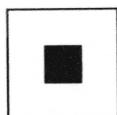


Begründung

für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Geschendorf, Kreis Segeberg

für das Gebiet „Mesterkoppel, nördlich der K 92, östlich des
Wasserwerkgeländes, südlich der B 206“



STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG

DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23796 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
TEL.: 04551 / 81520 FAX: 04551 / 83170
Stadtplanung.gebel@freenet.de

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 11.500 m² große Fläche östlich an die Ortslage von Geschendorf angrenzend, die derzeit als Grünland landwirtschaftlich genutzt wird.

2. Planungserfordernis

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Geschendorf stellt das gesamte Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Ziel der vorliegenden Planung ist es, die autobahnahe Ansiedlung gewerblicher Betriebe an der geplanten Anschlussstelle Geschendorf bauleitplanerisch vorzubereiten. Im Rahmen des sich parallel zur vorliegenden Planung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 wird die Entwicklung dieses Bereiches verbindlich geregelt.

3. Übergeordnete Planungsvorgaben

Der Inhalt des Planbereiches ist nicht aus dem festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Geschendorf entwickelt.

4. Nutzungskonzept

Die Fläche der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geschendorf grenzt unmittelbar südlich an die der geplanten Autobahn A 20. Im Rahmen des Autobahnbaus ist aus Lärmschutzgründen eine entsprechende Aufwallung zur Fläche des Geltungsbereiches der 1. Flächennutzungsplanänderung geplant. Östlich dieser Fläche ist der Bau des Autobahnabzweigs Geschendorf vorgesehen. Im Zuge des geplanten Neubaus der BAB A20 wurde ein Lärmschutzgutachten von der Fa. Dorsch Consult GmbH, Brauhausstieg 15, 22041 Hamburg, u.a. für Geschendorf aufgestellt. Für die Ortslage von Geschendorf wurde die Schutzkategorie II (Wohngebiet) angenommen. In dem Gutachten wurde festgestellt, dass die Grenzwerte der BImSchV für Wohngebiete mit der Ausnahme von vier Wohnhäusern nicht überschritten werden. Das neu geplante Gewerbegebiet wurde von dem Gutachten nicht erfasst. Es schließt jedoch im Osten der Ortslage direkt an die bestehende Bebauung an.

Die in dem Gutachten ermittelten Werte gelten sinngemäß auch für das neue Gewerbegebiet.

Die Grenzwerte für Gewerbegebiete (Schutzkategorie IV) betragen 69/59 dB(A) und liegen damit um jeweils 10 dB(A) höher als die Grenzwerte für Wohngebiete (Schutzkategorie II, 59/49 dB(A)).

Für das künftige Gewerbegebiet ist davon auszugehen, dass die Grenzwerte der BImSchV eingehalten werden.

Mit der Ausweisung des Plangeltungsraumes als gewerbliche Fläche (G) wird die Möglichkeit zur Ansiedlung gewerblicher Betriebe vorbereitet. Insbesondere kann so einer Tankstelle mit Kfz-Werkstatt eine autobahnahe Ansiedlung an der geplanten Anschlussstelle Geschendorf ermöglicht werden. Die verbleibenden Flächen sollen ländlichem Gewerbe, wie Maler, Tischler und Elektriker zur Verfügung gestellt werden.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt durch Zufahrten von der Kreisstraße K 92. Die für die Realisierung der Vorhaben erforderlichen Stellplätze werden auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück angeordnet.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Einleitung des Regenwassers in Klärteiche.

6. Landschaftspflegerische Belange

Im Landschaftsplan der Gemeinde Geschendorf ist der Bereich als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt und weicht somit von der geplanten Nutzung ab.

Da nach der vorliegenden Planung das Bauvorhaben auf einer bisher als Grünland genutzten Fläche ohne abiotische Faktoren mit besonderer Empfindlichkeit realisiert werden soll und auf der derzeit bereits erhebliche verkehrliche Einflüsse durch die Bundesstraße B 206 und die Kreisstraße K 92 bestehen, ist davon auszugehen, dass das Vorhaben auf einem für den Naturschutz wenig bedeutsamen Standort durchgeführt wird und damit einen möglichst geringen Eingriff darstellt.

Durch den geplanten Ausbau der Bundesstraße B 206 zur Autobahn A 20 und den Bau des Abzweiges Geschendorf in diesem Bereich ist der unmittelbare funktionale Zusammenhang bzw. das Erfordernis für die geplante Ausweisung einer Tankstelle mit Autowerkstatt im festzusetzenden Gewerbegebiet an dieser Stelle gegeben.

Aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen unter Berücksichtigung der im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 3 aufgeführten Maßnahmen für die Abweichung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Landschaftsplan keine Bedenken.

Im Geltungsbereich des sich parallel zur 1. Flächennutzungsplanänderung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 sind Eingriffe im Sinne des BNatSchG geplant. Im zum Bebauungsplan Nr. 3 gehörigen landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden die entsprechenden Punkte abgearbeitet.

Die benötigte Ersatzfläche ist im gültigen Landschaftsplan der Gemeinde als Feuchtgrünland (Kartierungsdatum 1995) dargestellt. Derzeit handelt es sich aber um eine landwirtschaftlich genutzte, in der Fruchtfolge derzeit mit Klee gras bestandene Fläche von ca. 5000 m² (Teil von Flurstück 33, Flur 2, Gemarkung Geschendorf). Der Bereich grenzt westlich an ein bestehendes Naturschutzgebiet an, das sich in diesem Teil als Bruchwald darstellt. Die geplante Ausgleichsfläche wird als 16 m breiter, an dieses Biotop angrenzender Streifen durch eine entsprechende Einzäunung der Sukzession überlassen.

Darüber hinaus ist als Ausgleichsmaßnahme die Anlage eines 81 m langen Knicks erforderlich, der innerhalb des Plangeltungsraumes der vorliegenden Planung verwirklicht wird.

7. Umweltbericht

1 Einleitung

1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Angaben zum Standort

Die Fläche der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geschendorf grenzt unmittelbar südlich an die der geplanten Autobahn A 20. Im Rahmen des Autobahnbaus ist aus Lärmschutzgründen eine entsprechende Aufwallung zur Fläche des Geltungsbereiches der 1. Flächennutzungsplanänderung geplant. Östlich dieser ist der Bau des Autobahnabzweigs Geschendorf vorgesehen.

Art der Vorhaben und Festsetzungen

Mit der Ausweisung des Plangeltungsraumes als gewerbliche Fläche (G) wird die Möglichkeit zur Ansiedlung gewerblicher Betriebe vorbereitet. Insbesondere kann so einer Tankstelle mit Kfz-Werkstatt eine autobahnahe Ansiedlung an der geplanten Anschlussstelle Geschendorf ermöglicht werden. Die verbleibenden Flächen sollen ländlichem Gewerbe, wie Maler, Tischler und Elektriker zur Verfügung gestellt werden.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst ca. 11.500 m². Die bauleitplanerische Veränderung der Intensität der Nutzung ergibt sich insbesondere aus der Änderung der Art der Nutzung von Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Fläche (G).

1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze und Fachplanungen

Wichtige Fachgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz sowie das Landesnaturschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein und das Bundesbodenschutzgesetz bilden die rechtlichen Grundlagen der vorliegenden Planung. Beachtlich bei der vorliegenden Planung sind die Vorgaben des am 09.04.1995 festgestellten Landschaftsplanes der Gemeinde Geschendorf.

Darüber hinaus sind die für die Überprüfung von Schallschutzmaßnahmen im Hinblick auf den Straßenverkehr (Kreisstraße K 92, Bundesstraße B 207, geplante Autobahn A 20) die entsprechenden Lärmschutzverordnungen des Bundessimmissionsschutzgesetzes anzuwenden.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Nachfolgend werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand als Fläche für die Landwirtschaft auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet.

So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Im Rahmen des für die Aufstellung des parallel sich zur vorliegenden Planung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeitrages können daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet werden.

2.a 1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen können im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung Auswirkungen in Form von Lärmimmissionen sowie visuellen Beeinträchtigungen entstehen. Die Freizeit- und Erholungsfunktion kann von Bedeutung sein.

Bestand und Bewertung

Die Fläche befindet sich in einer Art „Insellage“ zwischen der Bundesstraße B 206 im Norden, der Kreisstraße K 92 im Süden sowie dem Abzweig von der B 206 auf die K 92 im Osten. In westlicher Richtung trennt ein Wirtschaftsweg den Bereich von dem dort bestehenden Dorfgebiet. Entlang der K 92 verläuft ein überörtlicher Radweg.

Der Raum besitzt durch die vorhandenen, ihn umgebenden Nutzungen und der damit verbundenen Vorbelastung im Hinblick auf das o.g. Schutzgut eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Lärmimmissionen.

Durch die starke anthropogene Überformung des Raumes durch die Umgebung sowie der im Vergleich zum gesamten Gemeindegebiet bzw. dem Bereich der Bundesstraße B 206 geringen Fläche des Plangeltungsraumes sind die sich ergebenden visuellen Veränderungen nicht als erhebliche Beeinträchtigungen zu werten.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion des Landschaftsraumes ist ebenfalls als gering einzustufen.

Insgesamt werden keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

2.a 2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen.

Bestand

Der Plangeltungsbereich ist durch den Biotoptyp Grünland geprägt. Entlang der westlichen Grenze verläuft ein Knick. An der Kreisstraße K 92 befinden sich landschaftsprägende Einzelbäume.

Bewertung

Der Landschaftsplan ordnet der Fläche im Hinblick auf die Bewertung von Arten und Biotopen keine besondere Bedeutung zu. Der Knick ist gem. § 15 b LNatSchG geschützt.

Die Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen ist daher gering, erhebliche Beeinträchtigungen könnten nur im Bereich des bestehenden Knicks vorbereitet werden.

Hinweise auf eine Betroffenheit von besonderen oder streng geschützten Arten im Sinne des § 10 BNatSchG liegen ebenso wie ein Verbotstatbestand gem. § 42 BNatSchG nicht vor.

Die Fläche kann als mesophiler, intensiv genutzter Bereich bezeichnet werden. Bezüglich der potentiellen artenschutzrechtlichen Relevanz dieser Fläche wäre auf der Grundlage der Einschätzung des Biotops als „Grünland (Weide)“ aus floristischer Sicht die Kammgras-Wirtschaftsweiden standortprägend. Die Möglichkeit des Vorhandenseins gefährdeter Arten ist auf dieser Grundlage ausschließbar.

Im Hinblick auf die faunistische Situation ist das Auftreten von gefährdeten Arten aufgrund des hohen Verbiss- und Vertrittfaktors der Fläche ebenfalls nicht zu erwarten.

2.a 3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a (2) BauGB sparsam umgegangen werden.

Bestand und Bewertung

Der geologische Untergrund des Plangeltungsraumes besteht aus Moränenmaterial (Geschiebelehm; -mergel). Die Bodenart ist hier lehmiger Sand.

Aufgrund seiner Nutzung handelt sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes um Böden mit Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge, periodischen Bodenbruch sowie stellenweise Substanzverlust durch Erosion.

Durch das vorliegende Verfahren werden jedoch Eingriffe in das o. g. Schutzgut vorbereitet, die erhebliche Umweltauswirkungen und damit verbundene flächenhafte Kompensationserfordernisse besitzen.

2.a 4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Bestand und Bewertung

Die Fläche gehört zu einem Gebiet mit Grundwasserneubildung. Oberflächengewässer finden sich auf den Flächen nicht.

Durch die vorliegende Planung ist mit einer Erhöhung der Oberflächenversiegelung zu rechnen, die eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit sich bringt und sich auf die Grundwassersituation auswirkt.

Mit der Vorbereitung erheblicher Umweltauswirkungen ist jedoch nicht zu rechnen.

2.a 5 Schutzgut Luft und Klima

Bestand und Bewertung

Aufgrund der Größe des Plangeltungsraumes von ca. 11.500 m² ist der Einfluss auf das Schutzgut Luft und Klima zu vernachlässigen. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

2.a 6 Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

Der Landschaftsplan ordnet dem Raum keine besondere Bedeutung im Hinblick auf das o. g. Schutzgut zu.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung werden daher nicht vorbereitet.

2.a 7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstige Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das entsprechende Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bestand und Bewertung

Planungsrelevante Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Erheblichen Umweltauswirkungen werden nicht vorbereitet.

2.a 8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu einer Verstärkung der bereits dargestellten erheblichen Beeinträchtigungen bzw. zu neuen Beeinträchtigungen mit erheblicher Bedeutung führen können, werden nicht vorbereitet.

2.a 9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Nachfolgend wird, soweit auf der vorliegenden Planungsebene möglich, die Abschätzung des Auftretens von erheblichen Umweltauswirkungen schutzgutbezogen dargestellt.

Schutzgut	Auftreten der Erheblichkeit
Mensch	-
Tiere und Pflanzen	möglich
Boden	möglich
Wasser	-
Luft und Klima	-
Landschaft	-
Kultur- und Sachgüter	-
Wechselwirkungen	-

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen

2.b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.b 1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der vorliegenden Planung sind die unter Ziffer 2.a ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung könnte mit auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft auf Vorhabenebene alle Schutzgüter und deren Wechselwirkungen betreffenden erheblichen Verbesserung gerechnet werden.

2.b 2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Gewerbegebietentwicklung würde das Gelände weiterhin als Grünland bewirtschaftet. Die Beeinträchtigungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur und das angrenzende Dorfgebiet bleiben erhalten. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima für die Gemeinde Geschendorf künftig entfallen. Die funktionale Entwicklung würde sich für die Gemeinde dadurch stark eingeschränkt darstellen.

2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. Vbg. m. § 21 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilfläche soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Dies ist im vorliegenden Fall im Rahmen des zum Bebauungsplan Nr. 3 zu erarbeitenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu leisten.

2.c 1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der Vorbereitung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen beim Schutzgut Boden sowie beim Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften.

2.c 2 Schutzgut Boden

Bei Inanspruchnahme der geplanten Fläche entsteht in jedem Fall ein Erfordernis, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auszuweisen. Der erforderliche Umfang der Ausgleichsflächen wird im Rahmen des zum Bebauungsplan Nr. 3 aufzustellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelt.

2.c 3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bei Entstehung von Beeinträchtigungen im Bereich der Knicks sind entsprechende Ersatzpflanzungen zu leisten. Der erforderliche Umfang wird im Rahmen des zum Bebauungsplan Nr. 3 aufzustellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelt.

2. d Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der geplanten Inanspruchnahme der besagten Fläche innerhalb des Gemeindegebietes ist der geplante Eingriff als vergleichsweise gering einzustufen. Durch die enge funktionale Verknüpfung der Planung mit der umliegenden verkehrlichen Situation ist ein anderer Standort im Gemeindegebiet nicht gegeben.

3 Zusätzliche Angaben

3.a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Technische Verfahren wurden bei der vorliegenden Umweltprüfung nicht angewendet.

3.b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Da der Flächennutzungsplan keine Baurechte begründet, besitzt die Umweltüberwachung in diesem Rahmen eine geringe Bedeutung. Maßnahmen zur Umweltüberwachung können sich daher nur auf Darstellungen von z.B. Vorranggebieten für Windenergieanlagen, Abbaukonzentrationsflächen, Anlagen der Massentierhaltung beziehen. Ausweisungen dieser Art werden in der vorliegenden Planung nicht getroffen.

3.c Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei Durchführung der vorliegenden Planung kommt es voraussichtlich erheblichen negativen Umweltauswirkungen.

Im Rahmen des Umweltberichts werden der Umweltzustand und die besondere Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand schutzgutbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet.

So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden.

Im Rahmen des für die Aufstellung des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeitrages können daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet werden.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geschendorf wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Geschendorf in ihrer Sitzung am ~~03.05.2006~~ gebilligt.

Gemeinde Geschendorf, den 22. Mai 2006

Siegel



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Stand: 05.2006