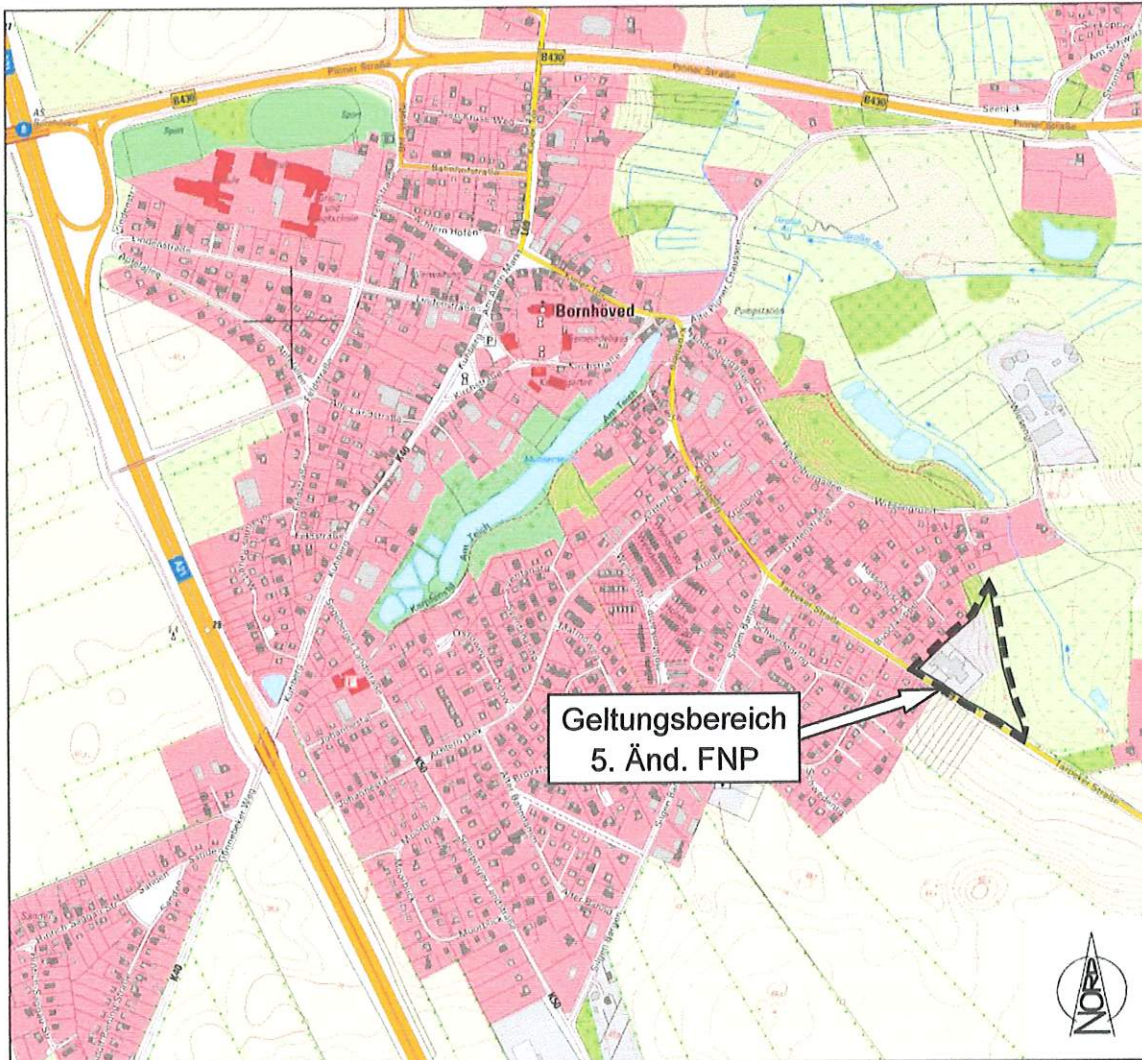


GEMEINDE BORNHÖVED

Flächennutzungsplan 5. Änderung

für das Gebiet des Autohauses Lüdemann & Zankel, Tarbeker Straße 18

Begründung



Stand: Endfassung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	4
2. Übergeordnete Planungsvorgaben	4
3. Vorhandene und geplante Nutzungen.....	5
4. Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	6
5. Umweltbericht	7
5.1 Einleitung.....	7
5.1.1 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung.....	8
5.1.2 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen.....	9
5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	12
5.2.1 Schutzgut Mensch	13
5.2.2 Schutzgut Tiere	14
5.2.3 Schutzgut Pflanzen	16
5.2.4 Schutzgut Fläche	17
5.2.5 Schutzgut Boden.....	18
5.2.6 Schutzgut Wasser	19
5.2.7 Schutzgut Klima	20
5.2.8 Schutzgut Luft.....	22
5.2.9 Schutzgut Landschaft.....	22
5.2.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	24
5.2.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	24
5.3 Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	25
5.4 Planungsalternativen	25
5.4.1 Standortalternativen	25
5.4.2 Planungsalternativen	26
5.5 Zusätzliche Angaben	26

5.5.1	Verwendete Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten.....	26
5.5.2	Maßnahmen zur Überwachung	26
5.6	Zusammenfassung	26

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ein Gebiet mit einer Größe von ca. 1,4 ha. Das Plangebiet liegt im östlichen Randbereich der Ortslage und umfasst das derzeitige Betriebsgelände des Autohauses Lüdemann & Zankel AG sowie die südöstlich gelegene Grünlandfläche. Im Südwesten verläuft die 'Tarbeker Straße' (L 69). Im Norden des Plangebietes grenzt ein kleines Waldstück, im Nordwesten Wohnbebauung an, nordöstlich und östlich sind landwirtschaftlich genutzte Flächen gelegen.

Die Gemeinde beabsichtigt, dem vorhandenen Autohaus Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen. Zu diesem Zweck ist vorgesehen, das Plangebiet im Flächennutzungsplan anstelle der derzeitigen Ausweisung als 'Gemischte Baufläche' (M) und einem kleinen Bereich im Norden als 'Fläche für die Landwirtschaft' zukünftig insgesamt als 'Eingeschränktes Gewerbegebiet' (GEe) darzustellen.

Die gewerbliche Nutzung ist am Standort bereits vorhanden. Der Gebietstyp 'Eingeschränktes Gewerbegebiet' entspricht der tatsächlichen Nutzung vor Ort mehr als der einer 'Gemischten Baufläche'. Von einem Mischgebiet unterscheidet es sich dadurch, dass eine Wohnnutzung weder vorhanden noch vorgesehen ist, während ein Mischgebiet zugleich dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dient (sog. Durchmischung). Was den Störungsgrad der in einem in dieser Weise eingeschränkten Gewerbegebiet zulässigen Gewerbebetriebe betrifft, besteht dagegen zu einem Mischgebiet kein Unterschied. Von einem allgemeinen Wohngebiet ist ein solches Gebiet daher nur durch eine "Immissionsstufe" im Sinn der §§ 2 ff. BauNVO und der VDI-Richtlinie 2058 getrennt. Das Nebeneinander eines solchen Gebiets und eines allgemeinen Wohngebiets verstößt deshalb ebenso wenig gegen den städtebaulichen Grundsatz, wonach in der Nutzung und in den Immissionsauswirkungen miteinander unverträgliche Baugebiete möglichst räumlich voneinander zu trennen sind (vgl. BVerwG, Urt. v. 05.07.1974), wie etwa das Nebeneinander eines Mischgebiets und eines allgemeinen Wohngebiet.

Durch die Festsetzung eines 'eingeschränkten Gewerbegebietes' wird gewährleistet, dass für den Fall der Standortaufgabe durch die ansässige Firma die Möglichkeit der Folgenutzung durch andere Betriebe mit einer in Bezug auf den Immissionsschutz eingeschränkten gewerblichen Nutzung planungsrechtlich sichergestellt ist. Im Falle eines Nutzerwechsels innerhalb des Plangebietes muss der nachfolgende Betrieb die Einhaltung der Vorgaben des eingeschränkten Gewerbegebietes nachweisen, so dass keine Nutzungskonflikte zu erwarten sind.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Bornhöved ist nach § 2 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 08. September 2009 zusammen mit der Nachbargemeinde Trappenkamp als gemeinsames Unterzentrum eingestuft.

Der Regionalplan für den Planungsraum I des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, führt dazu aus, dass die zentralen Orte Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine

vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) führt aus, dass Unterzentren für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicherstellen. In dieser Funktion sind sie zu stärken und ihr Angebot ist bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

3. Vorhandene und geplante Nutzungen

Das Plangebiet wird von dem bestehenden Betriebsgelände der Lüdemann & Zankel AG eingenommen. In den Randbereichen befinden sich Knicks und andere Gehölzstrukturen wie Gebüsch, Sträucher und Bäume. In topographischer Hinsicht ist das Gelände nahezu unbewegt. Im Südwesten verläuft die 'Tarbeker Straße' (L 69). Im Norden des Plangebietes grenzt ein kleines Waldstück, im Nordwesten Wohnbebauung an, nordöstlich und östlich sind landwirtschaftlich genutzte Flächen gelegen.

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan (FNP) ist nahezu das gesamte Plangebiet - mit Ausnahme des nördlichsten kleinen Zipfels (Fläche für die Landwirtschaft) - als 'Gemischte Baufläche' (M) dargestellt. Die 5. Änderung des FNP verfolgt das Ziel, das Plangebiet als 'eingeschränktes Gewerbegebiet' (GEe) auszuweisen.

Die geplante Ausweisung erfolgt vor dem Hintergrund, dass die Lüdemann & Zankel AG die Erweiterung ihres Firmengeländes an ihrem Standort in der Tarbeker Str. 18 in Bornhöved plant. Die Erweiterungsfläche hat eine Größe von ca. 3.700 m² und liegt am östlichen Ortsausgang der Gemeinde nördlich der Landstraße 69. Im Zuge der letzten Betriebserweiterung im Jahr 2001 sind auf einem Teil dieser Fläche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt worden.

Es ist beabsichtigt, auf der Erweiterungsfläche zusätzliche ca. 116 Stellplätze zu errichten, die vorwiegend der Zwischenlagerung von Neufahrzeugen dienen sollen, die von dort aus an andere Autohaus-Filialen der Lüdemann & Zankel AG in Schleswig-Holstein verteilt werden.

Die Wasser- und Verkehrskontor GmbH, Neumünster, wurde mit der Erarbeitung eines entsprechenden Bauantrages beauftragt und reichte diesen am 07. August 2017 bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Segeberg ein.

Mit Schreiben vom 29. August 2017 teilte dann die untere Bauaufsichtsbehörde mit, dass eine Baugenehmigung für die bestehenden Stellplätze nördlich des Betriebsgebäudes sowie der dort befindlichen Nebengebäude (Container zur Lagerung von Reifen) nicht vorliege. Die Unterlagen mögen nachgereicht werden, eine Bearbeitung der am 07. August 2017 eingereichten Unterlagen werde ausgesetzt. - Die angesprochenen Stellplätze, auf der auch bereits Neufahrzeuge zur Verteilung auf andere Filialen zwischengelagert werden, und Container waren u. a. Gegenstand der Betriebserweiterung im Jahr 2001.

Nach Gesprächen mit der unteren Bauaufsichtsbehörde, der Kreisplanung und dem Amt Bornhöved ergibt sich nun das Erfordernis, sowohl für das bereits umgesetzte

Erweiterungsvorhaben aus dem Jahr 2001, als auch für das aktuell für das Jahr 2018 angestrebte Erweiterungsvorhaben planungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen schaffen zu müssen.

Der Bauantrag vom 07. August 2017 wurde im Kosteninteresse zwischenzeitlich (zunächst) zurückgenommen. Auf der anderen Seite hat die untere Bauaufsichtsbehörde signalisiert, wegen der Stellplätze nördlich des Betriebsgebäudes und der Reifencontainer bauordnungsrechtliche Schritte (zunächst) zurückzustellen, wenn die Gemeinde die Planungsrecht schaffenden Bauleitpläne aufstellt. Neben dieser 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 24 entwickelt.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird über die 'Tarbeker Straße' (L 69) erschlossen. Die 'Tarbeker Straße' führt in westlicher Richtung auf die Straßen 'Kronberg' und 'Kieler Tor', von denen aus die Anbindung an die örtlichen und überörtlichen Verkehrsbezüge erfolgt.

Da es sich bei der 'Tarbeker Straße' um eine Landesstraße handelt, die im Bereich des Plangebietes zum Teil außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt, ist ein Anbauverbot gemäß dem Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) beachtlich. § 29 Abs. 1 StrWG sagt Folgendes aus:

"Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an

a) Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m und

b) ...,

jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden."

Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung dargestellt.

Eine Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) befindet sich an der Straße 'Silgen Bargaen'/'Schwedenring' in ca. 250 m Entfernung. Hier verkehren die folgenden Linien:

410: Kiel – Wankendorf – Bornhöved – Trappenkamp – Bad Segeberg

411: Bornhöved – Tensfeld – Bad Segeberg.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz in der 'Tarbeker Straße', das das Plangebiet versorgt. Betreiber ist die Gemeinde Bornhöved.

Löschwasserversorgung

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung ergeben sich keine Änderungen, da es nicht beabsichtigt ist, weitere Gebäude zu errichten. Ein Hydrant befindet sich jedoch in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet an der 'Tarbeker Straße'.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Für die Beseitigung des Niederschlagswassers wurde ein Regenwasserbeseitigungskonzept von der Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH erarbeitet. Demnach sollen die geplante Stellplatzanlage sowie die Zuwegung mit Betonsteinpflaster befestigt werden. "Die Flächen sollen in eine angrenzende Versickerungsmulde im Südosten in den Untergrund entwässern. Um das gesamte Oberflächenwasser in die Sickermulde zu führen, wird nördlich entlang der Stellplatzanlage eine schmale (Transport)-Mulde errichtet, die zur eigentlichen Versickerungsmulde führt. Die (Transport)-Mulde wird mit einem Gefälle von 1,3 % ausgebildet." (vgl. Parkplatzerweiterung Tarbeker Straße in Bornhöved - Antrag auf Erlaubnis zur Einleitung in das Grundwasser).

Vorbehaltlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes die Ableitung des Niederschlagswassers in die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 24 festgesetzte Versickerungsmulde zulässig. Die Versickerungsmulde ist naturnah zu gestalten und extensiv zu pflügen.

b) Schmutzwasser

Für das Schmutzwasser ergeben sich keine Änderungen, da keine weiteren Gebäude errichtet werden.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Bornhöved ist an das Netz der Telekom Deutschland AG angeschlossen. Die Glasfaserversorgung erfolgt über die Deutsche Glasfaser GmbH.

Gas und Elektroenergie

Die Gemeinde Bornhöved ist an das Erdgas- und Stromnetz der Schleswig-Holstein Netz AG angeschlossen.

Abfall

Für die Abfallentsorgung sind die Bestimmungen des Wege-Zweckverbandes der Gemeinden des Kreises Segeberg maßgeblich.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer

Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) im April 2018 wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (F-Planänderung) und wird zeitgleich zu dieser erarbeitet.

Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB.

5.1.1 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Der ca. 1,4 ha große Geltungsbereich der 5. F-Planänderung umfasst den Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 24. Das Plangebiet erstreckt sich am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Bornhöved, nördlich der Tarbeker Straße und umfasst das Firmengelände der Bodo Zankel KG Renault - Dacia sowie eine angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche. Das Firmengelände besitzt zwei Zufahrten von der Tarbeker Straße. Nordwestlich und südwestlich grenzen an das Plangebiet Siedlungsflächen an. Es handelt sich hier um Wohngebiete. Im Süden, Osten und Nordosten besteht Anschluss an die offene Landschaft, die im Osten durch das Tal der Alten Schwentine geprägt ist.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, durch Darstellung des Plangebietes als eingeschränktes Gewerbegebiet eine verbindliche Bauleitplanung zu ermöglichen, um den Fortbestand des ansässigen Unternehmens zu sichern und Erweiterungsmöglichkeiten für Stellplatzflächen zu schaffen.

Die 5. F-Planänderung stellt den Geltungsbereich vollflächig als eingeschränktes Gewerbegebiet dar. Weitere Einzelheiten sind den vorangegangenen Erläuterungen der Begründung zu entnehmen.

5.1.2 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bauleitplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten:

Fachgesetze - Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009:

Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 28.12.2013:

Ziel für alle Gewässer, bis 2015 einen guten ökologischen Zustand oder ein gutes ökologisches Potential zu erreichen.

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013:

Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung von natürlichen Lebensräumen sowie der wildlebender Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten.

Art. 3 Errichtung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung ‚Natura 2000‘.

Fachgesetze - Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017:

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Berücksichtigung öffentlicher Belange.

§ 1 a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, Klimaschutz.

§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne.

§ 2 a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht.

§ 5 Inhalt des Flächennutzungsplans.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 27.09.2017

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013, zuletzt geändert am 18.07.2017:

§ 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen.

§ 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen.
Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Erscheinungen.

Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 15.09.2017:

§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt.

§ 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren.

§ 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen.

§ 39 Allgemeiner Artenschutz.

§ 44 Besonderer Artenschutz.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geändert am 18.07.2017:

§ 1 Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, um Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensgrundlage des Menschen sowie als Lebensraum zu schützen.

§ 78 Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete.

Fachgesetze - Land

Landesnaturenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert 27.05.2016:

§ 1 Regelungsgegenstand, Verwirklichung der Ziele.

§ 8 Eingriffe in Natur und Landschaft.

§ 9 Verursacherpflichten.

§ 10 Bevorratung von Kompensationsflächen.

§ 11 Verfahren.

Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) in der Fassung vom 05.12.2004, zuletzt geändert am 13.07.2011:

§ 9 Umwandlung von Wald.

§ 24 Waldabstand.

Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Kompensationserlass) in der Fassung vom 09.12.2013.

Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (V 534 - 531.04) in der Fassung vom 20.01.2017.

Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen:

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - Natura 2000

Im Geltungsbereich, auf den angrenzenden Flächen sowie im näheren Umfeld des Plangebietes gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete. Zu den im weiteren Umfeld befindlichen Schutzgebieten besteht kein räumlicher Zusammenhang, so dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen auszuschließen sind.

Regionalplan des Planungsraumes I

Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn - 1998

Die Gemeinde Bornhöved liegt gemäß Regionalplan im ländlichen Raum. Der Ort ist zusammen mit Trappenkamp als Unterzentrum eingestuft. Der Ortsbereich sowie die südlich daran anschließenden Flächen zwischen der Autobahn (A 21) und der Landesstraße (L 69) sind deutlich über den Ortsrand hinaus als ‚baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes‘ dargestellt und schließen an die entsprechende Darstellung um den Ort Trappenkamp an. Östlich der Alten Schwentine beginnt gemäß Regionalplan ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Die im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehene Erweiterung der Siedlungsflächen östlich der L 69 liegt im Grenzbereich zwischen den beiden vorgenannten Darstellungen.

Zielsetzung der Regionalplanung ist es, die ländlichen Räume als gleichwertige Lebens- und Wirtschaftsräume zu erhalten und ausgehend von den Unterzentren weiterzuentwickeln. Die vorliegende Planung sieht eine Entwicklung in die vorgegebene Richtung vor und bleibt auf Flächen westlich der Alten Schwentine beschränkt, so dass die Ziele der Bauleitplanung den Zielen des Regionalplanes nicht entgegenstehen.

Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes I

Kreise Pinneberg, Segeberg, Storman und Herzogtum Lauenburg - 1998

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt der östliche Teil der Gemeinde Bornhöved einschließlich des Plangebietes in einem ‚Gebiet mit besonderer Erholungseignung‘

sowie im Naturpark Holsteinische Schweiz. Die Flächen östlich des Geltungsbereiches sind als ‚Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen‘ dargestellt und die dort verlaufende Alte Schwentine ist als Nebenverbundachse in den zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellten Eignungsräumen gekennzeichnet. Die Niederungen gelten darüber hinaus als Ausläufer eines eiszeitlichen Tunneltalsystems und sind als schützenswerte geologische und geomorphologische Form aufgenommen.

Bei Berücksichtigung der landschaftlichen Bedeutung des benachbarten Tales der Alten Schwentine im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung stehen die Ziele der F-Planänderung den Zielen des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Bornhöved - 1999

Der geltende Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich der 5. Änderung überwiegend als ‚Gemischte Baufläche‘ dar. Der nordwestliche Eckbereich wurde von der Darstellung ausgenommen und gilt somit als Fläche für die Landwirtschaft. Weiterhin ist ein Standort für einen Transformator und eine nach Süden verlaufende 11 KV Freileitung gekennzeichnet.

Zukünftig wird der Flächennutzungsplan das Plangebiet als ‚eingeschränktes Gewerbegebiet‘ darstellen.

Landschaftsplan der Gemeinde Bornhöved - 1997

Der Landschaftsplan stellt die Fläche mit den hochbaulichen Anlagen im Bestandsplan als Gewerbefläche dar und hat in der Entwicklungskarte den gesamten Geltungsbereich als Fläche für eine Erweiterung als Mischgebiet gekennzeichnet. Ein Erhalt der straßenbegleitenden Baumreihe ist dabei ebenso berücksichtigt, wie eine Ergänzung des Gehölzsaumes zur freien Landschaft entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze und der Waldfläche im Nordwesten.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Landschaftsplanes teilweise entgegen. Als Entwicklungsziel wird ein Mischgebiet an Stelle des nun vorgesehenen eingeschränkten Gewerbegebietes angegeben. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsplanes war die Entwicklung des Gewerbeflächenbedarfes des Autohandels in dieser Form nicht absehbar, so dass die Prioritäten für die Entwicklung des Standortes in einer Durchmischung von Gewerbe und Wohnen lagen. Bis heute sind veränderte Nutzungsansprüche entstanden. Da die geplante Erweiterungsfläche vom Grundsatz für eine bauliche Nutzung angedacht war und eine gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich mit den Vorgaben der Regionalplanung vereinbar ist, sieht die Gemeinde Bornhöved eine Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes als vertretbar an. Ziel ist es, den Standort eines ortsansässigen Gewerbebetriebs langfristig zu sichern.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose:

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen

unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. An die Beurteilung schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Vorhabens an.

5.2.1 Schutzgut Mensch

Mit der Ausweisung des eingeschränkten Gewerbegebietes sollen im Plangebiet der Fortbestand und die bedarfsgerechte Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes (Lüdemann & Zankel AG) gesichert werden. Sowohl hochbauliche Erweiterungen im direkten Bezug zu den bestehenden Betriebsgebäuden als auch eine Erweiterung der PKW Stellplatzflächen, die hauptsächlich der Zwischenlagerung von Neufahrzeugen bis zur Verteilung an andere Autohausfilialen dienen soll, werden ermöglicht.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin über die bestehenden Zufahrten, so dass keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen oder Veränderungen im öffentlichen Straßenraum erforderlich werden. Durch die Bauleitplanung entsteht im Untersuchungsraum zusätzlicher Ziel- und Quellverkehr. Außerdem ist im Zusammenhang mit der Erweiterung des Betriebsgeländes mit zusätzlichen Emissionen, insbesondere hinsichtlich der Geräuschentwicklung, zu rechnen. Aufgrund der Lage an einer Landesstraße sowie der Ortsrandlage der Erweiterungsflächen werden jedoch keine erheblichen vorhabenbedingten Auswirkungen erwartet. Der Sachverhalt ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher zu betrachten. Erforderlichenfalls sind Immissionsschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Mit der Lage innerhalb des Naturparkes ‚Holsteinische Schweiz‘ kommt der Gemeinde Bornhöved (Gemeindegebiet östlich der A 21/ B 404) eine Bedeutung für die Erholung zu. Der nordöstlich des Ortes gelegene Bornhöveder See sowie das Tal der Alten Schwentine haben einen besonderen landschaftlichen Reiz. Der See bildet einen Kernbereich der Erholungsnutzung. Das Plangebiet am südlichen Ortsausgang steht nicht im räumlichen Zusammenhang zu diesem Erholungsschwerpunkt und hat selbst keine besondere Bedeutung für die öffentliche Erholungsnutzung. Der landschaftlichen Bedeutung des angrenzenden Tales der Alten Schwentine ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung zu tragen.

Bewertung:

Die F-Planänderung wirkt sich überwiegend positiv auf das Schutzgut Mensch aus, da mit der bedarfsgerechten Gewerbeflächenausweisung ein ortsansässiger Betrieb in der Region gehalten und so Arbeitsplätze gesichert werden können. Längerfristig ist durch den B-Plan Nr. 24 gewährleistet, dass für den Fall der Standortaufgabe durch die ansässige Firma die Möglichkeit zur Folgenutzung durch andere Betriebe mit einer eingeschränkten Gewerbenutzung planungsrechtlich sichergestellt ist.

Hinsichtlich der Verkehrs- und Immissionssituation werden durch die geplanten Erweiterungen keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Umfeld erwartet. Im Falle eines Nutzerwechsels innerhalb des Plangebietes muss der nachfolgende Betrieb die Einhaltung der Vorgaben des eingeschränkten Gewerbegebietes nachweisen, so dass keine grundsätzlichen Nutzungskonflikte zu erwarten sind.

Durch die Ausweisung von Gewerbeflächen gehen ca. 0,37 ha landwirtschaftliche Produktionsfläche verloren, was für das Schutzgut Mensch negativ zu bewerten ist.

Die natürliche Ertragsfähigkeit der betroffenen Fläche wird jedoch gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas SH regional betrachtet als besonders gering eingestuft. Es ist kein seltener Bodenstandort betroffen. Aufgrund dessen wird der Eingriff als wenig erheblich eingestuft.

Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung werden durch das Vorhaben nicht ausgelöst.

Auch bei Nichtdurchführung des Vorhabens wäre eine bauliche Folgenutzung der Erweiterungsflächen auf der Grundlage des geltenden Flächennutzungsplanes möglich. Aufgrund der für das bislang vorgesehene Mischgebiet erforderlichen Durchmischung von Wohn- und Gewerbenutzungen wäre eine Ausdehnung der gewerblichen Flächen auf das Gesamtgebiet jedoch nicht möglich. Dem ansässigen Autohandel stünden somit keine Erweiterungsflächen für die geplanten Betriebsstrukturen zur Verfügung. Evtl. würde dies mittelfristig zu einer Abwanderung des Betriebes aus der Gemeinde Bornhöved führen.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind überwiegend günstig zu bewerten, da durch die Maßnahme ein Betriebsstandort und Arbeitsplätze in der Region gesichert werden.

5.2.2 Schutzgut Tiere

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders oder streng geschützt (§ 7 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach § 44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören. Vor diesem Hintergrund wurde der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Das Untersuchungsgebiet lässt sich in drei unterschiedliche Lebensräume einteilen: Siedlungsflächen, offenes Grünland und lineare Gehölzbestände, die ausschließlich lineare Randstrukturen bilden.

Das bestehende Betriebsgelände bietet aufgrund des sehr hohen Versiegelungsanteiles sowie der intensiven Nutzung kein Potenzial für das Vorkommen geschützter Tierarten.

Die Grünlandfläche bietet in Abhängigkeit von der Nutzungsintensität bedingt Potenzial für geschützte Vogelarten aus der Gruppe der Offenlandarten, wie z. B. die Feldlerche. Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebietes bestünde im Eingriffsbereich nicht einmal Lebensraum für ein einzelnes Brutpaar. Neben der

Störungsintensität der Bewirtschaftung beeinträchtigen die Randeinflüsse aus den angrenzenden Verkehrs- und Betriebsflächen das Lebensraumpotenzial für Bodenbrüter. Aufgrund des Flächenzuschnitts werden durch die einfassenden Gehölzstrukturen die Fluchtdistanzen der Bodenbrüter unterschritten.

Mit den vorhandenen Gehölzbeständen entlang der Geltungsbereichsgrenzen hat das Plangebiet ein Potenzial für das Vorkommen geschützter Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter. Aufgrund der geringen Bestandsgrößen und der daraus resultierenden Störungsintensität sind jedoch nur weit verbreitete, störungstolerante Arten zu erwarten. Ein Altbaumbestand mit Lebensraumpotenzial für Fledermäuse oder höhlenbrütende Vogelarten ist nicht von dem geplanten Eingriff betroffen.

Bedingt durch die intensive Nutzung des Plangebietes gibt es wegen des Fehlens entsprechender Habitatstrukturen kein Potenzial für das Vorkommen weiterer geschützter Arten.

Bewertung:

Für europäische Vogelarten gelten nach § 44 BNatSchG o. g. Zugriffsverbote.

Bei den potenziell betroffenen europäischen Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter handelt es sich um ungefährdete Arten, die durch die geplante Maßnahme nicht in ihrem Erhaltungszustand bedroht sind. Da für die Umsetzung der Planungsziele nicht zwingend Gehölzbestände zu beseitigen sind, bestünde der Eingriff im Wesentlichen in einer erhöhten Störungsintensität.

Die Wahrscheinlichkeit der Betroffenheit von Bodenbrütern ist eher gering. Die derzeitige Bewirtschaftungsintensität der Grünlandfläche mit Bearbeitungsgängen innerhalb der Brutzeiten sowie die Flächengröße lassen nicht erwarten, dass ausreichende Raum- und Zeitfenster für einen Bruterfolg von Bodenbrütern zur Verfügung stehen.

Die Lebensraumfunktionen des angrenzenden Tales der Alten Schwentine für potenziell vorkommende geschützte Arten können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch abschirmende Eingrünungsmaßnahmen vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

Insgesamt gilt:

Die Tötung von Individuen (§ 44 (1) 1 BNatSchG) ist durch die Einhaltung von Bauzeitenregelungen vermeidbar, indem die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (März bis September) durchgeführt wird. Eine Störung von Individuen im Sinne des § 44 (1) 2 BNatSchG wird aufgrund der Störungstoleranz der vorkommenden Arten und der in der Umgebung vorhandenen Ausweichquartiere nicht verwirklicht. Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) 3 BNatSchG) tritt bei Einhaltung der Bauzeitenregelung nicht ein, da die betroffenen Arten jedes Jahr neue Nester bauen. Ein Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann durch die Entstehung von Ersatzquartieren im Rahmen der allgemeinen Ausgleichsmaßnahmen zum B-Plan Nr. 24 kompensiert werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe im Geltungsbereich der Lebensraum der potenziell vorkommenden Arten zunächst uneingeschränkt erhalten. Die

Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der umliegenden Nutzungen wären weiterhin limitierende Faktoren für die Ansiedlung geschützter Arten. Auch gemäß Planungsziel des geltenden Flächennutzungsplanes wäre eine bauliche Nutzung der Fläche mit potenziellen Auswirkungen auf geschützte Arten vorgesehen.

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen für die Baufeldräumung tritt kein Verstoß gegen § 44 (1) BNatSchG ein. Spezielle Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als gering eingestuft werden.

5.2.3 Schutzgut Pflanzen

Im Herbst 2017 erfolgte eine Ortsbegehung zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Das Plangebiet umfasst das Firmengelände der Lüdemann & Zankel AG Renault - Dacia mit den Betriebsgebäuden und befestigten Stellplatzflächen sowie eine südöstlich angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche, die derzeit als Grünland bewirtschaftet wird. Im Osten zur Landschaft wird das Plangebiet von lückigen Gehölzstrukturen eingefasst. Es handelt sich um eine Obstgehölzanpflanzung im nördlichen Abschnitt und einen Böschungsbewuchs aus knicktypischen Arten mit einzelnen Großgehölzen im südlichen Abschnitt. Im Südwesten zur Landesstraße besteht angrenzend an die Grünlandfläche ebenfalls eine Einfassung durch knickartigen Böschungsbewuchs sowie mehrere Einzelbäume, die jedoch außerhalb des Geltungsbereiches im Straßenraum liegen. Das Betriebsgelände ist zur Straße nicht durch Gehölze eingefasst. Zu der westlich angrenzenden Bebauung besteht eine Eingrünung ausschließlich auf den benachbarten Wohngrundstücken. Auf dem Betriebshof befindet sich ein markanter Einzelbaum. Im Norden grenzt eine kleine Waldfläche an das Plangebiet an.

Die einfassenden Gehölzstrukturen und prägenden Solitärgehölze sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen zu sichern und zu ergänzen. Die Inanspruchnahme der Grünlandfläche für eine bauliche Nutzung ist extern zu kompensieren. Bei der Festlegung des Baufensters ist der gemäß § 24 Landeswaldgesetz einzuhaltende Schutzabstand von 30 m zu der benachbarten Waldfläche zu berücksichtigen.

Bewertung:

Bestandsbedrohte und gefährdete Arten gemäß Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 sind aufgrund der vorhandenen Nutzungen des Plangebietes als Betriebsgelände und als Wirtschaftsgrünland nicht zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Biotopstrukturen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Die linearen Gehölzbestände auf den randlichen Böschungen sind in ihrer Struktur knickähnlich und gelten als schutzwürdig. Diesem Tatbestand ist in der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung zu tragen.

Das südliche Umfeld der benachbarten Waldparzelle wird sich planungsrechtlich von landwirtschaftlicher zu gewerblicher Fläche verändern. Real wird bei Erhalt der vorhandenen Obstbaumreihe keine Veränderung gegenüber der Bestandssituation eintreten.

Bei Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen und Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen für den Grünlandverlust im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die Auswirkungen der geplanten F-Planänderung auf das Schutzgut Pflanze daher als nicht erheblich negativ eingestuft werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens veränderte sich der Umweltzustand des Geltungsbereiches für die Flora zunächst nicht. Da eine bauliche Nutzung des Gebietes auch auf Grundlage des geltenden F-Planes möglich ist, wäre auch ohne die geplante F-Planänderung längerfristig mit einem Verlust der Grünlandfläche zu rechnen.

Das Vorhaben hat geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten und geschützte Biotope sind nicht betroffen.

5.2.4 Schutzgut Fläche

Größe des Geltungsbereiches: ca. 1,4 ha

Bestand:

real:

Betriebsfläche: ca. 0,8 ha

landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland): ca. 0,6 ha

gemäß F-Plan:

Mischgebiet: ca. 1,3 ha

landwirtschaftliche Nutzfläche: ca. 0,1 ha

Planung:

Gewerbegebiet: ca. 1,4 ha

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Plangebiet die Umnutzung einer ca. 0,6 ha großen landwirtschaftlichen Nutzfläche zu Gewerbeflächen möglich. Der geltende Flächennutzungsplan sieht den größten Teil (ca. 0,5 ha) dieses Umnutzungsbereiches bereits als Mischgebiet und somit für eine bauliche Nutzung vor, so dass sich die für die Flächenversiegelung wesentliche planungsrechtliche Änderung auf ca. 0,1 ha des Plangebietes beschränkt. Der Wechsel vom

Mischgebiet zum Gewerbegebiet bringt grundsätzlich keine Erhöhung der maximal möglichen Gesamtversiegelung (= 80 % der Fläche) mit sich. Für Gewerbeflächen kann im begründeten Fall jedoch eine Überschreitung dieses Maximalwertes auf 90 % zugelassen werden.

Bewertung:

Durch die 5. Änderung des F-Planes wird kein umfangreicher Flächenverbrauch vorbereitet. Der größte Teil des Plangebietes ist bereits für eine bauliche Nutzung mit vergleichbarem Anteil an Flächenversiegelung vorgesehen und stünde auch bei Nichtdurchführung des Vorhabens zur Verfügung. Nur ca. 1.000 m² werden planungsrechtlich von einer landwirtschaftlichen in eine siedlungsgeprägte Nutzung überführt.

5.2.5 Schutzgut Boden

Gemäß Bodenübersichtskarte (M 1 : 250.000) liegt im Plangebiet Parabraunerde-Braunerde als Leitbodentyp vor. Im Umfeld handelt es sich um Braunerde, die der vorherrschende Leitbodentyp innerhalb des Gemeindegebietes ist. Moorböden sind gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas SH im Plangebiet selbst nicht vertreten. In dem östlich direkt angrenzenden Tal der Alten Schwentine erstrecken sich jedoch großflächig Niedermoorböden bis zum Bornhöveder See.

Im Rahmen einer vorgezogenen Baugrundbeurteilung der geplanten Erweiterungsfläche im Südosten des Plangebietes wurde unter einer ca. 0,5 m starken Mutterbodenauflage Sand mit stellenweisen Einschüben oder Unterlagerungen von bindigen Böden aufgefunden. Im nordöstlichen Teil der Erweiterungsfläche wurden an Stelle der Mutterbodenauflage Bodenauffüllungen festgestellt.

Das Scoping-Verfahren hat keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen im Plangebiet ergeben. Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass im Bereich der ehemaligen und aktuellen Autowerkstatt prinzipiell ein Altlastenverdacht besteht, und zunächst eine orientierende Bodenuntersuchung empfohlen. Der Anregung wurde dahingehend entsprochen, dass mit dem zuständigen Mitarbeiter des Sachgebietes Bodenschutz im Juni 2018 ein Ortstermin stattfand. Nach Einschätzung vor Ort besteht kein erhöhtes Gefährdungspotenzial für die Schutzgüter gemäß Bundesbodenschutzgesetz, insbesondere der Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen, so dass für das eingeleitete Bauleitplanverfahren kein weiterer Handlungsbedarf zur Durchführung von Bodenuntersuchungen besteht.

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Untersuchungsgebiet gibt es bisher nicht. Gemäß Anlage der Kampfmittelverordnung gehört Bornhöved nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen.

Bei Umsetzung der geplanten Flächennutzungen ist im Geltungsbereich mit umfangreichen Neuversiegelungen von Boden zu rechnen. Aufgrund des unterschiedlichen Geländeneiveaus zwischen den Bestandsflächen und dem

Erweiterungsbereich sind im Rahmen der Profilierung außerdem Bodenbewegungen zu erwarten.

Bewertung:

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden sowie großflächige Abgrabungen oder Aufschüttungen gelten grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens in der Erweiterungsfläche ist mit umfangreichen Bodenversiegelungen und Bodenbewegungen im Bereich der geplanten Stellplatzflächen zu rechnen. Der tatsächliche Umfang ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln, um die Erheblichkeit des Eingriffes beurteilen zu können. Da es sich bei den betroffenen Bodenarten nicht um in der Region seltene sowie um anthropogen überformte Böden handelt, gelten die Eingriffe dieser Art bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig. Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf der Grundlage des Kompensationserlasses (2013).

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergäben sich zunächst keine Veränderungen für das Schutzgut Boden. Auf Grundlage des geltenden Flächennutzungsplanes wären ebenfalls Eingriffe in einem vergleichbaren Umfang möglich.

Für das Schutzgut Boden haben die Auswirkungen der F-Planänderung eine geringe Erheblichkeit, da auch der geltende Flächennutzungsplan den größten Teil des Plangebietes für eine bauliche Nutzung mit vergleichbarem Versiegelungsanteil vorsieht. Das konkrete Vorhaben wird durch die zu erwartende Versiegelung erhebliche Auswirkungen mit sich bringen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensieren sind.

5.2.6 Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich der F-Planänderung liegt im Einzugsgebiet der Alten Schwentine, die östlich des Plangebietes verläuft und im Norden in den Bornhöveder See mündet. Andere Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Im Rahmen der vorgezogenen Baugrundbeurteilung wurden im Plangebiet Grundwasserstände zwischen 2,30 m und 3,70 m unter der Geländeoberkante angetroffen. Es handelt sich dabei um eine Momentaufnahme. Schwankungen um mehrere Dezimeter sind möglich.

Innerhalb des Plangebietes erfolgt im Rahmen der Erweiterung der gewerblichen Nutzung auf bestehende Grünlandflächen die erstmalige Versiegelung von bislang unbefestigtem Boden. Es wird angestrebt, das anfallende Oberflächenwasser vollständig auf dem Grundstück zu versickern. Für die im Erweiterungsbereich geplante Stellplatzfläche ist die Versickerung in Mulden über den belebten Oberboden angedacht. Eine Regenwasserklärung wird dann nicht erforderlich. Für den Fall einer abweichenden Nutzung und Entwässerungsform sind ggf. Maßnahmen zur Klärung des Wassers vorzusehen.

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über eine Ableitung zum Klärwerk Bornhöved.

Bewertung:

Durch die geplante bauliche Nutzung der Freiflächen kommt es zu einer deutlichen Erhöhung des Oberflächenabflusses, da ein Großteil der Flächen versiegelt wird. Um dadurch bedingte Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und des Vorfluters Alte Schwentine zu minimieren, wird eine lokale Versickerung des Regenwassers im Plangebiet angestrebt. Gemäß vorgezogener Baugrundbeurteilung liegen grundsätzlich versickerungsfähige Bodenverhältnisse vor und der Mindestabstand von 1 m, den Versickerungsanlagen zum Grundwasserleiter einhalten müssen, ist auch bei Schwankungen der ermittelten Grundwasserstände gewährleistet, so dass Versickerungsmaßnahmen realisierbar sind. Das im Erweiterungsbereich anfallende Oberflächenwasser aus privaten Verkehrsflächen soll daher in den Randbereichen zusammengeführt und in den Untergrund entwässert werden. Details zur Entwässerungsplanung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

Da im Plangebiet eine ausreichende Grundwasserüberdeckung gegeben ist, sind Eingriffe in das Grundwasser durch bauliche Anlagen nicht zu erwarten.

Bei Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in den Untergrund sind keine Beeinträchtigungen der Alten Schwentine zu erwarten, da Stoffeinträge und Veränderungen der hydrologischen Verhältnisse auszuschließen sind.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens tritt im Plangebiet zunächst keine Veränderung der bestehenden Abflusssituation und des Wasserhaushaltes ein. Auf Grundlage des geltenden Flächennutzungsplanes wären ebenfalls Eingriffe in einem vergleichbaren Umfang möglich.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen der F-Planänderung als wenig erheblich einzustufen, da auch der geltende Flächennutzungsplan den größten Teil des Plangebietes für eine bauliche Nutzung mit vergleichbarem Versiegelungsanteil vorsieht. Eine Minimierung der zu erwartenden Beeinträchtigungen durch das konkrete Vorhaben kann durch Oberflächenversickerung des Regenwassers erreicht werden. Eine Beeinträchtigung der Alten Schwentine ist zu vermeiden.

5.2.7 Schutzgut Klima

Großräumig wird das Klima des Untersuchungsgebietes wie überall in Schleswig-Holstein durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt und gilt als gemäßigtes, feuchttemperiertes, ozeanisches Klima. Für das Untersuchungsgebiet wird eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von 800 bis 850 mm zu Grunde gelegt. Die mittleren Temperaturen liegen im Bereich um die Plöner Seen zwischen 2° C im Januar / Februar und 19° C im Juli / August. Es dominieren Winde aus westlichen bis südwestlichen Richtungen mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 3 Beaufort.

Das Lokalklima des Plangebietes ist einerseits durch die baulichen Anlagen und Flächenversiegelungen innerhalb des Geltungsbereiches sowie des benachbarten Siedlungsgebietes und der angrenzenden Verkehrswege sowie andererseits durch die Lage am Ortsrand mit einer ländlichen Prägung des Umfeldes sowie der Nähe zur Niederung der Alten Schwentine beeinflusst. So begünstigen die Niederungsflächen die Kaltluftansammlung mit hoher Luftfeuchtigkeit und sind somit wichtige Bausteine für den Luftaustausch. Stadtklimatische Effekte sind im gewerblich genutzten und großflächig versiegelten Teil des Plangebietes vorhanden, aufgrund der Ortsrandlage aber insgesamt bislang wenig ausgeprägt.

Bewertung:

Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen. Eine Erhöhung der Flächenversiegelungen durch die geplante bauliche Nutzung der bestehenden Grünlandfläche hat daher eine lokale Erwärmung des Standortes zur Folge. Die Überbauung der Freifläche verstärkt die stadtklimatischen Effekte innerhalb des Plangebietes und kann den Luftaustausch für die direkt angrenzenden Bereiche spürbar verändern. Aufgrund des hohen Ausnutzungsgrades eines Gewerbegebietes kann diesem Effekt durch die Festsetzung von maximalen Versiegelungsanteilen und Begrünungsmaßnahmen in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung nur begrenzt entgegengewirkt werden.

Wesentlich erhöhte Treibhausgasemissionen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten, da lediglich mit einer geringen Zunahme des betrieblichen Verkehrs gerechnet wird. Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht. Die quantitative und qualitative Zunahme von Starkregenereignissen wird im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt und stellt kein Risiko für das Plangebiet dar.

Die Berücksichtigung von Flächen für eine Regenwasserversickerung innerhalb des Plangebietes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann die Auswirkungen der Standorterwärmung mindern. Aufgrund der offenen Ortsrandlage und der regulierenden Wirkung der angrenzenden Niederungsbereiche auf das Lokalklima werden die Auswirkungen durch das Vorhaben insgesamt als wenig bis mäßig erheblich negativ für das Schutzgut Klima eingestuft.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens entfielen zunächst mögliche kleinklimawirksame Veränderungen an diesem Standort. Auf Grundlage des geltenden Flächennutzungsplanes wären ebenfalls Eingriffe in einem vergleichbaren Umfang möglich.

Insgesamt werden die Auswirkungen durch die F-Planänderung als wenig erheblich negativ für das Schutzgut Klima eingestuft, da auch der geltende Flächennutzungsplan den größten Teil des Plangebietes für eine bauliche Nutzung mit vergleichbarem Versiegelungsanteil vorsieht und klimaregulierende Landschaftselemente im Umfeld des Plangebietes existieren.

5.2.8 Schutzgut Luft

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Mit Inkrafttreten der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) im August 2010 (zuletzt geändert im Oktober 2016) werden die umweltpolitischen Zielstellungen der EU-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt und die vorangehende 22. BImSchV und 33. BImSchV abgelöst und verschärft. Die Verordnung legt Immissionsgrenzwerte und Alarmschwellen bzw. Zielwerte für Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffoxide (NO_x), Feinstaub (Partikel PM_{2,5}), Blei, Benzol, Kohlenmonoxid, bodennahes Ozon sowie Arsen, Kadmium, Nickel und Benzo[a]pyren fest und definiert Ballungsräume sowie Gebiete für die Beurteilung und Kontrolle der Luftqualität, in denen ggf. Luftreinhaltepläne aufzustellen sind. Weder im engeren noch im weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

Bewertung:

Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird sich der Ziel- und Quellverkehr im Plangebiet erhöhen. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Es wird jedoch nur mit sehr geringen Verkehrszuwächsen im Rahmen des Lieferverkehrs gerechnet. Mit der Lage des Plangebietes an der Landesstraße besteht ein direkter Anschluss an den überregionalen Verkehr. Eine Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist nicht zu erwarten. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergäben sich zunächst keine Veränderungen für das Schutzgut. Auf Grundlage des geltenden Flächennutzungsplanes wären ebenfalls Planungen mit potenziellen Verkehrszuwächsen möglich.

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

5.2.9 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes wird durch die Lage am Ortsrand geprägt. Im Westen erstreckt sich der Ort Bornhöved und im Osten die Agrarlandschaft. Ein Teil des Plangebietes ist bebaut und an den Siedlungskörper des Ortes Bornhöved angegliedert. Die gewerbliche Gebäudestruktur des Plangebietes hebt sich mit dem größeren zusammenhängenden Gebäudekomplex jedoch von der durch Einfamilienhaus-Bebauung bestimmten Siedlungsstruktur der benachbarten Flächen ab. Auch der hohe Versiegelungsanteil unterscheidet diesen Teil des Plangebietes von den stärker durchgrünteren Wohngrundstücken.

Der unbebaute Teil des Plangebietes fügt sich in die südlich und östlich umgebende Landschaft ein. Das Umfeld bestimmen hier von Knicks gegliederte Acker- und Grünlandflächen und die Niederung der Alten Schwentine sowie einzelne Hofstellen.

Das Plangebiet selbst ist im nördlichen Teil mit Autohaus, Werkstatt und Büro bebaut und wird als gepflasterter Stellplatz genutzt. An den Zufahrten befinden sich Werbeanlagen und Fahnenmaste. Der südliche Teil wird als Grünland beweidet. Die Topographie des Plangebietes ist bewegt mit einem leichten Gefälle von Nordwesten (ca. 41 m ü. NHN) nach Südosten (35 m ü. NHN). Der baulich genutzte Teil wurde jedoch gegenüber dem natürlichen Verlauf leicht aufgehöhht, so dass zwischen der Betriebsfläche und der angrenzenden Grünlandfläche eine ca. 2 m hohe Böschung entstanden ist. Auch die Tarbeker Straße verläuft auf einem deutlich höheren Niveau als die Grünlandfläche. Im Osten markiert ein Höhenversatz entlang der Geltungsbereichsgrenze den angrenzenden Talraum der Alten Schwentine. Hier fällt das Niveau vom Grünland des Plangebietes zum Niederungsbereich weiter ab. Die Niederung der Alten Schwentine bildet im Umfeld den Geländetiefpunkt. Sie wird im Osten und im Südwesten von wahrnehmbaren Geländekanten flankiert.

Im Osten zur Landschaft wird das Plangebiet von Gehölzstrukturen eingefasst. Es handelt sich um eine Obstbaumanpflanzung im nördlichen Abschnitt und einen Böschungsbewuchs aus knicktypischen Arten mit einzelnen Großgehölzen im südlichen Abschnitt. Zu der westlich angrenzenden Bebauung besteht eine Eingrünung ausschließlich auf den benachbarten Wohngrundstücken. Auf dem Betriebshof befindet sich ein markanter Einzelbaum. Im Norden grenzt eine kleine Waldfläche an das Plangebiet an.

Das Plangebiet ist im Osten von lückigen Gehölzstrukturen eingefasst. Im Südwesten zur Landesstraße besteht angrenzend an die Grünlandfläche eine Einfassung durch Böschungsbewuchs im Straßenraum. Das Betriebsgelände ist dagegen zur Straße nicht durch Gehölze eingefasst. Somit ist sowohl von der Landschaft als auch von der Straße in Abschnitten eine Einsehbarkeit des Gebietes gegeben.

Bewertung:

Die Veränderungen des Landschaftsbildes werden durch die geplanten baulichen Anlagen, aber auch ihre nachfolgende Nutzung der freien Landschaft, als Beeinträchtigung empfunden.

Hochbaulichen Anlagen können zur Minimierung der Landschaftsbildbeeinträchtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf den Bereich des bestehenden Betriebsgeländes beschränkt werden. Die lokale Prägung des Ortsbildes ist bereits durch den Gebäudebestand erfolgt. Sofern die Höhen der bestehenden Gebäude nicht überschritten werden, ist durch moderate Erweiterungen des Bestandes nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Die im Erweiterungsbereich des Firmengeländes (derzeitiges Grünland) vorgesehene Anlage einer Stellplatzfläche verändert die Charakteristik des Standortes, hat für sich genommen aber nur eine geringe Fernwirkung. Hier kommt die beeinträchtigende Wirkung durch die große Menge der zwischengelagerten Fahrzeuge sowie die Lage außerhalb des Siedlungszusammenhangs zum Tragen. Verstärkt wird der Effekt

voraussichtlich durch eine Anhebung des Geländes, die für die Anbindung der geplanten Stellplatzanlage an das bestehende Betriebsgelände erforderlich wird.

Zur Minimierung der Auf- und Abträge können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Regelungen zu einer Höhenabwicklung, die sich am natürlichen Geländeverlauf orientiert, berücksichtigt werden. Durch den Erhalt sowie die sinnvolle Ergänzung und Verdichtung der einfassenden Gehölzstrukturen ist die Einbindung des Gebietes in das Orts- und Landschaftsbild anzustreben.

Die östliche Geltungsbereichsgrenze markiert nicht nur den Rand des Betriebsgeländes, sondern auch den zukünftigen Ortsrand sowie die landschaftliche Begrenzung des Tales der Alten Schwentine. Aufgrund dieser landschaftlichen Besonderheit kommt der wirksamen Eingrünung des Geländes in diesem Bereich eine besondere Bedeutung zu.

Bei konsequenter Umsetzung der Minimierungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als wenig erheblich negativ eingestuft werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt das Landschaftsbild mit seiner Prägung durch die Grenzlage zwischen Siedlung und Kulturlandschaft zunächst unverändert erhalten. Auf Grundlage des geltenden Flächennutzungsplanes wäre ebenfalls eine bauliche Nutzung mit potenziellen Auswirkungen auf das Landschaftsbild möglich.

Die F-Planänderung wirkt sich in erster Linie durch die geplanten Nutzungen in der exponierten, aus dem Siedlungszusammenhang herausragenden Ortsrandlage erheblich auf das Schutzgut Landschaft aus. Sofern in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen getroffen werden, die eine Einbindung in die umgebende Landschaft gewährleisten, haben die Neuplanungen eine geringe beeinträchtigende Wirkung.

5.2.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, sowie archäologische Denkmale sind von der Planung nicht betroffen.

Die Planung hat somit keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter im Umfeld des Geltungsbereiches.

5.2.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine relevanten negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

5.3 Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die geplanten Veränderungen von unbebauten Flächen stellen in erster Linie einen Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaft dar. Die Erheblichkeit des Eingriffs und der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beurteilt, d. h. der Eingriff wird bilanziert und notwendige Schutz-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden formuliert. Da mit dem Vorhaben umfangreiche Versiegelungen bisher unversiegelter Flächen verbunden sind, ist ein erheblicher Kompensationsbedarf zu erwarten. Aufgrund des hohen Ausnutzungsgrades des Plangebietes wird externer Ausgleich erforderlich, der vorzugsweise innerhalb der Gemeinde Bornhöved im Umfeld des Plangebietes erbracht werden soll.

Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen.

5.4 Planungsalternativen

5.4.1 Standortalternativen

Die Bodo Zankel KG ist bereits seit 1970 als Renault Vertragshändler an ihrem derzeitigen Betriebssitz in der Tarbeker Straße in der Gemeinde Bornhöved ansässig. Das Autohaus gehört zur Lüdemann & Zankel Gruppe mit zehn Filialen in Schleswig-Holstein. Für seine Vertriebsstrukturen benötigt das Unternehmen größere Stellplatzflächen für Neuwagen, um die Fahrzeuge bis zur Verteilung an die zugehörigen Autohausfilialen zwischenlagern zu können. Der Standort in Bornhöved erfüllt schon jetzt diese Funktion und bietet als einziger ein geeignetes Erweiterungspotenzial zur Ausdehnung der Stellplatzflächen. Alle anderen Filialen befinden sich an innerstädtischen Standorten. Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgefüges stehen hier keine ausreichend großen Freiflächen zur Verfügung bzw. ist die Anlage von großflächigen Stellplatzflächen aus städtebaulichen Gründen nicht umsetzbar.

Eine Alternative zur vorliegenden Planung bestünde in der Nutzung externer Flächen für die Zwischenlagerung der Neufahrzeuge. Diese Option wurde jedoch nicht verfolgt, da hinsichtlich der Betriebsabläufe eine Bindung an die Autohausfiliale sowie die „soziale Kontrolle“ durch das Wohnumfeld aus Sicherheitsgründen ausdrücklich gewünscht sind.

Eine weitere Alternative wäre die Standortaufgabe und Umsiedlung des gesamten Betriebes an einen Gewerbestandort mit größerem Flächenpotenzial. Da im Gemeindegebiet aktuell keine entsprechende Gewerbefläche zur Verfügung steht, würde dies den Fortgang des Unternehmens aus der Gemeinde bedeuten. An dem bestehenden Standort ist der gewünschte Zusammenhang zwischen Autohaus und Neufahrzeug-Zwischenlagerung sowie das erforderliche Erweiterungspotenzial gegeben. Ein Brachfallen der vorhandenen Gebäude an der Tarbeker Straße soll vermieden werden. Der Variante, am bestehenden Betriebsstandort die notwendigen Erweiterungen zu ermöglichen, wurde daher der Vorrang eingeräumt.

5.4.2 Planungsalternativen

Grundsätzliche Planungsalternativen wurden im Rahmen der Vorüberlegungen nicht betrachtet, da es sich bei der 5. F-Planänderung in erster Linie um eine Sicherung bereits bestehender Flächennutzungen sowie deren Erweiterung handelt. Da die Ausdehnung der möglichen Erweiterungsfläche für die geplante Nutzung durch den ansässigen Autohandel in größtmöglichem Umfang benötigt wird, war die vollflächige Darstellung des bisherigen Mischgebietes als Gewerbegebiet alternativlos. Detaillierte Flächenzuweisungen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

5.5 Zusätzliche Angaben

5.5.1 Verwendete Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Für die Umweltprüfung wurden die beim Amt Bornhöved und dem Kreis Segeberg vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen des Scoping eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten durch die Verfasserin des Umweltberichtes eine Ortsbesichtigung, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen. Für die Themenbereiche Boden und Entwässerung wurden Fachgutachten bzw. Fachplanungen erstellt, ausgewertet und berücksichtigt.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht.

5.5.2 Maßnahmen zur Überwachung

Zur Überwachung der im Rahmen der Umweltprüfung beschriebenen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Umsetzung der geplanten Bauleitplanung eintreten, stellt die Gemeinde einen Bebauungsplan für das geplante Gewerbegebiet auf.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine separate Umweltprüfung, um nachteilige Umweltauswirkungen und -beeinträchtigungen auf Grundlage der verbindlichen Planaussagen festzustellen und mögliche Kompensationsmaßnahmen quantifizieren zu können.

5.6 Zusammenfassung

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, über die Darstellung eines Gewerbegebietes den Fortbestand und die Erweiterung des ansässigen Autohandels an der Tarbeker Straße in Bornhöved zu ermöglichen. Die Bodo Zankel KG in Bornhöved gehört zur Lüdemann & Zankel Gruppe mit zehn Filialen in Schleswig-Holstein. Das Unternehmen benötigt aufgrund seiner Vertriebsstrukturen

Stellplatzflächen zur Zwischenlagerung von Neufahrzeugen bis zur Verteilung an andere Autohausfilialen. Der Standort in Bornhöved bietet als einziger ein geeignetes Erweiterungspotenzial.

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich. Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der bestehenden Vorbelastung nur gering durch das Planungsvorhaben betroffen. Beeinträchtigungen potenziell vorkommender artenschutzrechtlich relevanter Tierarten können durch Bauzeitenregelungen vermieden werden. Die Schutzgüter Boden und Wasser sind aufgrund der geplanten großflächigen Versiegelung erheblich durch das Planungsvorhaben betroffen. Zum Schutz des Wasserhaushaltes ist die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Für die zu erwartende Bodenversiegelung werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich und voraussichtlich extern erbracht. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch werden hinsichtlich der Sicherung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde als überwiegend positiv eingestuft. Auf das Schutzgut Landschaft haben die geplanten Maßnahmen aufgrund der exponierten Ortsrandlage Auswirkungen, die durch regelnde Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert und kompensiert werden können. Dazu sind hochbauliche Maßnahmen auf den Zusammenhang mit bestehenden Betriebsgebäuden zu beschränken und in der Höhe anzupassen. Zur Landschaft sind Eingrünungsmaßnahmen vorzusehen, die insbesondere der Abgrenzung des Siedlungsraumes gegenüber dem landschaftlich bedeutsamen Tal der Alten Schwentine Rechnung tragen.

Da auf Grundlage des geltenden Flächennutzungsplanes ebenfalls eine bauliche Entwicklung des Geltungsbereiches mit vergleichbaren potenziellen Auswirkungen auf die Schutzgüter möglich wäre, sind die Auswirkungen der 5. F-Planänderung insgesamt wenig erheblich.

Die Gemeindevertretung Bornhöved hat diese Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am 13. Dezember 2018 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Bornhöved, den 30. JAN. 2019



**Reinhard Wundram
(Bürgermeister)**