodens trägt zur Eingriffsminimierung bei. Der Eingriff ist durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes auszugleichen. Externe Ausgleichsflächen kommen insbesondere im Bereich der Schwentine-Niederung und durch Entwicklung von zurzeit noch landwirtschaftlich genutzten Flächen am Bornhöveder See in Betracht. Bei den von dieser Änderungsplanung betroffenen Grundstückseigentümern handelt es sich überwiegend um Landwirte, die innerhalb des Gemeindegebietes und angrenzend an das Gemeindegebiet weitere Flächen besitzen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als Ausgleich zugeordnet werden können. Der Nachweis ist auf der Grundlage des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 20 zu führen.

Schutzgut Wasser

Aufgrund des tiefen Grundwasserstandes sind erhebliche Beeinträchtigungen des Grund- und Oberflächenwasserhaushalts nicht wahrscheinlich, soweit eine Versickerung möglich ist und/oder Maßnahmen zur Regenrückhaltung vorgesehen werden. Die Stoffeinträge aus der landwirtschaftlichen Nutzung entfallen. Die Erheblichkeit der Be-

eintrüchtigungen des Wasserhaushaltes werden als ausgleichbar bewertet.

Schutzgut Klima

Die Erheblichkeit der Beeintrüchtigungen des Schutzgutes Klima - Makro-, Meso- und Mikroklima und Luft werden als weniger erheblich prognostiziert, wenn randständige Knicks und Knicks zur Gliederung erhalten bzw. hergestellt werden. Veränderungen der lokalen Kaltluftbildung und der bestehenden Kaltluftströme sind als gering anzusehen, da das Knicknetz weit reichende Veränderungen verhindert.

Schutzgut Landschaft

Aufgrund der Einsehbarkeit und der Größe des Plangebietes sind Maßnahmen zur randlichen Grüneinbindung und Grüngliederung vorzusehen.

Schutzgut biologische Vielfalt

Aufgrund der Vorbelastung durch die intensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung wird die Empfindlichkeit der biologischen Vielfalt als gering bewertet. Das typische Arteninventar spielt keine besondere Rolle für den Biotopverbund. Durch den Erhalt eines Teils der Knicks und Schaffung von Pflanzstreifen kann auch zukünftig der lokale Biotopverbund gesichert werden.

Schutzgut Mensch

Die Erholungseignung wird aufgrund fehlender Wegeverbindungen und fehlender touristischer Infrastruktur nicht beeinträchtigt. Der Eindruck, sich in einer naturnahen Landschaft zu befinden, ist derzeit bereits durch die Autobahn in Sichtweite sowie durch die bestehenden Gewerbebetriebe nicht gegeben. Wegen der Entfernung zur Ortslage sind Immissionen nicht zu erwarten. Die Schutzbedürfnisse der Einzelgehöfte sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zu prüfen. Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden als gering bewertet.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Wegen des geringen Bodenwertes ist nur von einer geringen Bedeutung für die Landwirtschaft auszugehen. Die angrenzende Waldfläche wird durch Einhalten des Waldabstandsstreifens geschützt. Die Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstiger Sachgüter wird als gering beurteilt.

Wechselwirkungen

Es sind keine nachteiligen Wechselwirkungen ersichtlich.

Detaillierte Angaben zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie zum Ausgleichserfordernis (Umfang, Lage- und Inhaltsbestimmung von Ausgleichsflächen) sind im Rahmen des Grünordnungsplanes zu bestimmen.

6. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der künftigen Baugebiete mit Energie (Strom, Erdgas) und Wasser kann über die im Ort vorhandenen Einrichtungen sichergestellt werden. Die Löschwasserversorgung in dem überplanten Baugebiet, der Grundschutz, wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96m³/h nach Arbeitsblatt DVGW - W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24. 08. 1999 - IV - 334 - 166.701.400 - sichergestellt.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch eine Verlängerung der vorhandenen Entwässerungsleitung und den Anschluss der Baugrundstücke an diese.

Das anfallende Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit in den Baugebieten zur Versickerung gebracht werden.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Mülldeponie in Damsdorf/Tensfeld.

Gemeinde Bornhöved
Die Bürgermeisterin

(Bürgermeisterin)