

# **Begründung**

**zur 14. Flächennutzungsplanänderung**

**der Gemeinde Hartenholm**

**Kreis Segeberg**

**Gebiet : "Fläche Logopak"**

**Bereich: "Südlich der Dorfstraße"**

## **Inhaltsübersicht**

- 1. Allgemeines**
- 2. Gründe und Ziele der Planung und zukünftige Nutzung**
- 3. Umweltbericht**
- 4. Immissionsschutz**
- 5. Verkehrliche Erschließung**
- 6. Ver- und Entsorgung**
- 7. Hinweise**

## **1. Allgemeines**

### **a) Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hartenholm hat in ihrer Sitzung am 05.07.2006 den Aufstellungsbeschluss zur 14. Flächennutzungsplanänderung gefasst. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hartenholm wurde mit Erlass des Innenministers vom 15. Oktober 1982 genehmigt und trat am 21. November 1982 in Kraft. Der Planbereich ist im zurzeit gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Abweichend von dieser Darstellung wird die 14. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Auf der Basis dieser Flächennutzungsplanänderung soll die Genehmigung eines Park- und Zwischenlagerplatzes vorbereitet werden.

Der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S 414) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58)

### **b) Bestandteile des Planes**

1. Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000 für den Geltungsbereich der 14. Änderung.  
Der Inhalt bezieht sich nur auf die besonders gekennzeichneten Darstellungen.
2. Begründung mit Umweltbericht.

### **c) Technische Grundlagen**

Als Plangrundlage dienen Montagen aus der Deutschen Grundkarte.

## **2. Gründe und Ziele der Planung und zukünftige Nutzung**

Im Westen der Ortslage, im Bereich der Dorfstraße befindet sich ein seit 1978 ortsansässiger Maschinenbaubetrieb mit einer Betriebsfläche von ca. 4000 qm. Es handelt sich hierbei um einen Betrieb zur Entwicklung und Fertigung von automatischen Etikitiersystemen. Der expandierende Betrieb befindet sich im Innenbereich der Gemeinde Hartenholm.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird notwendig, um den auf einer ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Siloplatte bestehenden Mitarbeiter – und Zwischenlagerplatz, mit ca. 120 Stellplätzen, inklusive einer Erweiterungsoption mit einer Tiefe von 30,00 m, zu legalisieren. Eine permanente Lagerung ist nicht vorgesehen, da sich im direkt angrenzenden Bereich eine betriebszugehörige Lagerhalle befindet.

Der Betrieb wird im Einschichtenbetrieb geführt. Die Parkplatznutzung ist in der Zeit von 6.00 bis 18.00 Uhr vorgesehen, gelegentlich auch bis 22.00 Uhr.

Neben den Mitarbeiter PKW,s wird der Bereich 6-mal pro Tag für anliefernde LKW,s genutzt. Diese Nutzung bleibt auf den Zeitraum zwischen 7.00 Uhr und 16.15 Uhr beschränkt.

Die angegebene Nutzung wird bereits auf einer ehemaligen Siloplatte ausgeführt, so dass die Nutzung in diesem Bereich nicht mit einer zusätzlichen Versiegelung einhergeht.

Langfristig ist eine Erweiterung um ca. 30,00 m nach Süden vorgesehen. Diese Erweiterungsabsicht ist bereits Gegenstand der vorliegenden Planung. Der Bereich wird zurzeit als Grünland genutzt. Im Landschaftsplan ist der Planbereich als Eignungsfläche für die Baulandentwicklung - 2. Priorität – dargestellt. Als östliche Abgrenzung des Planbereiches bestehen einige Einzelbäume. Der Planbereich selbst ist frei von jeglichem Gehölzbewuchs. Hinsichtlich der durch das Vorhaben induzierten Lärmimmissionen wurde ein Lärmschutzgutachten erarbeitet, welches zu dem Ergebnis kommt, dass die geplante Nutzung hinsichtlich der Lärmimmissionen mit der umliegenden Nutzung vereinbar ist. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Dies gilt insbesondere für das im Osten des Plangebietes bestehende Allgemeine Wohngebiet westlich des Moorweges (Bebauungsplan Nr. 5).

Die Beleuchtung des Parkplatzes erfolgt durch Scheinwerfer mit einer Luxzahl, die eine Blendwirkung ausschließt. Die Scheinwerfer werden durch Lichtschranken ausgelöst, so dass eine Dauerbeleuchtung ausgeschlossen wird.

Als östliche Abgrenzung des Plangebietes soll ein ca. 1,50 m hoher und 4,00 m breiter bepflanzter Wall (Gesamtfläche ca. 500 qm) angelegt werden.

Die Darstellung des Plangebietes erfolgt als gemischte Baufläche, da im Zusammenhang mit der im Ortskern unmittelbar anschließende Bebauung die Art der baulichen Nutzung gewahrt bleibt. Der Bereich der geplanten Anpflanzung wird als Grünfläche dargestellt.

### **3. Umweltbericht gem. § 2 Abs.4 und § 2a BauGB**

#### **3.1 Einleitung**

##### **a) Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Siehe Ausführungen unter Ziffer. 2.

##### **b) Ziele des Naturschutzes, soweit sie durch den Bebleitplan berührt werden**

Die im Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Bodenschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz und im gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht) festgelegten Ziele des Umweltschutzes wurden bei der Aufstellung des vorliegenden Bauleitplanes berücksichtigt. Darüber hinaus wurden der bestehende Landschaftsplan und ein bestehendes Lärmschutzgutachten, im Hinblick auf das Plangebiet, ausgewertet.

#### **3.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

##### **a) Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter**

###### **Derzeitige Nutzung**

Das Plangebiet stellt sich als befestigte Silofläche dar, der Erweiterungsbereich als trockenes intensiv genutztes Grünland. Das Plangebiet grenzt an vorhandene Bebauung bzw. an landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

###### **Schutzgut Boden**

Als Bodenart im zurzeit nicht versiegelten Bereich liegt Sand vor. Bei der Bodenart handelt es sich um naturraumtypischen, gegen Verdichtung unempfindlichen, relativ nährstoffarmen Boden. Die Oberflächenwasserdurchlässigkeit ist sehr gut. Der Boden ist aber durch die gegebene intensive Grünlandnutzung vorbelastet.

###### **Schutzgut Klima/Luft:**

Die Gemeinde Hartenholm liegt im Bereich der atlantisch geprägten Großwetterlage. Informationen über Luftbelastungen liegen für den Planungsraum nicht vor.

Luftbelastungen sind aufgrund des dünnbesiedelten Siedlungsraumes, in Verbindung mit der Hauptwindrichtung, nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Wasser**

Ein oberflächennaher Grundwasserstand ist nicht vorhanden. Der oberflächennahe Grundwasserstand liegt tiefer als 2,00 m unter Flur. Sowohl Altlasten als auch stille oder fließende Gewässer kommen im Planungsraum nicht vor. Die Niederschläge im unversiegelten Bereich versickern auf der Fläche. Der Bereich der bestehenden Silofläche entwässert in die vorhandene örtliche Kanalisation.

### **Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften**

Der Eingriffs - Planbereich besteht aus dem Biotoptyp " Grünland". Die Nutzung ist intensiv. Eine Begleitflora fehlt weitestgehend. Aufgrund der intensiven Nutzung, naturferne sowie Strukturarmut ist der das Plangebiet bestimmende Biotoptyp in seiner ökologischen Funktion als Lebensraum für heimische Tier – und Pflanzengesellschaften erheblich eingeschränkt. Tierarten konnten im Zuge der Zufallsbeobachtung nicht beobachtet werden. Dies gilt nicht für die das Plangebiet im Osten begrenzenden Baumreihe. Diese dient als Nist-, bzw. Rast- und Schlafplatz für heimische Vogelarten.

### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Der Planbereich ist durch anschließende und gegenüberliegende Bebauung bereits anthropogen vorgeprägt. In Verbindung mit der gegebenen Nutzung als bereits versiegelter Bereich bzw. intensiver Grünlandstandort besitzt der Standort im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild nur eine geringe Wertigkeit.

### **Schutzgut Mensch**

Der Planbereich ist durch Immissionen nicht vorbelastet

### **Schutzgut Kulturgüter**

Denkmalgeschützte Anlagen bestehen im Einflussbereich der Planung nicht.

### **b) Schutzgutbezogene Entwicklungsprognose**

Bei Realisierung der Planung werden hochwertige, geschützte oder sehr empfindliche landschaftsökologische Funktionen nicht berührt. Das Plangebiet ist

dem Außenbereich zuzuordnen. Insofern wird durch die Planung ein erstmaliger Eingriff vorbereitet.

Im Hinblick auf den Boden ist durch die langfristig geplante Erweiterung eine zusätzliche maximale Versiegelung von 1000 qm möglich.

Dies hat zur Folge, dass durch die geplante Bebauung die Bodenfunktion auf ca. 0,10 ha völlig ausgesetzt wird. Dies gilt auch für den Wasserhaushalt, da es hier zu Eingriffsfolgen in Form des Verlustes der Filterwirkung und der Grundwasserneubildung kommt.

Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen, da das Gebiet schon stark anthropogen vorgeprägt ist. Hinsichtlich der Lärmbelastung wird es durch die Planung zu keiner Belastung kommen, die mit den umliegenden nicht verträglich ist. Die Eingriffsfolgen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften bestehen insbesondere aufgrund der Störwirkung, die von dem Vorhaben auf den Lebensraum „Baumreihe“ ausgehen wird. Hier entstehen durchaus Betroffenheiten durch das Heranrücken einer nutzungsintensiven Bebauung, welches eine Beeinträchtigung der Wohn- und Brutstätten heimischer Vogelarten darstellt. Diese Beeinträchtigung ist als untergeordnet anzusehen, da in der unmittelbaren Umgebung weiterer geeigneter gleichartiger Lebensraum vorhanden ist.

Hinsichtlich des Klimas sind die Eingriffsfolgen bezüglich des Bestandes als vernachlässigbar einzuschätzen.

Aus dem vorhandenen Schallschutzgutachten geht hervor, dass die Grenzwerte hinsichtlich des Lärmschutzes (DIN 18005) in Bezug auf den vom Vorhaben ausgehenden Lärm unterschritten werden. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung und des bisherigen Umweltzustandes (s. Bestandsaufnahme) auszugehen.

In der Gesamtbetrachtung kommt es durch die Planung zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und des Schutzgutes Wasser.

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

Zur Kompensation des Eingriffes dient die im Osten des Planbereiches anzulegende Bepflanzung in einer Größe von ca. 500 qm. Angesichts einer zusätzlichen Versiegelung von 1000 qm im Zuge der Erweiterung der Parkplatzfläche ist der Eingriff in Anwendung des gemeinsamen Runderlasses aus dem Jahre 1998 in Verbindung mit der Tatsache, dass es sich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt, ausgeglichen. Im Zuge der Bauantragsstellung, zur Erweiterung, wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan erbracht, in dem in dem die Belange des Naturschutzes abschließend abgearbeitet werden.

### **d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen über die im Rahmen der beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderweitigen Planungsmöglichkeiten, bei denen davon auszugehen ist, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer sein könnten. Ein alternativer Standort würde es zum einen an der benötigten Betriebsnähe fehlen und zum andern mit einer größeren Neuversiegelung einhergehen.

## **4.3 Zusätzliche Angaben**

### **a) Verwendete technische Verfahren,**

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen.

Zur Ermittlung der Lärmimmissionen wurden die folgenden technischen Verfahren verwendet: Übernahme des vorliegenden Gutachtens.

Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

### **b) Überwachung**

Es ist eine stichprobenartige Überprüfung des Vorhabens und der Ausgleichsfläche ist vorgesehen.

### **c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Im Westen der Ortslage, im Bereich der Dorfstraße befindet sich ein seit 1978 ortsansässiger Maschinenbaubetrieb mit einer Betriebsfläche von ca. 4000 qm. Es handelt sich hierbei um einen Betrieb zur Entwicklung und Fertigung von automatischen Ettikiertersystemen. Der Betrieb befindet sich im Innenbereich der Gemeinde Hartenholm.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird notwendig, um den auf einer ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Siloplatte bestehenden Mitarbeiterparkplatz, mit ca. 120 Stellplätzen, zu legalisieren. Darüber hinaus wird der Bereich als kurzfristiger Zwischenlagerplatz genutzt. Eine permanente Lagerung ist nicht vorgesehen, da sich im direkt angrenzenden Bereich eine betriebszugehörige Lagerhalle befindet.

Die Parkplatznutzung ist in der Zeit von 6.00 bis 18.00 Uhr vorgesehen, gelegentlich auch bis 22.00 Uhr.

Neben den Mitarbeiter PKW,s wird der Bereich 6-mal pro Tag für anliefernde LKW,s genutzt. Diese Nutzung bleibt auf den Zeitraum zwischen 7.00 Uhr und 16.15 Uhr beschränkt. Maßnahmen zum Lärmschutz sind in Anwendung eines vorliegenden Gutachtens nicht erforderlich.

Die angegebene Nutzung wird bereits auf einer ehemaligen Siloplatte ausgeführt, so dass in diesem Bereich nicht mit einer zusätzlichen Versiegelung zu rechnen ist.

Langfristig ist eine Erweiterung um ca. 30,00 m nach Süden vorgesehen. Diese Erweiterungsabsicht ist bereits Gegenstand der vorliegenden Planung. Dieser Bereich wird zurzeit als Grünland genutzt. Im Landschaftsplan ist der Planbereich bereits als spätere Baufläche vorgesehen. Als östliche Abgrenzung des Planbereiches bestehen einige Einzelbäume. Der Planbereich selbst ist frei von jeglichem Gehölzbewuchs.

Die Beleuchtung des Parkplatzes erfolgt durch Scheinwerfer mit einer Luxzahl, die eine Blendwirkung ausschließt. Die Scheinwerfer werden durch Lichtschranken ausgelöst, so dass eine Dauerbeleuchtung ausgeschlossen wird.

Als östliche Abgrenzung des Plangebiets soll ein ca. 1,50 m hoher und 4,00 m breiter bepflanzter Wall (Gesamtfläche ca. 500 qm) angelegt werden der gleichzeitig als

Ausgleich für den Eingriff infolge der langfristig geplanten Erweiterung des Parkplatzes dient.

### **5. Immissionsschutz**

Im Rahmen einer vorliegenden Schallimmissionsprognose wurde festgestellt, dass das Vorhaben mit der anliegenden Bebauung verträglich ist. Maßnahmen zum Lärmschutz sind nicht erforderlich.

### **6. Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung ist bereits durch die vorhandene Anbindung an die Dorfstrasse gegeben. Weitere diesbezügliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des ÖPNV. Die nächste Haltestelle befindet sich in einer Entfernung von ca. 200 m.

### **7. Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Baugebietes mit Wasser und Energie erfolgt über die vor Ort bestehenden Anlagen. Da gleiche gilt für die die Entsorgung des Abwassers. Das Niederschlagwasser wird in die örtliche Kanalisation eingeleitet. Ein Regenrückhaltebecken ist nicht erforderlich. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

Die Löschwasserversorgung – der Grundschutz - im Plangebiet wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m<sup>3</sup>/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.8.99 - IV 334 166.701.400 - sichergestellt.

Die Grundstückszufahrten sind so herzustellen, dass sie für die Feuerwehr den Anforderungen der DIN 14090 entsprechen. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

### **8. 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.