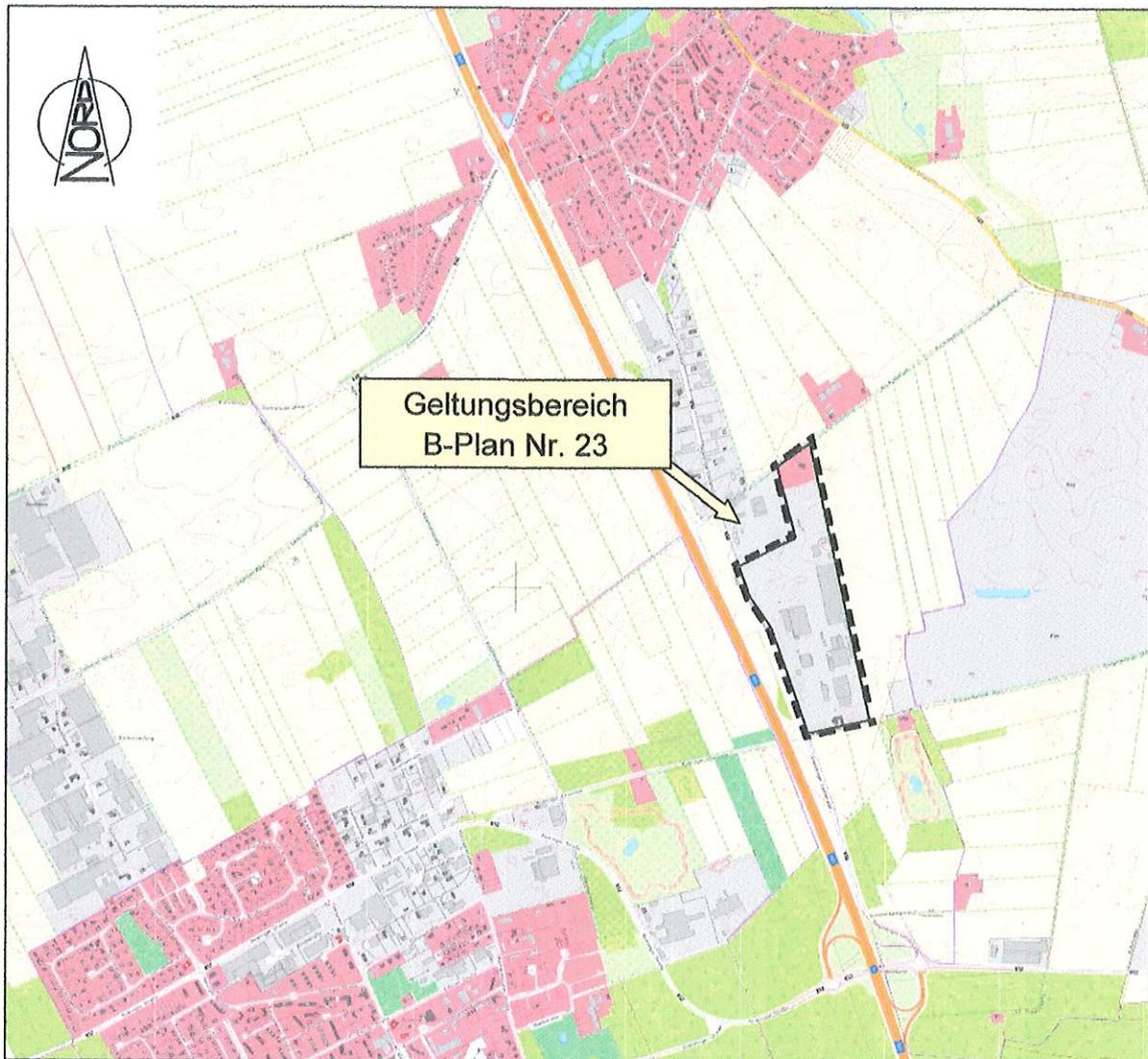


Bebauungsplan Nr. 23 'Holz-Ruser'

für das Gebiet östlich der Segeberger Landstraße,
südlich der Straße 'Am Ackerhorst' und nördlich der Straße
'Kleine Heide' (Betrieb Firma Holz Ruser)

Begründung



GEMEINDE BORNHÖVED
Kreis Segeberg

Stand: Satzung

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen	4
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf.....	4
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich	5
1.4 Angaben zum Bestand	5
2. Anlass und Ziele der Planung	5
2.1 Anlass der Planung	5
2.2 Ziele der Planung	6
3. Inhalte des Bebauungsplanes	6
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.	6
3.2 Grünordnung	8
3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung.....	9
3.4 Hinweise	10
3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden	11
4. Flächen und Kosten.....	12
5. Umweltbericht	12
5.1 Einleitung	12
5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation.....	14
5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung	17
5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß Bundesnaturschutzgesetz	20
5.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	23
5.6 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	26
5.7 Ausgleichsmaßnahmen.....	27
5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung	32
5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	34
5.10 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten	34
5.11 Kostenschätzung.....	34
5.12 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren.....	35
5.13 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ..	35

5.14 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)	35
5.15 Zusammenfassung des Umweltberichtes	35

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.06.2016 (GVOBl. Sch.-H. S. 369).

Verfahrensschritte:	Datum:
Aufstellungsbeschluss	18.07.2017
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	22.12.2017
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	29.11.2017
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	24.07.2018
TöB- Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	01.08.2018
Öffentliche Auslegung gem. § 4 (2) BauGB	20.08. - 20.09.2018
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	13.12.2018

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

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.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als 'Industriegebiet' (GI) dar. Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird somit entsprochen.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezieht sich auf das Betriebsgelände der Firma Holz Ruser GmbH & Co. KG einschließlich des 'Am Ackerhorst' gelegenen Altenteils. Es handelt sich um ein ca. 16,35 ha großes Gebiet östlich der Segeberger Landstraße, südlich der Straße 'Am Ackerhorst' und nördlich der Straße 'Kleine Heide'.

1.4 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet wird von dem bestehenden Betriebsgelände der Holz Ruser GmbH & Co. KG eingenommen. In den Randbereichen befinden sich Knicks und andere Gehölzstrukturen wie Gebüsche, Sträucher und Bäume. In topographischer Hinsicht ist das Gelände nahezu unbewegt.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Die Firma Holz Ruser GmbH & Co. KG wurde 1976 in Bornhöved gegründet. Seitdem hat sie sich stetig weiterentwickelt und ist heute mit ca. 130 Mitarbeitern ein leistungsstarkes, innovatives Familienunternehmen.

Anlässlich eines aktuellen Baugesuches wurde festgestellt, dass für einige bereits vorhandene bauliche Anlagen keine Genehmigungen vorliegen und diese auch nicht erteilt werden können, weil die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür nicht gegeben sind. Im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1999 ist zwar ein Industriegebiet (GI) dargestellt, ein Bebauungsplan für das Gebiet existiert jedoch nicht. Die Innenbereichsvorschrift § 34 BauGB ist nicht anwendbar, da das Betriebsgelände dem Außenbereich zugeordnet werden muss. Die Außenbereichsvorschrift § 35 richtet sich in erster Linie an sog. privilegierte Vorhaben und ist für einen gewerblichen Betrieb ohne Bezug zur Land- oder Forstwirtschaft gleichfalls nicht einschlägig. Damit die bislang ungenehmigten Lagerflächen und die geplanten Erweiterungen auf dem Betriebsgelände genehmigungsfähig werden, bedarf es eines Bebauungsplanes, der für die Art und das Maß der Nutzungen rechtsverbindliche Festsetzungen vorgibt. Dieser Sachverhalt bildet den Anlass der Planung.

2.2 Ziele der Planung

Die Planung dient dem Ziel, die Nutzungen auf dem Grundstück durch rechtsverbindliche planerische Festsetzungen zu sichern und Erweiterungen zu ermöglichen.

Von der ursprünglichen Absicht, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufzustellen, wurde Abstand genommen. Voraussetzung bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist u. a. der Abschluss eines Durchführungsvertrages. Im Zuge der Abstimmung des Vertragsentwurfs unter den Beteiligten zeigte sich, dass die Interessenslage der Vertragspartner aus zwingenden rechtlichen Gründen nicht in allen Punkten zur Zufriedenheit berücksichtigt werden konnte. So wäre für die geplante Umsetzung von Vorhaben auf dem Betriebsgelände ein Finanzierungsnachweis bzw. eine Sicherheit in Form einer Bankbürgschaft zu erbringen, an der weder die Holz Ruser GmbH & Co. KG noch die Gemeinde Bornhöved ein Interesse haben. Ferner wäre eine zeitliche Vorgabe zu treffen, bis wann einzelne Bautätigkeiten durchgeführt sein müssen. Auch diesbezüglich haben weder die Firma noch die Gemeinde ein Interesse daran, in die unternehmerische Entscheidungsfreiheit einzugreifen. Schließlich würden zukünftige Entscheidungsprozesse des Unternehmens, die heute noch nicht absehbar sind, regelmäßig zumindest einer Änderung des Durchführungsvertrages, möglicherweise auch des Vorhaben- und Erschließungsplanes und/oder des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bedürfen. Auch daran haben weder die Firma noch die Gemeinde Bornhöved ein Interesse. - Nach alledem zeigte sich, dass mit einem 'normalen' Bebauungsplan ohne Vorhabenbezug, einem sog. Angebots-Bebauungsplan, der Interessenslage der Beteiligten besser Rechnung getragen wird.

3. Inhalte des Bebauungsplanes

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der planerischen Zielsetzung entsprechend wird ein Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung entspricht damit der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, Tankstellen und ein Altenteil sowie eine Betriebsleiterwohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Einzelhandelsbetriebe sind innerhalb des Industriegebietes unzulässig, worunter auch Werksverkauf zu verstehen ist.

Im vorliegenden konkreten Fall geht es darum, die Zulässigkeit von technischen und betrieblichen Einrichtungen und Anlagen zu ermöglichen, die der Lagerung und Verarbeitung von Holz dienen. Dies sind insbesondere:

- Lagerflächen und sonstige Flächen zur Lagerung von Holz und Holzzeugnissen,
- Flächen für Trocknungsanlagen von Holz und Holzprodukten,
- Trocknungshallen/Container für Holz und Holzzeugnisse,

- Spänebunker,
- Produktions- und Verarbeitungshallen,
- Sortierstraßen,
- Sägen zum Verarbeiten von Holz und Holzserzeugnissen,
- Heizungsanlagen,
- Gebäude zur Unterbringung von technischen Anlagen und Arbeits- und Aufenthaltsräumen,
- Bürogebäude,
- Becken zur Speicherung und Klärung des Oberflächenwassers,
- Kleinkläranlagen,
- Pumpenhaus,
- Infrastrukturanlagen, die für den Betrieb des Unternehmens erforderlich sind,
- Tankstellen.

Unabhängig davon soll der Bauleitplan aber auch die Grundlage dafür sein, wenn eines Tages sich die Nutzung ändern sollte und eine andere gewerbliche oder industrielle Ausrichtung anstelle des holzverarbeitenden Betriebes treten sollte.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen Einfluss genommen. Für das 'Industriegebiet', mit Ausnahme des Bereiches des Altenteils im Norden (GRZ 0,4), wird aufgrund des Flächenbedarfs für Gebäude, Hallen sowie Verkehrs- und Rangierflächen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf innerhalb der mit einer GRZ von 0,8 festgesetzten Gebiete für die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,95 überschritten werden. Innerhalb des mit einer GRZ von 0,4 festgesetzten Gebietes (Altenteil) schließt der Bebauungsplan die Überschreitung der zulässigen Grundfläche für die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) aus.

Die großzügig festgesetzten Baugrenzen umschließen den vorhandenen Gebäudebestand und ermöglichen den Neubau von Hallen- und Lagerplätzen auf dem Betriebsgelände. Das dortige Baufenster ist so gewählt, dass auch die betrieblichen Rangier- und Lagerflächen darin Platz finden.

Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung durch die maximal festgesetzten Firsthöhen (FH) begrenzt. Hierdurch wird erreicht, dass eine an die jetzigen und zukünftigen Erfordernisse angepasste Bebauung erfolgen kann. Bezugspunkte sind die in der Planzeichnung gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO eingetragenen Ist-Geländehöhen über Bezugsniveau (BN). Die zulässigen maximalen Firsthöhen beziehen sich auf den jeweils dem Bauvorhaben nächst gelegenen Höhenbezugspunkt. Die zulässigen Gebäudehöhen betragen in den Randbereichen 11,00 m und im Inneren des Industriegebietes 22,00 m. Nur dort soll es, wenn betriebliche Erfordernisse es gebieten, möglich sein, beispielsweise ein Hochregallager zu errichten. Durch die Festsetzung der geringeren Höhe in den Randbereichen wird gewährleistet, dass sich keine weiteren Beeinträchtigungen in Bezug auf die angrenzenden Gehölze und auf die im Westen angrenzende 'Segeberger Landstraße' ergeben, die über das bisherige Maß hinausgehen. Für den

Bereich des Altenteils im Norden ist eine Firsthöhe von 10,00 m festgesetzt.

Von den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkungen sind technische Anlagen wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc. ausgenommen.

Es wird im größten Teil des Plangebietes eine abweichende Bauweise festgesetzt, die bauliche Anlagen zulässt, die länger als 50 m sind. Bei allen baulichen Anlagen sind die seitlichen Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten. Im Norden wird eine offene Bauweise festgesetzt, da es sich hier um das bereits vorhandene Altenteil handelt.

Die Erschließung der zurückliegenden Flurstücke wurde darüber gesichert, dass eine Vereinigungsbaulast u. a. der Flurstücke 6/4, 8/4, 10/5 und 10/4 eingetragen wurde. Diese Flurstücke gelten somit bauordnungsrechtlich als ein Grundstück, dessen Erschließung gesichert ist.

Im Hinblick auf die Integration zur umgebenden Bebauung und Landschaft sind zwei gestalterische Vorschriften zu Solar- und Photovoltaikanlagen einerseits, und zu Werbeanlagen andererseits aufgenommen worden.

So sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig, wenn sie auf den Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes montiert sind. Der senkrechte Abstand zur Dachhaut darf max. 0,80 m betragen. Die festgesetzte Firsthöhe darf nicht überschritten werden. Freiflächenanlagen sind ebenso unzulässig wie die Dach- und/oder Wandflächen überkragende Anlagen. Mit der Möglichkeit, Solar- und Photovoltaikmodule an Fassaden und auf Dächern zu montieren, besteht eine angemessene Möglichkeit, regenerative Energiegewinnung zu betreiben.

Freistehende Werbeanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Sie dürfen, ebenso wie an und auf Gebäuden angebrachte Werbeanlagen, die festgesetzte Firsthöhe nicht überragen. Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind hingegen mit Rücksicht auf die Verkehrsteilnehmer auf der 'Segeberger Landstraße' und der A 21 unzulässig.

3.2 Grünordnung

Das Plangebiet ist weitgehend versiegelt. An der Nord-, Nordwest-, Ost- und Südseite (mit Ausnahme der Zufahrten) ist es durchgängig durch Knicks eingefasst. An der Südseite des Plangebietes befinden sich die Zufahrt und das Verwaltungsgebäude. Das Verwaltungsgebäude sowie dessen Stellplätze sind durch Gebüsche, Sträucher und Bäume eingefasst. Ein Regenrückhaltebecken befindet sich ebenfalls in diesem Bereich. Die Knicks sind nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt. Sie werden erhalten.

Die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG an der Nord-, Süd-, Nordwest- und Ostseite des Plangebietes geschützten Knickabschnitte sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

Zum Schutz der angrenzenden Knicks sind Flächen festgesetzt, die von der Bebauung freizuhalten sind. Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind jegliche hochbauliche Anlagen unzulässig. Zulässig sind ausschließlich Fahr-, Bewegungs- und Lagerflächen sowie Flächen zur Versickerung. Dies findet seine Begründung darin, dass die Abstandsvorgabe 1 H (H = Höhe baulicher Anlagen) der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 damit eingehalten wird. Demnach kann ein Knick als unbeeinträchtigt beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält. Für bauliche Anlagen wird hier 1 H (H = Höhe baulicher Anlagen) als Abstand empfohlen, mindestens aber 3 m ab Knickwallfuß.

Da einige Bereiche der Knicks nicht als unbeeinträchtigt gelten können, werden diese entwidmet und als zu erhalten festgesetzt. Die in der Planzeichnung als „zu erhalten“ festgesetzten Pflanzflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Weiterhin werden in den Randbereichen 'Grünflächen' mit den Zweckbestimmungen 'zu erhaltene Gehölze', 'Versickerung' oder 'Knickschutzstreifen' festgesetzt. Ebenso wird eine 'Maßnahmenfläche' mit der Zweckbestimmung 'Knickschutz und naturnahe Gestaltung Regenrückhaltebecken' festgesetzt. Die Festsetzungen dienen zur Erhaltung dieser bereits vorhandenen Flächen.

3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird über die Straße 'Kleine Heide' erschlossen. Die Straße 'Kleine Heide' mündet im Westen in die 'Segeberger Landstraße', von der aus die Anbindung an die örtlichen und überörtlichen Verkehrsbezüge erfolgt.

Eine Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) befindet sich an der 'Segeberger Landstraße' in ca. 700 m Entfernung, gemessen von der Zufahrt zum Betriebsgelände.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz in der 'Segeberger Landstraße', das das Plangebiet bereits versorgt. Betreiber ist die Gemeinde Bornhöved.

Löschwasserversorgung

Es ist eine Löschwassermenge von 192 m³/Stunde für mindestens 2 Stunden gemäß Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. erforderlich. Die angegebene Löschwassermenge stellt den Grundschutz für dieses Gebiet dar und berücksichtigt nicht den ggf. zusätzlichen erforderlichen

Objektschutz. Nach Rücksprache mit der Feuerwehr, dem Amt und dem Wasserwerk Bornhöved wird ein zusätzlicher Löschwasseranschluss für 1 - 2 Hydranten benötigt. Der Anschluss kann nur an der Hauptversorgungsleitung AZ DN 400 im Bereich der Segeberger Landstraße erfolgen. Die Anschlussarbeiten sind problematisch und werden im Herbst 2018 in der Nacht bei vermindertem Druck ausgeführt. Die Maßnahme ist mit der Feuerwehr und der Firma Ruser abgestimmt.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Das auf dem Betriebsgelände anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen wird gemäß der Einleiterlaubnis vom 15.10.2015 auf dem Betriebsgelände behandelt und versickert. Das Konzept zur "Niederschlagswasserbewirtschaftung auf dem Betriebsgelände der Firma Holz Ruser, Bornhöved" von der Ingenieurgesellschaft mbH JÜRGENS & BEIN, aufgestellt im März 2015, wurde nach Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg im September 2017 angepasst. Dieses sieht Leitungen vor, die das Niederschlagswasser in die Versickerungsanlagen (Mulden, Regenklärbecken) in den Randbereichen des Plangebietes führen.

b) Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird der betriebseigenen Kläranlage zugeführt.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Bornhöved ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

Gas und Elektroenergie

Die Gemeinde Bornhöved ist an das Erdgas- und Stromnetz der Schleswig-Holstein Netz AG angeschlossen. Dies trifft auch auf das Plangebiet zu.

Abfall

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

3.4 Hinweise

Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Segeberg, Sachgebiet: Bodenschutz, anzuzeigen.

Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

Naturschutzfachlicher Ausgleich

Als Ausgleich für die Beeinträchtigung von insgesamt 393 m Knickabschnitten werden insgesamt 197 m Knick dem Knickökokonto 'Seedorf' (85 m) und dem Knick-Ökokonto 'Hornbek/Güster' (112 m) zugeordnet. Für den Ausgleich in das Schutzgut Boden werden dem Ökokonto 'Seefeld' 5.000 m² zugeordnet. Die Ökokonten werden von der ecodots GmbH verwaltet.

Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September unzulässig. Sollte die genannte Frist nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben.

Vor Abriss von Gebäuden ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden befinden. Sollte der Abriss in den Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf das Vorkommen von Brutvögeln.

3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

4. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

Grundnutzung	Fläche in m²	Prozent
Industriegebiet	145.961	89,3
Knicks/Grün- und Maßnahmenflächen	17.544	10,7
Gesamtfläche	163.505	100,0

Die Gemeinde Bornhöved hat im Vorfeld der Planung eine Kostenübernahmevereinbarung mit dem Antragsteller geschlossen. Danach trägt dieser die Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bebauungsplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelungsfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenzufassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

a) Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von etwa 16,35 ha. Es wird ein Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Die Planung dient dem Ziel, die Nutzungen auf dem Grundstück durch rechtsverbindliche planerische Festsetzungen zu sichern und Erweiterungen zu ermöglichen.

Es befindet sich kein europäisches Schutzgebiet i. S. von Natura 2000 (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet) im räumlichen Umfeld oder in einer vorstellbaren Beeinflussung.

b) Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Nach derzeitigem Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:

- Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig versiegelt.

c) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für den B-Plan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz findet gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB Anwendung. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe werden ermittelt und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Belange des Artenschutzes sind hinsichtlich der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG geprüft worden. Darüber hinaus sind die Vorgaben des § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau -, § 1 a Wasserhaushaltsgesetz und § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz beachtet worden.

Im Hinblick auf Eingriff-Ausgleich gelten zudem: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - IV 268/V 531 - 5310.23 - vom 09. Dezember 2013 sowie die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz - Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 vom 20. Januar 2017.

Landschaftsrahmenplan (1998)

Im Landschaftsrahmenplan bestehen für das Plangebiet die folgenden Ausweisungen:

a) Vorkommen oberflächennaher mineralischer Rohstoffe

Oberflächennahe Rohstoffe sind laut Landschaftsrahmenplan überwiegend eiszeitliche Kiese und Sande. In der Nähe des Plangebietes befindet sich in der Tat ein Kieswerk.

b) Wasserschutzgebiet geplant

Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I liegt das Plangebiet teilweise innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes. (Gemäß Mitteilung des Kreises Segeberg liegt das Plangebiet außerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes.)

Landschaftsplan (1997)

Im Landschaftsplan aus dem Jahr 1997 ist das Plangebiet als 'Fläche mit gewerblicher Nutzungsstruktur' dargestellt. Die Knicks und auch die Gehölzgruppe (im Südwesten) sind im Landschaftsplan dargestellt.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Knicks

Die Knicks innerhalb des Plangebietes sind nach § 21 LNatSchG geschützt.

Naturpark

Der Geltungsbereich liegt gem. § 27 BNatSchG im Naturpark 'Holsteinische Schweiz'.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Es werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht', der im Jahr 2013 gemeinsam vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie dem Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

a) Boden und Relief

Die Reliefstruktur im Plangebiet ist relativ eben. Das Plangebiet ist bereits fast vollständig versiegelt. Lediglich in den Randbereichen befinden sich noch unversiegelte Bereiche.

Bewertung

Die Böden haben aufgrund ihrer anthropogenen Überprägung eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

b) Wasser - Grund- und Oberflächenwasser

Das Plangebiet ist bereits durch einen hohen Versiegelungsgrad geprägt. Natürliche Oberflächengewässer befinden sich im Plangebiet nicht. Ein Gartenteich liegt im Norden des Plangebietes, ein Regenrückhaltebecken sowie Versickerungsmulden und Regenklärbecken sind im Plangebiet ebenfalls anzutreffen. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über die genannten Anlagen.

Hinsichtlich der Flurabstände des Grundwassers bestehen keine genauen Angaben. Angesichts der Topographie und des Reliefs kann davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht. Das Grundwasser soll gemäß der 'Historischen Erkundung von Altstandorten' aus dem Jahr 2013 bei etwa 15,00 m unter Geländeoberfläche liegen. Das bedeutet, dass der mittlere Flurabstand mehr als 1,00 m beträgt.

Bewertung

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Grundwasserschutz und für den Oberflächenwasserschutz.

c) Klima, Luft

Da - wenn überhaupt - nur noch geringe Flächenversiegelungen verursacht werden, werden die möglichen Erweiterungsvorhaben keine Auswirkungen auf das Lokalklima haben.

Bewertung

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für das Lokalklima.

d) Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet umfasst das Betriebsgelände der Holz Ruser GmbH & Co. KG.

Im Süden des Plangebietes befindet sich die Zufahrt zu dem Betriebsgelände. Mit Ausnahme der ca. 10 m breiten Zufahrt verläuft hier auf der gesamten südlichen Länge ein Knick. Ebenso verhält es sich mit dem östlichen und nördlichen Randbereich. Die Knicks sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Die Knicks bestehen unter anderem aus Hasel, Hainbuche, Schlehe, Weißdorn, Vogel-Kirsche und Schwarzem Holunder. Im Westen des Plangebietes befinden sich auf voller Länge Gehölze. Auch wenn es sich um knickähnliche Strukturen handelt, ist lediglich der nördliche 90 m lange Bereich ein Knick. Laut den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 sind Knicks definiert gemäß § 1 Nummer 10 Biotopverordnung:

"An aktuellen oder ehemaligen Grenzen landwirtschaftlicher Nutzflächen oder zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft angelegte und mit vorwiegend

einheimischen Gehölzen, Gras- und Krautfluren bewachsene Wälle mit und ohne Überhälter. ..."

Da es sich bei den Gehölzen um keine Kompensationsmaßnahmen handelt und diese Strukturen auf alten Luftbildern (1977) nicht erkennbar sind (mit Ausnahme des ca. 90 m langen Bereichs im Norden des westlichen Bereiches), handelt es sich um angelegte Gehölze zu Zeiten des Betriebes. Laut Aussage des Betriebsinhabers wurden die Gehölze damals zur Abschirmung des Betriebsgeländes angelegt. Somit sind die Gehölze an keiner Grenze zu einer landwirtschaftlichen Fläche angelegt worden und deshalb per Definition kein Knick. Im Landschaftsplan ist dieser Bereich ebenfalls nicht als Knick dargestellt.

Ganz im Norden des Plangebietes befindet sich das Altenteil mit Hausgarten. Mittig des Hausgartens liegt ein Gartenteich, in den Randbereichen befinden sich diverse Gehölzstrukturen. Im Süden des Plangebietes liegt das Verwaltungsgebäude der Firma mit der sich östlich anschließenden Stellplatzanlage. Zudem ist die Stellplatzanlage, ebenso wie die Fläche des Verwaltungsgebäudes, mit diversen Gehölzstrukturen wie Bäumen, Gebüschern und Sträuchern ausgestattet. Ein Regenrückhaltebecken liegt südlich der Stellplatzanlage und östlich des Verwaltungsgebäudes. Dieses ist ebenso mit Gehölzen eingefasst. Rasenflächen befinden sich westlich des Verwaltungsgebäudes.

Nördlich des Plangebietes befindet sich die Straße 'Am Ackerhorst' sowie das Betriebsgelände der Firma STRABAG (ehemals Becker Bau Bornhöved). Westlich verläuft die 'Segeberger Landstraße' (ehemalige B 404) und im Süden die Straße 'Kleine Heide'. Im Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet, an die sich das Kieswerk der Firma 'Holcim Beton und Zuschlagstoffe' anschließt.

Bewertung

Die Knicks haben aufgrund ihres naturnahen Charakters und des Schutzstatus eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz.

Das Betriebsgelände und die Gehölzfläche haben eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz. Die Gras- und Staudenfluren sowie die Rasenflächen haben ebenfalls eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz.

e) Landschaftsbild

Da das Betriebsgelände in der Planung als Bestand zu betrachten ist, stellt es eine Vorbelastung in Bezug auf das Landschaftsbild dar.

Bewertung

Es ist davon auszugehen, dass sich kleine Um- und Anbauten nicht negativ auf das Landschaftsbild auswirken werden.

f) Mensch, menschliche Gesundheit

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Industriegebietes. Wohngebiete befinden sich nicht in der Nähe. Lediglich eine Betriebsleiterwohnung und ein Altenteil sind vorhanden. Es ist absehbar, dass die - wenn überhaupt - geringe

Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der 'Segeberger Landstraße' in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht nicht so erheblich sein wird, dass Orientierungs-, Richt- oder Grenzwerte überschritten werden. Unzumutbare Beeinträchtigungen für die Anwohner dieser Straßen durch die Firma Holz-Ruser können ausgeschlossen werden, zumal eine direkte Anbindung zur Autobahn 21 besteht und der Verkehr nicht durch die weiter entfernten Wohngebiete fahren muss.

Das Plangebiet grenzt teilweise an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Bewertung

Die Absicherung und Erweiterung der Holz Ruser GmbH & Co. KG wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen.

g) Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Kulturdenkmale, archäologischen Denkmale oder sonstige Sachgüter, die in der Planung zu berücksichtigen wären.

Bewertung

Keine besondere Bedeutung des Geltungsbereichs.

h) Fläche

Es handelt sich um ein bestehendes Betriebsgelände. Zusätzliche Flächen aus der freien Landschaft werden nicht in Anspruch genommen.

i) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung

a) Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes

Es ist die Schaffung eines 'Industriegebietes' (GI) geplant. Das Industriegebiet wird über die Straße 'Kleine Heide' erschlossen. Die Erschließung ist bereits vorhanden und ändert sich nicht.

b) Schutzgut Boden

Die Planung legitimiert, soweit noch nicht geschehen, die umfangreichen Flächenversiegelungen durch Gebäude und befestigte Hof- und Rangierflächen.

1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelungen

Für das 'Industriegebiet' (GI) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Gemäß textlicher Festsetzung darf die festgesetzte Grundflächenzahl für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,95 überschritten werden (mit Ausnahme der mit einer GRZ von 0,4 festgesetzten Fläche). Da das Plangebiet bereits nahezu vollständig versiegelt ist, werden nur noch geringfügige Flächenversiegelungen hinzukommen. Aufgrund der vorherigen Genehmigungen und daraus resultierenden Flächenversiegelungen, war es schwierig, den genauen vorhandenen und genehmigten Flächenversiegelungsgrad zu bestimmen. Gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg (UNB) wurde - anhand von alten Unterlagen und einer im Jahr 2011 erarbeiteten 'Glattziehung' des naturschutzfachlichen Ausgleichs durch das Büro Bendfeldt, Herrmann und Franke, Kiel - der benötigte Flächenausgleich bestimmt. In den Unterlagen tauchte immer wieder ein Bereich des Plangebietes auf, der offenbar in den vergangenen Jahren hinsichtlich des Flächenausgleichs nicht betrachtet wurde. In Übereinstimmung mit der UNB handelt es sich demnach um eine Fläche von ca. **10.000 m²**, die noch ausgeglichen werden muss.

2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen

Es werden keine Teilversiegelungen festgesetzt.

Die oben aufgeführten Flächenversiegelungen (Vollversiegelungen) stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar.

c) Schutzgut Wasser

Grundwasser

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Im vorliegenden Fall stehen im Plangebiet überwiegend Sandböden an. Diese Böden weisen eine gute Versickerungsfähigkeit auf. Da bereits ein Großteil der Fläche versiegelt ist, ergeben sich keine zusätzlichen Auswirkungen für die Grundwasserneubildungsrate. Das Konzept zur "Niederschlagswasserbewirtschaftung auf dem Betriebsgelände der Firma Holz Ruser, Bornhöved" von der Ingenieurgesellschaft mbH JÜRGENS & BEIN, aufgestellt im März 2015, wurde nach Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg im September 2017 angepasst. Dieses sieht Leitungen vor, die das Niederschlagswasser in die Versickerungsanlagen (Mulden, Regenklärbecken) in den Randbereichen des Plangebietes führen.

d) Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund des bereits vorhandenen Versiegelungsgrades ergeben sich keine weiteren Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima/Luft'. Es ergeben sich somit keine erheblichen Beeinträchtigungen.

e) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Verluste von Biotopflächen

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Es werden keine Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz beseitigt.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Gras- und Staudenfluren

Die Beseitigung der oben aufgeführten Biotoptypen stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Im Runderlass ist geregelt, dass bei der Beseitigung von Flächen, die eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz haben, ein eigenständiger Ausgleich für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' erbracht werden muss. Werden hingegen Flächen beseitigt, die eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben, reichen als Ausgleich die Ausgleichsmaßnahmen aus, die für die Schutzgüter 'Boden', 'Wasser' und 'Landschaftsbild' erbracht werden.

Beeinträchtigung von Knicks

Aufgrund der Erweiterungs- und Entwicklungsabsichten des Betriebes, ist das Heranrücken an einige Abschnitte der Knicks unausweichbar. Alternativ wäre eine Betriebsverlegung notwendig, was angesichts der Größe und der Dauer des Bestehens des Betriebes an diesem Ort unverhältnismäßig wäre.

Gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' - Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 vom 20. Januar 2017 kann ein Knick als unbeeinträchtigt angesehen werden, wenn er im öffentlichen Eigentum verbleibt oder wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand zum Knick einhält. Der Knickerlass empfiehlt hier für bauliche Anlagen 1H Abstand, mindestens aber drei Meter ab Knickwallfuß einzuhalten.

Sollte eine Beeinträchtigung der Knickfunktionen nicht ausgeschlossen werden können, ist im Rahmen der Bauleitplanung über einen angemessenen Ausgleich zu entscheiden. Es wird auf die Ziffer 5.2 des Erlasses verwiesen. Im vorliegenden Fall kann der Abstand von 1 H nicht in allen Bereichen des Plangebietes eingehalten werden. Eine Beeinträchtigung in diesen Bereichen kann demnach nicht ausgeschlossen werden. Davon betroffen sind voraussichtlich 393 m Knick im Osten des Plangebietes.

In Ziffer 5.2.2 des Knickerlasses heißt es: "Sind gemäß § 30 Absatz 4 BNatSchG auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des § 30 Absatz 2 BNatSchG (Verbot einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotops) zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von diesen Verboten vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Als ausgeglichen können Beeinträchtigungen gelten, wenn die betroffenen

Knicks als „Grünfläche“ gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 15 BauGB - ggf. mit Erhaltungsfestsetzungen für Bäume und Sträucher gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 b BauGB - ausgewiesen werden und ein externer Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 für die entwidmeten Knicks erfolgt."

Es ist beabsichtigt, die Knickabschnitte zu entwidmen und die Gehölze als zu erhalten festzusetzen. Die in der Planzeichnung als „zu erhalten“ festgesetzten Pflanzflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Segeberg, wäre in diesem Fall ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 ausreichend, da die Nutzung des Grundstücks auch ohne Bebauungsplan weiterhin so bestehen würde. Die Knicks sind heute bereits - auch durch vorhandene Genehmigungen - teilweise beeinträchtigt. Demnach wären als Ausgleich ca. 197 m Knick neu anzulegen. Der erforderliche Ausgleich wird in Kapitel 5.7 'Ausgleichsmaßnahmen' beschrieben. Der Antrag auf Knick-Entwidmung ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg zu stellen.

Beeinträchtigung von geschützten Tierarten (Artenschutz)

Auf den Artenschutz wird in Kap. 5.4 eingegangen.

f) Schutzgut Landschaftsbild

Da das Betriebsgelände in der Planung als Bestand zu betrachten ist, stellt es eine Vorbelastung in Bezug auf das Landschaftsbild dar. Es ist davon auszugehen, dass sich kleine Um- und Anbauten nicht negativ auf das Landschaftsbild auswirken werden. Größere Gebäudehöhen sind nur im Inneren des Betriebsgeländes zulässig.

5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß Bundesnaturschutzgesetz

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' oder 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

Im Plangebiet bestehen Bruthabitate für Vögel. Ferner können sich in den Gebäuden Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse befinden. Zudem können die Knicks einen Lebensraum für Haselmäuse darstellen.

A) Säugetiere

Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten stehen im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und zählen damit gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den 'streng geschützten' Arten.

Die vorhandenen Gebäude können von Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt werden.

Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Die Gebäude bleiben allesamt erhalten. Die potentiellen Tagesverstecke gehen somit nicht verloren. Hinsichtlich der Lärmimmissionen ergeben sich keine Änderungen. Nach wie vor handelt es sich um einen bereits bestehenden Industriebetrieb. Da in den Gebäuden - wenn überhaupt - insgesamt nur eine geringe Individuenzahl an Fledermäusen zu erwarten ist und keine Gebäude beseitigt werden, wird das Vorhaben keine Auswirkungen auf das Fledermaus-Vorkommen haben. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der im Plangebiet vorkommenden Fledermaus-Populationen kann deshalb ausgeschlossen werden.

Sollte es doch in den nächsten Jahren zu dem Wunsch kommen, einzelne Gebäude zu beseitigen, ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden befinden.

Haselmaus

Die Knicks und die anderen Gehölzstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes sind aufgrund ihrer Gehölzzusammensetzung als Lebensraum für die Haselmaus geeignet. Gemäß der Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen in Schleswig-Holstein, herausgegeben von der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein im März 2008, ist die Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen im Kreis Segeberg zwar allgemein hoch, in der Gemeinde Bornhöved hingegen eher gering. In der Roten Liste des Landes Schleswig-Holstein ist die Haselmaus als 'stark gefährdet' eingestuft (RL SH 2) und hat nur ein geringes Vorkommen in ihrem Hauptverbreitungsgebiet. Der Erhaltungszustand wird als 'ungünstig' bewertet.

Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Da alle Knicks und alle anderen Gehölzstrukturen erhalten werden, ergeben sich keine Beeinträchtigungen für Haselmäuse, sollten dort welche vorhanden sein.

B) Europäische Vögel

Alle europäischen Vogelarten zählen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den 'besonders geschützten' Arten.

Die Knicks und die Überhälter sowie die restlichen Gehölzstrukturen bieten Brutplätze für mehrere Vogelarten. In den Gehölzen (mit Ausnahme der Überhälter) sind Arten wie *Amsel*, *Zaunkönig*, *Rotkehlchen*, *Heckenbraunelle* sowie verschiedene *Grasmücken-Arten* zu erwarten. In den Bäumen können sowohl Vogelarten vorkommen, die im Geäst brüten (*Buchfink*, *Ringeltaube*, *Elster*), als auch Vogelarten, die in Baumhöhlen brüten (*Kohlmeise*, *Blaumeise*, *Buntspecht*, *Kleiber*). Die zu erwartenden Vogelarten sind allesamt weit verbreitet und allgemein häufig. Sie weisen daher einen günstigen Erhaltungszustand auf.

Offenlandbrüter können für das Plangebiet ausgeschlossen werden, da es sich um ein bereits bestehendes, fast vollständig versiegeltes Betriebsgelände handelt.

Die vorgenannten Vogelarten zählen zu den europäischen Vogelarten und unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

Da im Plangebiet europäische Vogelarten vorkommen, besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Alle Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Beeinträchtigungen sind somit nicht zu erwarten. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden demnach nicht erfüllt.

Sollte es dennoch erforderlich werden, dass einzelne Gehölze beseitigt werden müssen, ist aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September unzulässig. Sollte die genannte Frist nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben. Sollten Gebäude in dieser Zeit beseitigt werden, ist vor dem Abriss zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Brutvögel in oder an den Gebäuden befinden.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus den Tiergruppen 'Amphibien', 'Reptilien' und 'Wirbellose' (Insekten) kann ausgeschlossen werden.

Flora

Für die Biotoptypen, die im Plangebiet festgestellt wurden, kann ein Vorkommen von hochgradig spezialisierten Pflanzenarten, die europarechtlich geschützt werden, ausgeschlossen werden.

Fazit

Durch die Planung ergibt sich eine Betroffenheit für Vogel- und Fledermausarten sowie für Haselmäuse. Dadurch, dass sich aber keine Änderungen hinsichtlich der Gebäude und umliegenden Gehölze ergeben und die Lärmimmissionen auch nicht verändert werden, bestehen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

Sollte es dennoch erforderlich werden, dass einzelne Gehölze beseitigt werden oder in den nächsten Jahren der Wunsch besteht, Gebäude abzureißen, sind die folgenden Fristen zu beachten:

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September unzulässig. Sollte die genannte Frist nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben.

Vor Abriss von Gebäuden ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden befinden. Sollte der Abriss in den

Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf das Vorkommen von Brutvögeln.

5.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Schutzgut Mensch

In der Planung ist zu prüfen, ob sich für das Schutzgut 'Mensch' Beeinträchtigungen ergeben. Beeinträchtigungen können sich hierbei sowohl von außen ergeben, indem sie auf das Plangebiet einwirken, als auch, indem sie vom Plangebiet ausgehen. Die Schaffung eines Industriegebietes wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das 'Schutzgut Mensch' führen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Industriegebietes. Wohngebiete befinden sich nicht in der Nähe. Lediglich eine Betriebsleiterwohnung und ein Altenteil sind vorhanden. Die nächstgelegene schützenswerte Nachbarschaft in Form von nicht betriebsbedingtem Wohnen liegt in mehr als 500 m Entfernung. Es ist absehbar, dass die - wenn überhaupt - geringe Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der 'Segeberger Landstraße' in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht nicht so erheblich sein wird, dass Orientierungs-, Richt- oder Grenzwerte überschritten werden. Unzumutbare Beeinträchtigungen für die Anwohner dieser Straßen durch die Firma Holz-Ruser können ausgeschlossen werden, zumal eine direkte Anbindung zur Autobahn 21 besteht und der Verkehr nicht durch die weiter entfernten Wohngebiete fahren muss.

Das Plangebiet grenzt teilweise an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken und sind in Kauf zu nehmen.

Die Betriebsfläche ist in das Boden- und Altlastenkataster eingestellt. Um auszuschließen, dass schädliche Bodenveränderungen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet beeinträchtigen, wurde eine orientierende Untersuchung von der UCL Umwelt Control Labor GmbH, Kiel, durchgeführt. Der Bericht vom 17. Juli 2018 gelangt zu folgendem zusammenfassendem Ergebnis:

"Basierend auf dem durch den Kreis Segeberg aufgestellten Untersuchungskonzept konzentrierte sich die orientierende Untersuchung auf die ehemalige Zapfinsel, den Dieseltank, die Abscheideanlage sowie zwei ehemalige Werkstätten. Zudem wurden die Arbeitsgrube sowie der Altöltank sensorisch auf Verunreinigungen geprüft. Im Rahmen der orientierenden Untersuchung wurden insgesamt sechs Kleinrammbohrungen abgeteuft, zwei temporäre Bodenluftmessstellen eingerichtet sowie Proben der Bodenfestsubstanz und der Bodenluft entnommen. Die beiden entnommenen Bodenluftproben wurden auf Lösungsmittel (LCKW / BTEX) und vier Bodenproben auf ihrer Gehalte an KW-Index, in einem Fall auch an PAK untersucht. In sämtlichen untersuchten Proben lagen die Gehalte den zuvor genannten Parameter unterhalb der jeweiligen labortechnischen Bestimmungsgrenzen und damit unterhalb relevanter Vorsorge- bzw. Beurteilungswerte. Eine Gefährdung des Grundwassers und des Menschen über die Wirkungspfade Boden - Grundwasser bzw. Boden - Mensch ist auf der Basis der vorliegenden Untersuchungsergebnisse nicht wahrscheinlich.

Die abflusslose Arbeitsgrube, die über eine Auffangwanne verfügt, wies keine augenscheinlichen Verunreinigungen auf. Gleiches gilt für den Bereich um den Einfüllstutzen des Altöltanks.

Der Verdacht auf das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen wurde durch die orientierende Untersuchung nicht erhärtet."

b) Schutzgut Boden

Da es sich bei dem Plangebiet um einen bestehenden Betrieb handelt, ist bereits ein nahezu vollständiger Versiegelungsgrad erreicht. Die Planung führt - wenn überhaupt - zu geringen zusätzlichen Flächenversiegelungen in den Randbereichen. Anhand alter Unterlagen wurde gemeinsam mit der UNB berechnet, welche der vorhandenen Versiegelungen bereits genehmigt waren und wie viel Flächenausgleich noch geleistet werden muss. Durch Flächenversiegelungen werden die Bodenfunktionen zerstört. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar, die gemäß § 15 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.

c) Schutzgut Wasser

Aufgrund der anstehenden Sandböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet gut möglich. Aus diesem Grund wurde ein Konzept zur 'Niederschlagswasserbewirtschaftung auf dem Betriebsgelände der Firma Holz Ruser, Bornhöved' im März 2015 von der Ingenieurgesellschaft mbH JÜRGENS & BEIN erarbeitet. Das Konzept wurde in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg im September 2017 überarbeitet. Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

d) Schutzgut Klima und Luft

Die Beseitigung von kleineren Grünstreifen am Rand des Plangebietes haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft'.

e) Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die Planung ist vorwiegend ein bestehendes, nahezu vollständig versiegeltes Betriebsgelände betroffen. Die randlichen Gehölzstrukturen sowie die vorhandenen Gebäude werden erhalten. Es ist davon auszugehen, dass die Planung keine Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenlebensräume hat.

Die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG an der Nord-, Süd-, West- und Ostseite des Plangebietes geschützten Knickabschnitte sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

Zum Schutz der Knickabschnitte werden Bereiche, die von der Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt, damit die Abstandsempfehlung der 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 von 1H eingehalten wird. Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind jegliche hochbauliche Anlagen unzulässig. Zulässig sind ausschließlich Fahr-, Bewegungs- und Lagerflächen sowie Flächen zur Versickerung.

Die zu entwidmenden Knickabschnitte im Osten werden als zu erhaltene Gehölzflächen festgesetzt. Die in der Planzeichnung als „zu erhalten“ festgesetzten Pflanzflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Um eine Beeinträchtigung des Gehölzstreifens im Westen abzumildern, wurde ihm ein insgesamt 5,0 m breiter Streifen eingeräumt. Der Abstand zur Baugrenze beträgt weitere 2,0 m. Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion der Gehölze sind daher nicht zu erwarten. Der Bereich wurde in der Planzeichnung als 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'zu erhaltene Eingrünung' und 'Versickerung' festgesetzt.

Die restlichen 'Grünflächen' in den Randbereichen des Plangebietes erhalten die Zweckbestimmungen 'Versickerung', 'zu erhaltene Eingrünung' oder 'Knickschutzstreifen'. Im Süden am Regenrückhaltebecken wird eine 'Maßnahmenfläche' mit der Zweckbestimmung 'Knickschutz und naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens' festgesetzt. Die genannten Flächen sind bereits vorhanden und werden nicht verändert. Die Festsetzungen dienen der Erhaltung der vorhandenen Flächen.

f) Schutzgut Landschaftsbild

Das Betriebsgelände ist als Vorbelastung in Bezug auf das Landschaftsbild zu sehen. Zusätzliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

g) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es befinden sich im Plangebiet weder Kulturdenkmäler noch archäologische Denkmale. Unabhängig davon ist der bereits erteilte Hinweis auf § 15 Denkmalschutzgesetz zu beachten.

h) Schutzgut Fläche

Es handelt sich um ein bestehendes Betriebsgelände. Zusätzliche Flächen aus der freien Landschaft werden nicht in Anspruch genommen.

i) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die einer gesonderten Betrachtung bedürfen.

5.6 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

a) Vermeidungsmaßnahmen

- Die Knicks und die Überhälter (teilweise in entwidmeter Form) sowie die anderen randlichen Gehölzstrukturen werden erhalten.

b) Minimierungsmaßnahmen

- Mit dem Plangebiet wird eine Fläche überplant, die bereits als Betriebsgelände genutzt wird und eine fast vollständige Versiegelung aufweist.
- Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird aufgrund der bestehenden Vorbelastung und Eingrünung minimiert.

5.7 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme M 1 - Ökokonto Seefeld der ecodots GmbH, Fläche: 5.000 m²

Das Ökokonto 'Seefeld' liegt in der Gemeinde Seefeld, Flurstück 9, Flur 5, Gemarkung Seefeld im Kreis Rendsburg-Eckernförde (Az.: 67.20.35-Seefeld-1).

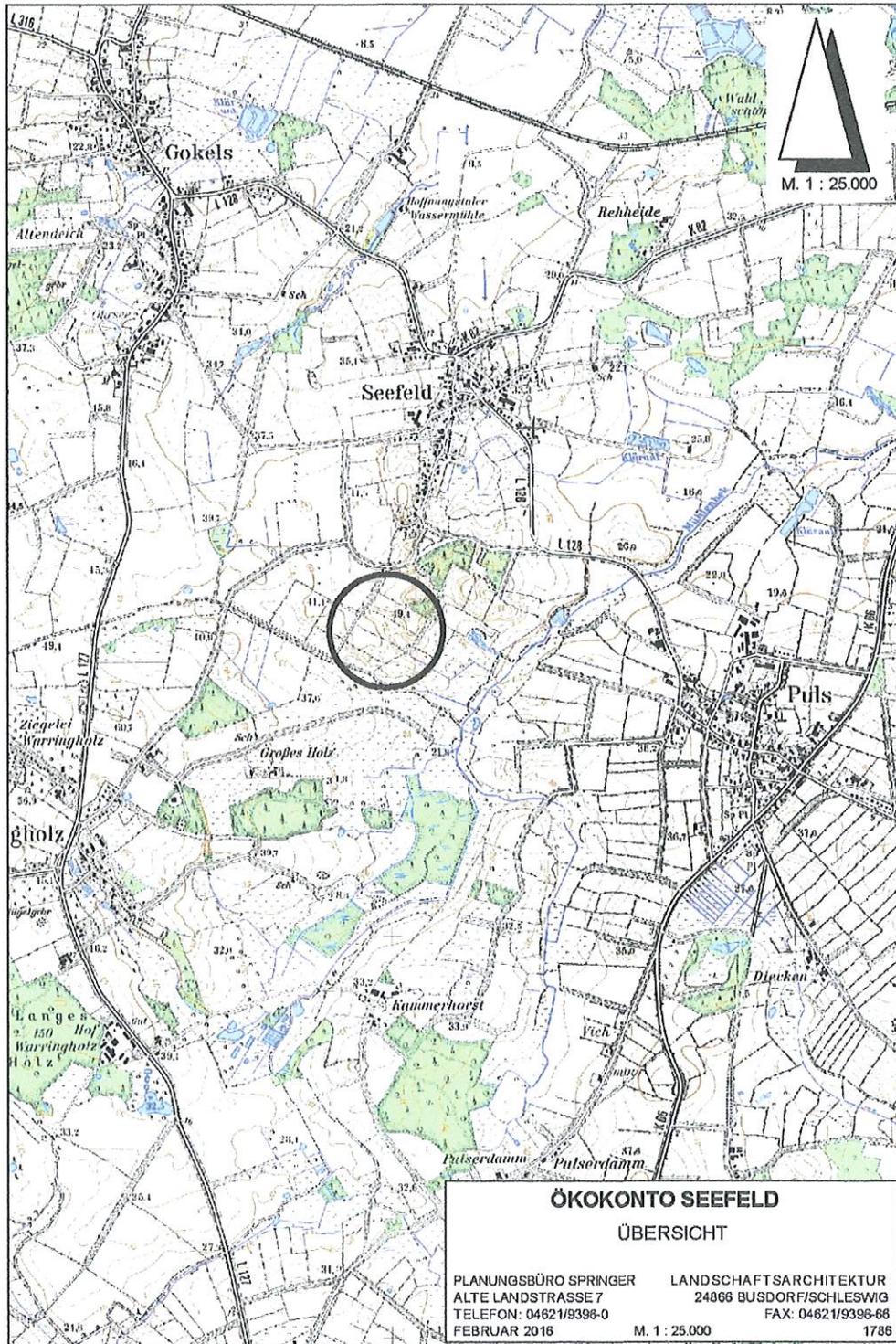


Abbildung: Lage des Ökokontos 'Seefeld'

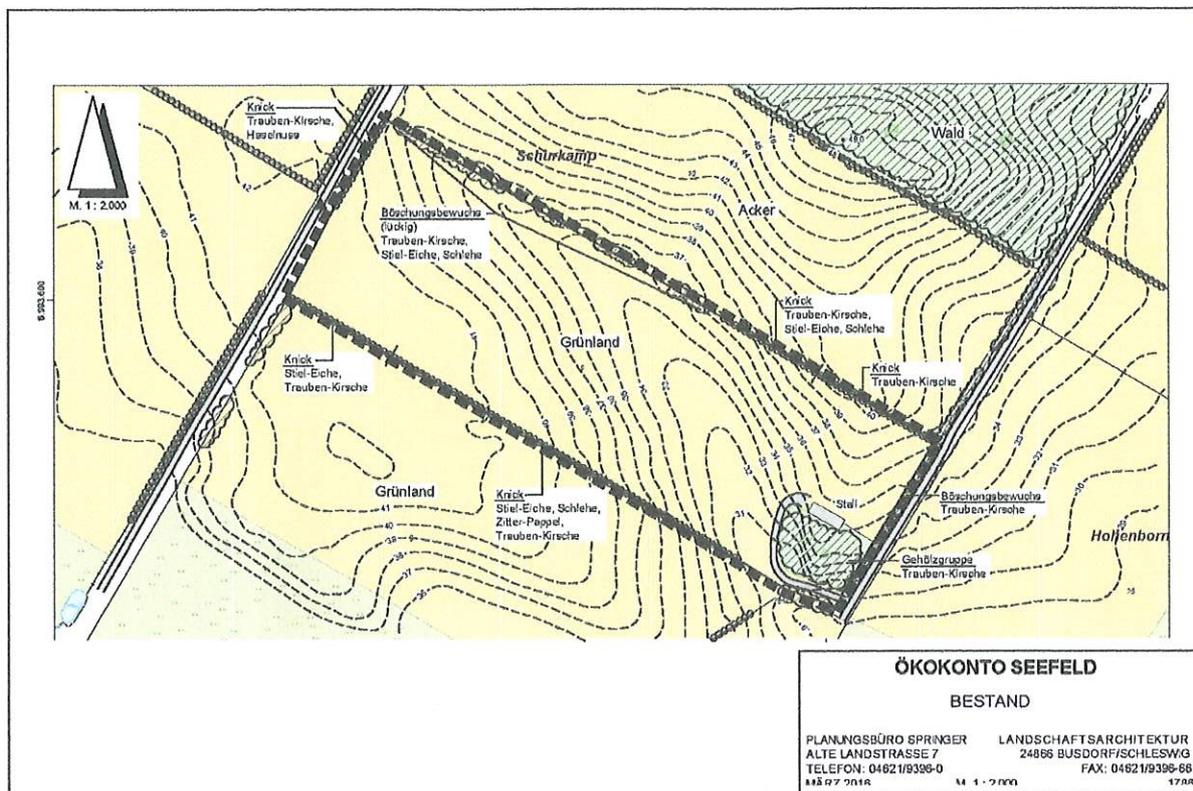


Abbildung: ursprünglicher Bestand des Ökokontos 'Seefeld'

Die Fläche wird "auf Dauer extensiv beweidet und ohne Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ausgemagert. Die Gesamtfläche von ca. 2,8 ha Größe wird mit 1,5 Großvieheinheiten je ha (insgesamt max. 4 Rinder oder 18 Schafe) beweidet oder nach dem 15.07. gemäht. Das Mahdgut wird in diesem Fall abgefahren."

Zudem wurden die folgenden Maßnahmen auf der Fläche des Ökokontos durchgeführt:

- Rodung der späten Traubenkirsche,
- Rohbodenfläche,
- Stubbenhaufen,
- Blänke,
- Knicks.

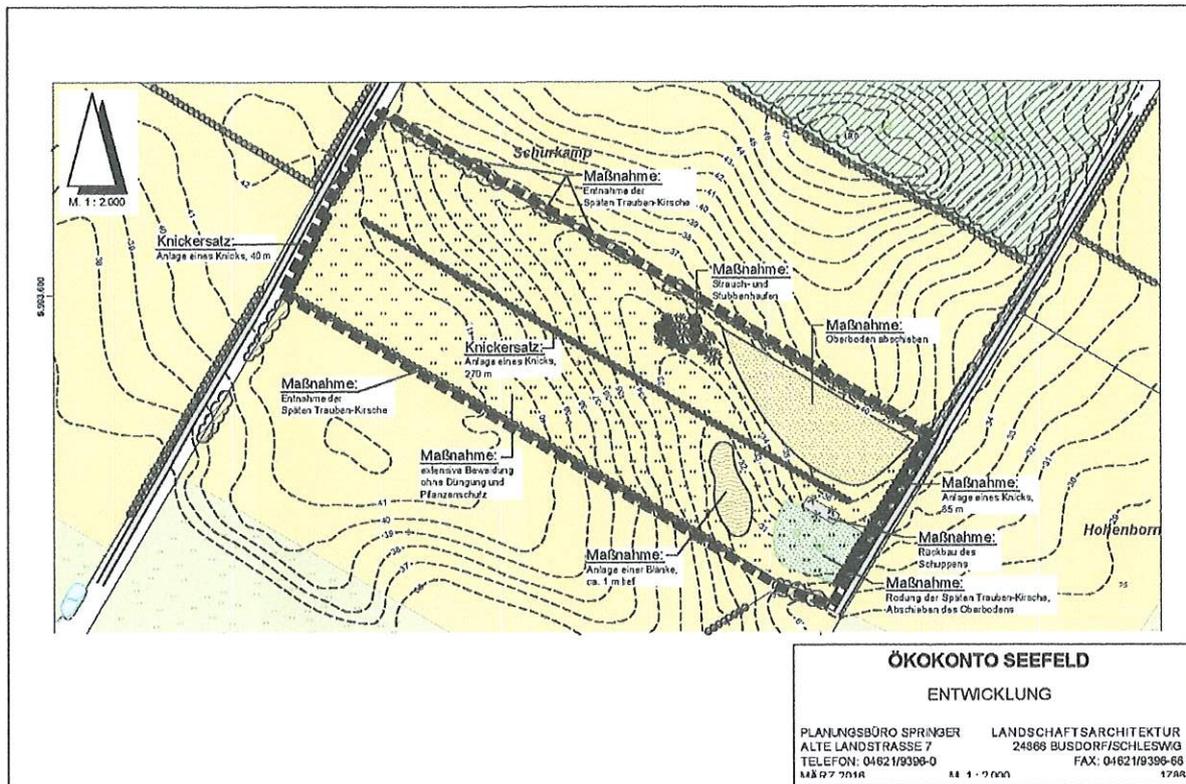


Abbildung: Entwicklung des Ökokontos 'Seefeld'

Mit Stand vom 22. Dezember 2017 umfasst das Ökokonto 27.106 Ökopunkte. Es sind demnach genug Ökopunkte vorhanden.

Das Ökokonto 'Seefeld' wird für den Ausgleich für das Schutzgut 'Boden' genutzt. Es werden 5.000 m² dem Ökokonto zugeordnet.

Ausgleichsmaßnahme M 2 - Knick-Ökokonto 'Seedorf', Gemarkung Seekamp der ecodots GmbH - 85 m

Für die Knick-Beeinträchtigungen (393 m) wird ein Ausgleich von insgesamt 197 m (393 m x 0,5) notwendig.

85 m der insgesamt 197 m werden dem Knick-Ökokonto 'Seedorf' der ecodots GmbH zugeordnet. Das Ökokonto liegt in der Gemeinde Seedorf, Gemarkung Seekamp, Flur 3, Flurstück 71 im Kreis Segeberg (Az.: 670022.8540.1905.18-0001).

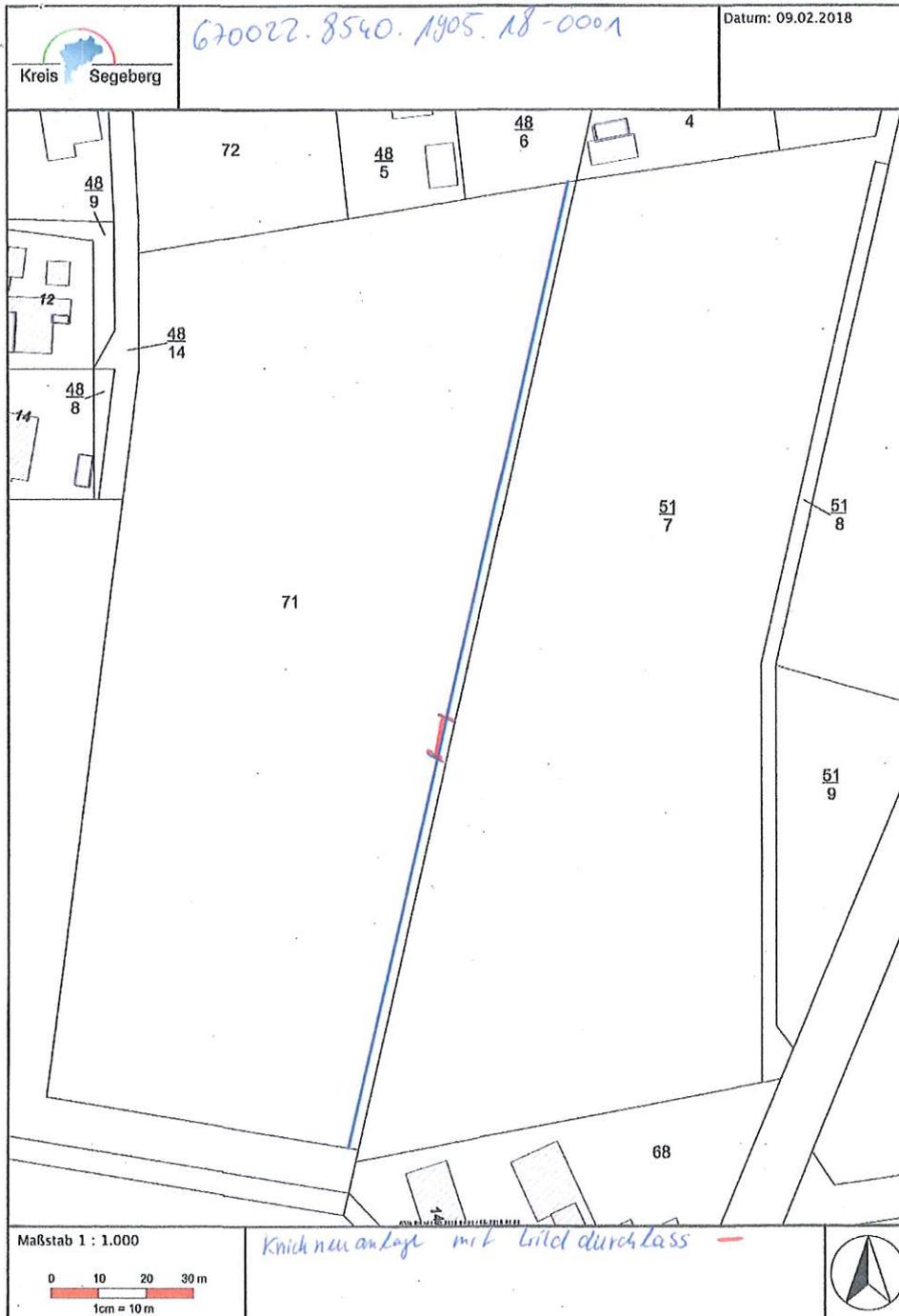


Abbildung: Lage des Knicks (Knick-Ökokonto Seedorf)

5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268/V 531 - 5310.23)* - vom 09. Dezember 2013 und den in der Anlage beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'*. Der Runderlass trat am 01. Januar 2014 in Kraft und wird mit Ablauf des 31. Dezember 2018 außer Kraft treten und voraussichtlich durch einen neuen Runderlass ersetzt werden.

a) Schutzgut Boden

Die Flächenversiegelungen sind laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Für die Flächenversiegelung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 5.000 m² (10.000 m² x 0,5).

Für die Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme ist es erforderlich, dass intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen aus der Nutzung genommen und zu einem naturnahen Biotop entwickelt werden. Im vorliegenden Fall wird das Ökokonto 'Seefeld' der ecodots GmbH im Kreis Rendsburg-Eckernförde genutzt.

Für die Flächenversiegelungen ergibt sich insgesamt ein Ausgleichsbedarf von 5.000 m².

b) Schutzgut Wasser

Aufgrund der anstehenden Sandböden trägt das Niederschlagswasser, das in den Boden einsickert, zur Grundwasserneubildung bei. Es wurde ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung erstellt. Danach wird das Oberflächenwasser in die Randbereiche des Plangebietes geleitet, von wo aus es in Mulden oder Regenklärbecken versickern kann. Für das Grundwasser ergeben sich keine Auswirkungen. Ein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut 'Wasser' ist deshalb nicht erforderlich.

c) Schutzgut Klima/Luft

Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

d) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Für den Knickabschnitt an der Ostseite des Plangebietes ergeben sich Beeinträchtigungen. Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg ist der beeinträchtigte Knickabschnitt im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für die Beeinträchtigungen von 197 m. Der Nachweis über den Knickausgleich erfolgt über die Knick-Ökokonten 'Seedorf' im Kreis Segeberg und 'Hornbek' im Kreis Herzogtum Lauenburg.

Gemäß dem Runderlass stellen Beseitigungen von 'Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz' keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' dar. Die Beeinträchtigungen gelten deshalb mit der Ausgleichsmaßnahme, die für das Schutzgut 'Boden' erbracht wird, als ausgeglichen, wenn diese auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' hat. Diese Bedingung ist im vorliegenden Fall erfüllt.

e) Landschaftsbild

Das Plangebiet ist bereits durch die vorhandene Nutzung als Betriebsgelände vorbelastet. Zudem ist es bereits vollständig eingegrünt. Kleine Um-, Neu- und Anbaumaßnahmen werden zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen führen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Eingriff	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- pflichtige Fläche	Ausgleichs- Fläche
Schutzgut Boden <u>Flächenversiegelungen</u> Vollversiegelungen 10.000 m ²	1 : 0,5	5.000 m ²	Schutzgut Boden <u>Ausgleichsmaßnahme M 1</u> Ökokonto 'Seefeld' Fläche: 5.000 m ²
Summe Schutzgut Boden		5.000 m²	5.000 m²
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften Beeinträchtigung eines Knickabschnittes Länge: 393 m ²	1 : 0,5	197 m	Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften <u>Ausgleichsmaßnahme M 2</u> Knick-Ökokonto 'Seedorf' Länge: 85 m <u>Ausgleichsmaßnahme M 3</u> Knick-Ökokonto 'Hornbek' Länge: 112 m
Summe Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften		197 m	197 m
Insgesamt		5.000 m² 197 m	5.000 m² 197 m

Die Eingriffe werden durch die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

a) Prognose bei Durchführung der Planung

Eine nahezu komplett versiegelte Fläche eines bestehenden Betriebsgeländes wird als 'Industriegebiet' (GI) festgesetzt. Einige Abschnitte des an der Ostseite des Plangebietes gelegenen Knicks werden aufgrund der Beeinträchtigungen durch die heranrückende Bebauung im Verhältnis 1 : 0,5 ausgeglichen. Die noch nicht genehmigten Bereiche der Flächenversiegelungen werden ebenfalls im Verhältnis 1 : 0,5 ausgeglichen.

Es ergibt sich ein Ausgleich für das Schutzgut 'Boden' von 5.000 m², für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' ergibt sich ein Ausgleich von 197 m Knick-Neuanlagen.

b) Prognose bei Nicht-Durchführung

Das Betriebsgelände bleibt weiterhin bestehen und wird wie heute bewirtschaftet. Ein Ausgleich würde nicht stattfinden.

5.10 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten

a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Gemeinde beabsichtigt, den Bestand der Firma Holz Ruser GmbH & Co. KG abzusichern und ihr Erweiterungsmöglichkeiten zu ermöglichen. Da das Betriebsgelände bereits besteht, gibt es keine Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Da es sich um einen bereits bestehenden Betrieb handelt und die Planung das Betriebsgelände betrifft, ergeben sich keine Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches.

5.11 Kostenschätzung

Nutzung des Ökokontos 'Seefeld' der ecodots GmbH im Kreis Rendsburg-Eckernförde, M1

5.000 m ² x 2,60 EUR	Nutzung des Ökokontos	13.000,00 EUR
+ 19 % USt		2.470,00 EUR
Kosten Nutzung Ökokonto (M1)		15.470,00 EUR

Nutzung des Knick-Ökokontos 'Seedorf' der ecodots GmbH im Kreis Segeberg, M2

85 lfm x 92,50 EUR	Nutzung des Knick-Ökokontos	7.862,50 EUR
+ 19 % USt		1.493,88 EUR
Kosten Nutzung Knick-Ökokonto (M2)		9.356,38 EUR

Nutzung des Knick-Ökokontos 'Hornbek der ecodots GmbH im Kreis Herzogtum Lauenburg, M3

112 lfm x 92,50 EUR	Nutzung des Knick-Ökokontos	10.360,00 EUR
+ 19 % USt		1.968,40 EUR
Kosten Nutzung Knick-Ökokonto (M3)		12.328,40 EUR

Gesamtkosten (brutto) 37.154,78 EUR

5.12 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Zur Beurteilung des Altlastenverdachts wurde von der UCL Umwelt Control Labor GmbH eine orientierende Untersuchung durchgeführt.

Weitere Untersuchungen wurden nicht durchgeführt.

5.13 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

5.14 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Die Planung schafft Baurechte, die zu geringfügigen zusätzlichen Flächenversiegelungen führen werden. Nachdem die Flächenversiegelungen erfolgt sind, ergeben sich durch diese keine weitergehenden Auswirkungen für die Umwelt, so dass ein Monitoring nicht erforderlich ist.

5.15 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Gemeinde plant, das Betriebsgelände der Firma Holz Ruser abzusichern und ihr Erweiterungsmöglichkeiten zu ermöglichen. Aus diesem Grund wird mit diesem Bebauungsplan Nr. 23 ein 'Industriegebiet' (GI) ausgewiesen. Da das Plangebiet bereits fast vollständig versiegelt ist, werden - wenn überhaupt - nur noch

geringfügige Flächenversiegelungen hinzukommen. An der Erschließung und an dem Gebäudebestand ändert sich nichts. Die Gehölze und Knicks bleiben ebenfalls erhalten, allerdings kann eine Beeinträchtigung des östlich des Plangebietes angrenzenden Knicks nicht ausgeschlossen werden. Er wird im Verhältnis 1 : 0,5 ausgeglichen und seine Gehölze als zu erhalten festgesetzt.

Der Ausgleich, der für die Schutzgüter 'Boden' und 'Arten und Lebensgemeinschaften' zu leisten ist, wird dem Ökokonto 'Seefeld' der ecodots GmbH zugeordnet. Der Ausgleich für die Knicks wird den Knick-Ökokonten 'Seedorf' und 'Hornbek' der ecodots GmbH zugeordnet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bornhöved hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 23 'Holz Ruser' in ihrer Sitzung am 13. Dezember 2018 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Bornhöved, den 30. JAN. 2019




.....
Reinhard Wundram
(Bürgermeister)