

## Begründung

Zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.2 der Gemeinde Fuhlendorf

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Gewerbegebiet westlich der Kieler Straße und südlich der Straße Osterfeld“



### Inhaltsübersicht

1. Grundlagen zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Gründe und Ziele zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes
4. Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes
5. Umweltbericht
6. Ver- und Entsorgung
7. Bodenordnende Maßnahmen
8. Kosten
9. Hinweise

### **1. Grundlagen zur Aufstellung der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuhlendorf hat am den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 gefasst.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
- die Landesbauordnung (LBO) in der zuletzt geänderten Fassung.

### **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Bei dem Planbereich handelt es sich zum um einen um einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Fuhlendorf, und zum anderen um eine an den Ursprungsplan anschließenden landwirtschaftlichen Nutzfläche. Betroffen hiervon ist der als private Grünfläche festgesetzte Bereich mit einer Größe von ca. 0,46 ha. Darüber hinaus wird der Geltungsbereich nach Süden hin, auf eine zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Größe von ca. 0,5 ha, erweitert. Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan M. 1:10.000.

### **3. Gründe und Ziele zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes**

Gebiet 1: Die im Ursprungsplan festgesetzte Tiefe des Baufeldes wird den wirtschaftlichen und anlagebedingten Ansprüchen und Erweiterungswünschen des bereits ansässigen Gewerbetreibenden nicht mehr gerecht. Aus diesem Grunde soll das Baufeld, unter Vergrößerung des Baugebietes, erweitert werden.

Gebiet 2: Geplant ist die Erweiterung des Gewerbegebietes, in einen Bereich der im Ursprungsplan als private Grünfläche festgesetzt wurde. Bereits im Ursprungsplan aus dem Jahre 2007 wurde in der Begründung dargelegt, dass dieser Bereich der Erweiterung des Gewerbegebietes dienen soll, wenn die bisherigen vier Gewerbegrundstücke bebaut sind. Dieser Tatbestand war bereits im Jahre 2014 erfüllt, so dass nunmehr seitens der Gemeinde die planerische Notwendigkeit gesehen wird, das Gewerbegebiet moderat um zwei weitere Grundstücke, zu erweitern. Zum jetzigen Zeitpunkt liegt bereits eine Anfrage aus der Gemeinde vor, so dass befürchtet wird, dass dieser ortsansässige Betrieb bei einem weiterhin fehlenden Angebot in eine andere Gemeinde abwandern würde.

#### **4. Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes**

Bei der vorliegenden Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes der Gemeinde Fuhlendorf handelt es sich um die Überplanung einer im Ursprungsplan festgesetzten privaten Grünfläche bzw. um die Erweiterung des Gewerbegebietes in einen Bereich der ehemals als Ausgleichsfläche festgesetzt wurde bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung diene.

Für beide Gebiete wurde ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Entsprechend der geplanten Nutzung als „ländliches Gewerbegebiet“, mit einer entsprechenden Freiraumgestaltung, wird eine Grundflächenzahl von 0,4 mit abweichender Bauweise (Baulängen über 50,00 m sind zulässig) festgesetzt. In Verbindung mit der festgesetzten Firsthöhe von 9,00 m und der festgesetzten Traufhöhe von 7,00 wird den Bedürfnissen eines Gewerbetreibenden, unter Beachtung des Orts- und Landschaftsbildes, Rechnung getragen. Ersterem dient auch die Festsetzung, dass Wohnungen für Betriebsleiter und Betriebsinhaber allgemein zulässig sind.

Generell wird zum Schutz des bestehenden örtlichen Einzelhandels festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet ausgeschlossen bleiben. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche von bis zu 400 qm zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren Zusammenhang (räumlich und betrieblich) mit dem Produktions-, Großhandels oder Handwerksbetrieb stehen, und diesem gegenüber in Baumasse und Grundfläche untergeordnet sind. Zur Wahrung des Gebietscharakters werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Hinsichtlich der Werbeanlagen wird den zu erwartenden Bedenken des zuständigen Baulastträgers Rechnung getragen und entsprechende Regelungen getroffen. Diese sind dem Text Teil B zu entnehmen.

Hinsichtlich des Lärmschutzes wurde auf das Gutachten zum Ursprungsplanes zurückgegriffen und zum einen Lärmkontingente, zum Schutz der anliegenden Bebauung, und zum anderen Lärmpegelbereiche, zum Schutz der Aufenthaltsräume und Wohnungen innerhalb des Gebietes festgesetzt.

#### **Verkehrsflächen**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird durch Anbindung an die Straße „Osterfeld“ sichergestellt. Eine weitere Erschließungsstraße ist nicht notwendig.

## 5. Umweltbericht gem. § 2 Abs.4 und § 2a BauGB

### 5.1 Einleitung

Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes: siehe hierzu Ziffer 3 und 4

Ziele des Umweltschutzes (soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind):

In dem Bauleitplan werden die Ziele der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein, sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes, des Bundes- und des Landesbodenschutzgesetzes und des Denkmalschutzgesetzes sowie der auf Grundlage dieser Gesetze erlassenen Verordnungen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Soweit bindende rechtliche Vorgaben bestehen, werden diese unmittelbar beachtet.

Fachpläne:

In der Gemeinde Fuhlendorf liegen keine Fachpläne vor.

### 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

*Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt schutzgutbezogen und in dem von der Gemeinde festgelegten Umfang und Detaillierungsgrad.*

**a) Bestandsaufnahme** (*Einschlägige Aspekte des Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden*):

Bei dem Geltungsbereich des B-Planes handelt es sich um das bestehende Gewerbegebiet welches in die freie Landschaft hin erweitert wird. Dieser Bereich wird zurzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Ein kleiner Teilbereich –der der im Ursprungsplan als Ausgleichsfläche festgesetzt wurde- zeigt sich als Brache mit unregelmäßigen sehr vereinzelt Bepflanzungen. Das im Ursprungsplan verfolgte Ziel der Entwicklung einer Streuobstwiese und eines Knicks –auch als Abgrenzung zur freien Landschaft wurde verfehlt und ist selbst im Ansatz nicht erkennbar.

Mögliche betroffene Schutzgüter:

-Boden:

Gemäß bodenkundlicher Landesaufnahme handelt es sich um einen Braunerde-Podsol aus Flugsand bis Geschiebedecksand über Sandersand. Die Versickerungsfähigkeit ist sehr gut.

- Wasser:

Der Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 2m unter Gelände.  
Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

-Klima/Luft:

Typisches Schleswig-Holsteinisches subozeanisches Klima mit häufigeren Sommerniederschlägen, mittleren Jahrestemperaturen zwischen 0°C (Jan.) und 17°C (Juli) und vorherrschenden nordwest-südwestlichen Windrichtungen.  
Durchschnittliche Niederschläge 800-850mm/Jahr.

- Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope (Ortsbegehung)

Biototyp Ackerland, intensiv genutzt. Im Randbereich zur Straße Osterfeld hin besteht ein 3,00 m breiter wertvoller Knick. Im Bereich der im Ursprungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen befinden sich vereinzelte Anpflanzungen auf einer Brachfläche.

- Artenschutz:

Das Plangebiet stellt sich als Gewerbegebiet incl. der festgesetzten Anpflanzungen dar. Die Erweiterungsfläche zeigt sich, wie der Umgebungsbereich als typische agrarisch geprägte Kulturlandschaft am zentralen Ortsrand.

Mit Ausnahme des straßenseitigen geschützten Knick bestehen keine geschützten Biotope. Auf Grund der vorgefundenen Habitats der Acker und Gewerbeflächen und der nur in geringen Teilen umgesetzten festgesetzten Anpflanzungen erfolgt daher eine Potenzialabschätzung auf Grundlage von zwei Begehungen im Sommer 2016 und im Spätherbst 2016.

Lebensraumtypen von Pflanzen gem. FFH-Richtlinie sind im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Eine diesbezügliche artenschutzrechtliche Bedeutung liegt somit nicht vor.

Zur **Tierwelt** wurden keine gesonderten Erhebungen durchgeführt. Generell stellt sich die Bedeutung des Plangebietes für die Tierwelt wie folgt dar:

Die Knickbestände bilden vielfältige Lebensräume für zahlreiche Artengruppen insbesondere der Vögel, Kleinsäuger, Insekten etc.

Die Ackerfläche ist aufgrund der artenarmen Ausprägung und der dauernden Störungen für die meisten Tierarten von geringer Bedeutung und lediglich im Zusammenhang mit den randlichen Knicks als Teillebensraum einzustufen.

Gemäß § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände entstehen. Mit der **artenschutzrechtlichen Prüfung** werden die potenziellen sowie nachgewiesenen Tierarten des Plangebietes ermittelt und dargestellt sowie ihre Betroffenheit durch das Vorhaben geprüft (siehe Auswirkungen).

Gemäß § 44 BNatSchG Abs. 5 beschränkt sich das zu prüfende Artenspektrum auf die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie die europäischen Vogelarten. Eine artenschutzrechtliche Privilegierung besitzen nach diesem Paragraphen und nach derzeitiger Rechtsauslegung alle gem. § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind.

Die Ermittlung der relevanten Arten erfolgt durch einen Abgleich vorliegender Verbreitungsdaten von streng geschützten Tierarten und europäischen Vögeln mit den Biotopstrukturen des Plangebietes (Potenzialanalyse). Hierzu erfolgte eine Ortsbegehung am 20.06.2016.. Bei der Ortsbegehung wurden die Bäume auf Höhlungen untersucht, die als Quartier für Fledermäuse oder als Habitat für streng geschützte totholzbewohnende Käferarten geeignet sein könnten.

Relevante und zu überprüfende Arten im Plangebiet sind die Artengruppen Fledermäuse und europäische Vogelarten. Für alle anderen Arten ist ein mögliches Vorkommen aufgrund der entsprechenden Verbreitungsdaten Schleswig-Holstein (u.a. FÖAG 2014, BORKENHAGEN 2011) sowie der im Plangebiet vorkommenden Biotopstrukturen unwahrscheinlich.

Die lediglich nach § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG besonders geschützten Arten (außer Vögel) sind nicht Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung, da es sich um ein artenschutzrechtlich privilegiertes Vorhaben gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG handelt. Die lediglich besonders geschützten Arten sind z.B. alle weiteren Amphibien, Reptilien, ein Großteil aller Säugetiere, alle Libellen, viele weitere Insektenarten u.v.a. mehr.

### Fledermäuse

Bei der Ortsbegehung konnten keine Strukturen ausgemacht werden, die als bedeutende Sommerquartiere (Wochenstuben) oder Winterquartiere für Fledermäuse geeignet sind. Es sind keine Gebäude bzw. keine Höhlenbäume vorhanden. Als Zwischenquartier ist eine Eignung in einzelnen auch größeren Spalten, Abrissen etc. in dem Gehölzbestand jedoch potenziell möglich.

Es sind vorrangig siedlungsgebundene und weit verbreitete Arten wie Breitflügelfledermaus oder Zwergfledermaus potenziell zu erwarten. Die Knicks und Feldhecken erfüllen möglicherweise eine Funktion als Flugstraße für strukturgebunden fliegende Arten zwischen ihren Quartieren bzw. Quartieren und Jagdgebieten. Eine besondere Funktion der Ackerfläche als Jagdgebiet liegt nicht vor.

Die Knicks bleiben jedoch bis auf den Durchbruch für die Erschließung erhalten und erfüllen weiterhin ihre Funktion als potenzielle Flugstraße.

### Vögel

Wesentliche Niststätten für die als Gehölzfreibrüter, Gehölzhöhlenbrüter, Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren oder Bodenbrüter der Offenlandstandorte anzusehenden Arten sind die Knickstrukturen sowie die offene Ackerfläche und deren Randstrukturen.

Ein Brutvorkommen von Arten mit speziellen Ansprüchen an ihre Ruhe- und Fortpflanzungsstätte, wie z.B. koloniebrütende Arten oder Arten, die alljährlich auf die Nutzung desselben Nestes/Horstes angewiesen sind, ist im Plangebiet nicht zu erwarten. Es sind weiterhin keine gefährdeten Arten zu erwarten, die nicht auch in die Randstrukturen des Plangebietes ausweichen könnten. Besonders störungsempfindliche Arten sind am Ortsrand weiterhin unwahrscheinlich. Generell ist vorrangig mit einem Vorkommen weit verbreiteter Gehölzfrei- und -höhlenbrüter zu rechnen.

Aufgrund der Habitatausstattung, der naturräumlichen Lage sowie der Ortsrandlage kommt dem Vorhabengebiet auch keine artenschutzrechtlich relevante Rolle als Rastvogelgebiet zu. Landesweit bedeutende Rastvogelbestände sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

### **Auswirkungen**

Mit der Bebauung der Ackerfläche gehen Lebensräume für Pflanzen und Tiere mit nur allgemeiner Bedeutung verloren, für die kein Ausgleich erforderlich wird.

Bei den das Baugebiet umgebenden Knicks mit hoher Lebensraumbedeutung und gesetzlichem Schutzstatus kommt es im Bereich des geplanten verkehrlichen Anschlusses anlage- und baubedingt zu unvermeidbaren Verlusten auf insgesamt 10 lfm. Knickbeeinträchtigungen sind mit der an die gesetzlich geschützten Biotope heranrückende Bebauung verbunden. Beeinträchtigungen der Tierwelt, insbesondere der Avifauna der randlichen Knicks, treten durch optische und akustische Störungen während des Baubetriebs sowie durch die nachfolgenden direkt angrenzenden Nutzungen ein (Beunruhigungen).

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sind Knickneuanlagen im Bereich der Ausgleichsfläche vorgesehen.

Entsprechend der Ausgleichsgrundsätze des Erlasses zum Knickschutz (MELUR, 2013) ist bei Knickbeseitigungen (Im Bereich der verkehrlichen Anbindung) ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 zu Grunde zu legen. Somit entsteht ein Knickersatzbedarf von 20 lfm.

Dieser wird bei einer Knickneuanlage von ca. 25,00 m erfüllt.

Nachfolgend wird eine **artenschutzrechtliche Prüfung** bzgl. der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durchgeführt. Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote werden als „Tötungsverbot“ (§ 44 Abs. 1 Nr. 1), „Störungsverbot“ (§ 44 Abs. 1 Nr. 2) und Verbot des Beschädigens der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3) zusammengefasst.

#### Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

##### Fledermäuse

Die nachtaktiven Tiere könnten verletzt oder getötet werden, wenn Bäume oder Gehölze mit Quartiersstrukturen gefällt werden. Für die Erschließung sind jedoch nur ein Knickdurchbruch notwendig. In diesen Bereich befinden sich lediglich mehrstämmige, strauchartige Hainbuchen, Schlehen und Holunder, für die eine Quartiersbedeutung sehr unwahrscheinlich ist. Die Frist für die unvermeidbare Gehölzfällung für die Erschließungsdurchbrüche richtet sich demnach nach dem gesetzlich vorgeschriebenem Zeitraum gem. § 39 BNatSchG (s. unter Vögel).

##### Vögel

Tötungen von Vögeln sind insbesondere in der Brut- und Aufzuchtzeit möglich. Im Plangebiet sind nur Vögel zu erwarten, deren Brut- und Aufzuchtzeiten mit den gesetzlich festgelegten Gehölzfällfristen abgedeckt werden. Für die Entnahme von Gehölzen im Bereich der Zufahrten sind daher die Fällverbotsfristen gem. Bundesnaturschutzgesetz § 39 (5) Nr. 2 vom 01. März bis zum 30. September einzuhalten. Hierdurch sind Tötungen und Verletzungen für Gehölzfreibrüter, Gehölznischen- und -höhlenbrüter ausgeschlossen. Es kann weiterhin nicht ausgeschlossen werden, dass sich bodenbrütende Brutvögel auf der Ackerbrache niederlassen. Die Brut- und Aufzuchtzeit ist für diese Arten Ende Juli abgeschlossen. Die Bau- feldräumung ist daher außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 31. August durchzuführen.

#### Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Störungen sind im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nur relevant, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Dieses ist insbesondere dann der Fall, wenn der Fortpflanzungserfolg signifikant und nachhaltig zurückgeht.

Das Vorhaben führt während der Bauzeit zu akustischen, aber räumlich und zeitlich befristeten Störungen. Nachfolgend ist weiterhin mit einer erhöhten Störung durch die Wohnnutzung, verbunden mit akustischen und optischen Reizen zu rechnen. Im Nahbereich der bereits bestehenden Wohngebiete und der Landesstraße ist ein Vorkommen von störungsempfindlichen Arten jedoch unwahrscheinlich. Weiterhin verbleiben für diese Arten ausreichend gleichartige gestaltete Flächen in der landwirtschaftlich genutzten Umgebung des Plangebietes. Es ist daher nicht zu erwarten, dass das Vorhaben zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes von Fledermäusen oder Vögeln führt.

#### § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG (Verbot des Beschädigens oder Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind alle Orte im Gesamtlebensraum einer Art, die im Verlauf des Fortpflanzungsgeschehens benötigt werden. Geht die Funktion einer Lebensstätte dauerhaft verloren, ist von einem Verbotstatbestand auszugehen. Für Eingriffsvorhaben gelten die Sonderregelungen gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG. Demnach liegt kein Verstoß gegen das Verbot vor, wenn trotz Beschädigung einzelner Ruhe- und Fortpflanzungsstätten die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten bleibt. D.h. durch einen Vorrat an potenziell nutzbaren Habitaten im lokalen Umfeld sind durch Verschiebungen keine Bestandsrückgänge der betroffenen Arten zu erwarten. Wenn die Lebensstätte nach dem Eingriff weiterhin verfügbar ist und ihre ökologischen Funktionen aufgrund des geringen Umfangs der zu erwartenden Einschränkungen oder Verluste weiterhin im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleiben, liegt kein Verstoß gegen diese Schutzbestimmung vor. Es wird damit vorausgesetzt, dass artspezifisch innerhalb eines Aktionsraums weitere Ruhe- und Fortpflanzungsstätten erreicht werden können.

##### Fledermäuse

Es gehen durch einen Knickdurchbruch ggf. einzelne Tagesverstecke mit geringer Eignung in überwiegend älteren Strauchbeständen verloren.

Diese Quartiere gelten jedoch nicht als ausgleichspflichtig, da die Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätte trotz Verlust dieser Tagesquartiere im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (vgl. LBV SH 2016). Insbesondere sind im räumlichen Umfeld gleichartige Strukturen vorhanden, in die die Fledermäuse ausweichen können.

Essentielle Flugrouten oder Jagdhabitats werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt bzw. bleiben im räumlichen Zusammenhang erhalten.

#### Vögel

Durch das Vorhaben gehen eine Ackerfläche (als potenzielles Brutrevier für bodenbrütende Arten) verloren.

Dadurch kommt es zu Habitatverlusten für bodenbrütende, gehölzfrei- und höhlenbrütende Vogelarten. Das Verbot des Beschädigens von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten tritt somit ein.

Gem. § 44 Abs. 5 liegt für Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 BNatSchG ein Verbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt.

Der räumliche Zusammenhang wird bei Arten, die landesweit ungefährdet sind, nicht auf besondere Habitats angewiesen sind und landesweit gleichmäßig verbreitet sind, auf den jeweiligen Naturraum (in diesem Fall: Geest) definiert (LBV SH 2016).

Für die im Plangebiet zu erwartenden Arten, die überwiegend anspruchslos, störungsunempfindlich, ungefährdet und nicht obligatorisch auf einen Brutplatz angewiesen sind, kann ein Verlust der Funktion der betroffenen Lebensstätten hingenommen werden, wenn langfristig mit keiner Verschlechterung der Bestandssituation im räumlichen Zusammenhang zu rechnen ist.

Im Umfeld des B-Plans finden sich ähnliche Biotopstrukturen für die betreffenden Arten, so dass die Populationen in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben.

#### **Fazit Artenschutz**

Für das Bauvorhaben wurden die artenschutzrechtlichen Voraussetzungen nach § 44 BNatSchG geprüft. Damit es nicht zu einem Eintreten der Zugriffsverbote kommt, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen notwendig:

- Baufeldräumung ab dem 1. September bis zum 28. Februar zur Vermeidung der Tötung von bodenbrütenden Vogelarten (Jungvögel und Gelege)
- Gehölzfällungen für die Erschließungen gem. § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nicht im Zeitraum zwischen dem 01. März und dem 30. September

Unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden.

#### Landschaftsbild:

Intensiv genutzte Gewerbefläche mit unterdurchschnittlicher Bedeutung für das Landschaftsbild. Die im Ursprungsplan festgesetzten Anpflanzungen sind nur rudimentär vorhanden und sind nicht sichtbar.

#### Natura 2000-Gebiete:

Der Planbereich liegt nicht im Einzugsbereich eines FFH-Gebietes.

#### Mensch (insb. Lärm- und Geruchsmissionen):

Gegenüber dem Ursprungsplan, für den ein Lärmschutzgutachten erarbeitet und in den Bebauungsplan übernommen wurde, werden durch die vorliegende Änderung keine erhöhte Belastung der Umgebungsbebauung hervorgerufen. Für die Erholungsfunktion hat der Vorhabenbereich keine besondere Relevanz.

#### Kultur- und sonstige Sachgüter:

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.



Emissionen, Abfälle, Abwasser:

Stoffeinträge im Rahmen der üblichen intensiven Agrar-Bewirtschaftung.

Wechselwirkungen:

Es bestehen hier keine in diesem Zusammenhang relevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

**b) Entwicklungsprognose** (*Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung*):

Bei Durchführung der Planung ist von folgender Entwicklung des Umweltzustands auszugehen:

Boden:

Im Hinblick auf den Boden ist in Anbetracht der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 z.zg. Der zulässigen Überschreitung um 50 % eine maximale Versiegelung von ca. 5760 m<sup>2</sup> (Gewerbebauten, Nebengebäuden, Zu- und Abfahrtswege, Stellplätze) möglich. Dies hat zur Folge, dass durch die geplante Bebauung die Bodenfunktion auf ca. 0,576 ha völlig ausgesetzt werden kann.

Wasser:

Das im Geltungsbereich des B-Planes anfallende Abwasser wird in den Klärteichen (Mischkanalisation) der Gemeinde behandelt. Stehende oder fließende Gewässer sind von der Planung nicht betroffen. Nicht belastetes Oberflächenwasser wird nach wie vor einer Versickerung vor Ort zugeführt. Die Bodenverhältnisse lassen dies zu.

Klima/Luft:

Hinsichtlich der klimatischen Verhältnisse und der Luftqualität sind durch die Ergänzungsfläche keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten. Die Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt.

Tiere und Pflanzen bzw. Arten – und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotop:

Als Biotop und Lebensraum für Arten- und Lebensgemeinschaften ist das bestehende Ackerland und das Gewerbegebiet incl. der vorgenommenen Anpflanzungen, zumal in der hier vorliegenden intensiven Nutzungsform, nur von eingeschränkter Bedeutung.

Artenschutz:

Konkrete Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vorkommen auf der Erweiterungsfläche gibt es nicht. Die bestehende Gewerbegebiet und die intensiv genutzte Ackerfläche bildet keine potentielle Lebensstätten geschützter Arten. Dies gilt auch für die im Ursprungsplan festgesetzten und letztes Jahr umgesetzten Anpflanzungsmaßnahmen, die ihre ökologische Wertigkeit noch nicht entfalten konnten.

Mit der geplanten Bebauung gehen keine potenziellen Brutplätze und Nahrungsflächen verloren. Darüber hinaus ist auch davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden und ein Verbotstatbestand gem. § 42 (1) Nr. 3 nicht eintritt. Eine Zerstörung von Gelegen oder eine Tötung von Jungvögeln und damit das Eintreten des Tötungsverbot gem. § 42 (1) Nr.1

BNatSchG ist ebenfalls nicht zu erwarten; da die Baufeldräumung im Spätsommer/Herbst erfolgt.

Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG treten insofern nicht ein, und Belange des Artenschutzes stehen den Planinhalten nicht entgegen.

Landschaftsbild:

Das vorhandene Landschaftsbild ist durch das bereits bestehende Gewerbegebiet vorbelastet. Die Firsthöhe der zukünftigen baulichen Anlagen bleibt unverändert.

Mensch (insb. Lärm- und Geruchsimmissionen):

Aufgrund der getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Lärmschutzes - Lärmpegelbereiche und Lärmkontingente- sind keine nennenswerten zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Erholungsfunktionen sind nicht betroffen.

Kultur- und sonstige Sachgüter:

Kultur- oder sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

Abfälle, Abwasser:

Das auf Gelände anfallende nicht belastete Oberflächenwasser wird entsprechend den Ausführungen im Ursprungsplan vor Ort zur Versickerung gebracht. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

Wechselwirkungen:

nicht betroffen.

Zusammenfassung:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 -3. Änderung und Ergänzung- dient der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes.

Durch die Erweiterungsmaßnahme sind Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden (Versiegelung), zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung auszugehen.

**c) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Vor dem Hintergrund der mit der Planung verfolgten Zielsetzung ist der mit der Errichtung der hierfür erforderlichen baulichen Anlagen verbundene Eingriff unvermeidbar. Er lässt sich auch nur begrenzt minimieren.

Aus der im Bebauungsplan dokumentierten Neuversiegelungsfläche ergibt sich eine Eingriffsfläche von 5760 m<sup>2</sup>. Ein angestrebter flächenhafter Gesamtausgleich im Verhältnis von 1:0,5 für die versiegelte Fläche umfasst rechnerisch ca. 2880 m<sup>2</sup>.

Im Ursprungsplan wurden insgesamt ca. 3500 qm Neuanpflanzungsflächen festgesetzt, die aber nicht umgesetzt wurden. Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes sollen nunmehr alle Ausgleichsflächen zusammengefasst werden und zwar in einem Bereich, der einer eventuellen Erweiterung des Gewerbegebietes nicht mehr entgegenstehen würde. Aus diesem Grunde wird nunmehr eine insgesamt 6380 qm große Ausgleichsfläche südlich des

Plangeltungsbereiches im Bereich der ebenfalls intensiv Ackerbaulich genutzten Fläche ausgewiesen. Der notwendige Ausgleich ist somit sicher gestellt. Die Fläche ist als Streuobstwiese zu entwickeln, wobei ja angefangen 100 qm ein hochstämmiger einheimischer Obstbaum zu pflanzen ist.

**d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten** (In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, Standortalternativen):

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen über die beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

### 5.3 Zusätzliche Angaben

a) Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten (Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse):

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

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

Im Rahmen der erforderlichen Genehmigungen werden die notwendigen umweltrelevanten Auflagen formuliert. Eine Überwachung erfolgt durch die zuständige Genehmigungsbehörde.

c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 3. Änderung und Ergänzung dient der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes.

Durch die Erweiterungsbaumaßnahmen sind Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden (Versiegelung) zu erwarten. Der Ausgleich dieser Eingriffe erfolgt nunmehr außerhalb des Geltungsbereiches auf einer externen Fläche im Süden des Planbereiches.

## **6. Ver- und Entsorgung**

### **Wasserversorgung**

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Leitungen der zentralen Trinkwasserversorgungsanlage angeschlossen.

### **Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung**

Die Abwasserversorgung erfolgt über die zentrale Ortsentwässerung (Mischwasserkanalisation) der Gemeinde, mit Einleitung in die Klärteiche. Nicht belastetes Dachflächenwasser ist vor Ort zu versickern.

### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der E.ON Hanse AG.

### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

### **Gasversorgung**

Die Gasversorgung ist vorhanden. Ein Anschluss des Baugebietes ist möglich.

### **Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96m<sup>3</sup> / h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministers vom 24.08.1999-IV-334-166.701.400 sichergestellt. Für den Feuerwehreinsatz auf den Privatgrundstücken, die mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen sind in Anwendung des § 5 (4) LBO Flächen nach DIN 14090: 2003-05 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen und instand zu halten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Punkt 4.4 zu planen und mit dem vorbeugenden Brandschutz des Kreises Segeberg abzustimmen.

Die Zugänglichkeit der Gebäude für die Feuerwehr und den Rettungsdienst muss den Anforderungen der Landesbauordnung und der DIN 14090 genügen.

## **7. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

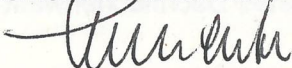
## **8. Kosten**

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen der Gemeinde durch die vorliegende Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes nicht.

## **9. Hinweise**

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.

Gemeinde Fuhlendorf 23.03.2017



(Der Bürgermeister)

