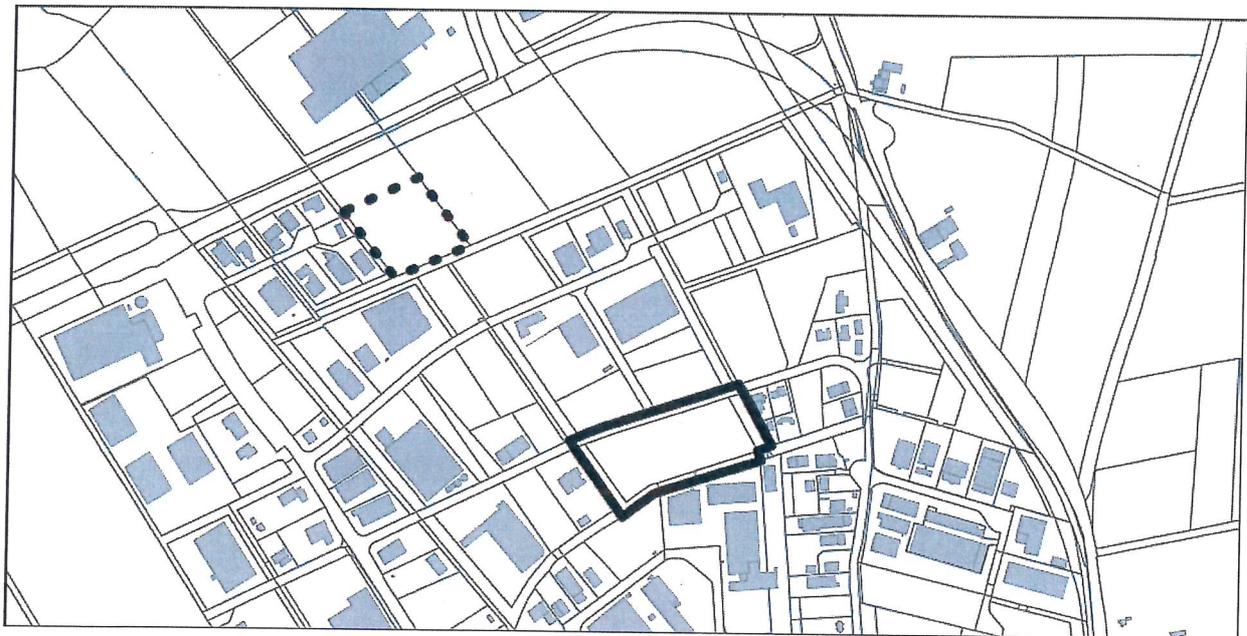




13.11.2018

# Gemeinde Henstedt-Ulzburg Bebauungsplan Nr. 106, 7. Änderung „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ Begründung



Verfahrensstand



- Aufstellungsbeschluss (§ 2(1) BauGB)
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3(1) BauGB)
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der TÖB (§ 4(1) BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3(2) BauGB)
- Beteiligung der Behörden und der TÖB (§ 4(2) BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10(1) BauGB)
- Bekanntmachung (§ 10(3) BauGB)





Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Bebauungsplan Nr. 106, 7. Änderung  
„Gewerbegebiet Kirchweg Nord“  
Begründung

Auftraggeber  
Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Rathausplatz 1  
24558 Henstedt-Ulzburg

13.11.2018  
Fassung zur Bekanntmachung

Planverfasser  
SWUP GmbH  
Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation  
Harksheider Weg 115 C  
25451 Quickborn

Telefon 04106 | 766 88 80  
Telefax 04106 | 766 88 81  
swup.sh@swup.de  
www.swup.de

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Karl Wefers  
Dipl.-Ing. Birgit Klimek  
Dipl.-Ing. Petra Schimansky





## Inhaltsverzeichnis

<b>0.</b>	<b>Präambel - Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>1</b>
<b>1.</b>	<b>Planungsgegenstand</b> .....	<b>2</b>
1.1	Planungsanlass und Planungserfordernis .....	2
1.2	Umweltprüfung .....	3
1.3	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich .....	3
1.4	Ausgangssituation .....	4
1.5	Eigentumsverhältnisse.....	5
1.6	Übergeordnete Planungsgrundlagen und bestehendes Planungsrecht.....	5
1.6.1	Flächennutzungsplan .....	5
1.6.2	Bestehende Bebauungspläne.....	6
1.7	Fachliche Vorgaben .....	6
1.7.1	Europäisches Schutzgebietssystem NATURA 2000.....	6
1.7.2	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz und § 21 Landesnaturschutzgesetz .....	6
1.7.3	Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz .....	7
1.7.4	Geplantes Trinkwasserschutzgebiet Kaltenkichen.....	8
<b>2.</b>	<b>Planinhalt und Abwägung</b> .....	<b>10</b>
2.1	Planungsziele .....	10
2.2	Planinhalt und Festsetzungen .....	10
2.2.1	Art der baulichen Nutzung.....	10
2.2.2	Maß der baulichen Nutzung .....	13
2.2.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche .....	13
2.2.4	Flächen für Nebenanlagen, Zufahrten .....	14
2.2.5	Verkehr .....	14
2.2.6	Ver- und Entsorgung .....	15
2.2.7	Grünflächen .....	15
2.2.8	Artenschutzrechtliche Belange .....	15
2.2.9	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	17
2.2.10	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen .....	23

2.2.11	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Immissionsschutz .....	24
2.2.12	Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich .....	24
2.2.13	Festsetzungen aus anderen Bebauungsplänen.....	24
2.3	Nachrichtliche Übernahmen.....	25
2.4	Hinweise .....	25
<b>3.</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>26</b>
3.1	Einleitung .....	26
3.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans .....	26
3.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	27
3.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	30
3.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) .....	30
3.2.1.1	Umweltzustand Tiere und Pflanzen .....	30
3.2.1.2	Umweltzustand Flächen und Boden .....	33
3.2.1.3	Umweltzustand Wasser .....	33
3.2.1.4	Umweltzustand Klima und Luft.....	34
3.2.1.5	Umweltzustand Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern .....	35
3.2.1.6	Umweltzustand Landschaft .....	35
3.2.1.7	Umweltzustand biologische Vielfalt .....	35
3.2.1.8	Umweltzustand Natura 2000-Gebiete .....	36
3.2.1.9	Umweltzustand Mensch und Gesundheit sowie Bevölkerung.....	36
3.2.1.10	Bestand Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	37
3.2.1.11	Bestand Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes .....	37
3.2.1.12	Bestand Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	37
3.2.1.13	Bestand Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	38
3.2.1.14	Bestand Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes.....	38
3.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	38
3.2.2.1	Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen .....	39
3.2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden .....	40
3.2.2.3	Auswirkungen auf Wasser.....	40



3.2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft .....	41
3.2.2.5	Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern .....	42
3.2.2.6	Auswirkungen auf die Landschaft .....	42
3.2.2.7	Auswirkungen auf die biologische Vielfalt .....	42
3.2.2.8	Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete .....	42
3.2.2.9	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt .....	43
3.2.2.10	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	43
3.2.2.11	Umweltbezogene Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.....	44
3.2.2.12	Umweltbezogene Auswirkungen hinsichtlich Emissionen sowie des sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern .....	44
3.2.2.13	Umweltbezogene Auswirkungen hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie.....	44
3.2.2.14	Umweltbezogene Auswirkungen hinsichtlich der Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts .....	44
3.2.2.15	Umweltbezogene Auswirkungen hinsichtlich der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden .....	45
3.2.2.16	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	45
3.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen .....	45
3.2.3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	45
3.2.3.2	Ausgleichsmaßnahmen .....	46
3.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	46
3.2.5	Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen .....	47
3.3	Zusätzliche Angaben .....	49
3.3.1	Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten .....	49
3.3.2	Maßnahmen zur Überwachung .....	49
3.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	50
3.3.4	Referenzliste .....	50

3.4	Artenschutzrechtliche Prüfung und Maßnahmen .....	50
3.5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	52
3.5.1	Schutzgut Boden .....	53
3.5.2	Schutzgut Wasser .....	55
3.5.3	Schutzgut Klima, Luft.....	55
3.5.4	Schutzgut Biotope und Arten .....	56
3.5.5	Schutzgut Landschaftsbild .....	56
3.5.6	Externer Ausgleich und Ersatz .....	56
<b>4.</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>57</b>
4.1	Förmliches Verfahren.....	57
4.2	Änderungen zum Entwurf .....	58
4.3	Fassung zum Satzungsbeschluss .....	58
<b>5.</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>60</b>
<b>6.</b>	<b>Durchführung des Bebauungsplanes.....</b>	<b>60</b>
<b>7.</b>	<b>Beschluss über die Begründung .....</b>	<b>60</b>
<b>8.</b>	<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>61</b>
<b>9.</b>	<b>Anlagen.....</b>	<b>.....</b>
	Anlage 1: Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtliche Prüfung (BBS BÜRO GREUNER-PÖNICKE, 2018) .....	.....
	Anlage 2: Bewertung der beabsichtigten Änderung des B-Plans „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ im Hinblick auf §50 BImSchG und KAS-18 (R+D INGENIERLEISTUNGEN GMBH, 2018) .....	.....
	<b>Abbildungsverzeichnis</b>	
	Abb. 1: Geltungsbereich .....	4
	Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan .....	5
	Abb. 3: Geplantes Trinkwasserschutzgebiet Kaltenkirchen .....	9
	Abb. 4: Anlage eines Gewässers in der Ausgleichsfläche C zum Bebauungsplan Nr. 106.....	21
	<b>Tabellenverzeichnis</b>	
	Tabelle 1: Übersicht zu den ermittelten angemessenen Sicherheitsabständen .....	11
	Tabelle 2: Zusätzliche Neuversiegelung von Boden .....	54
	Tabelle 3: Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden .....	54



## **Begründung**

### **zur 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 106 „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg**

#### **0. Präambel - Rechtsgrundlagen**

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ wird auf der Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen erstellt:

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786).

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).

**Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)** vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVOBl. Schl.-H. S.369).

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298).

**Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)** vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 162).

**Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO)** in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.03.2017 (GVOBl. Schl.-H. S. 140).

## **1. Planungsgegenstand**

### **1.1 Planungsanlass und Planungserfordernis**

Anlass der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 ist die Absicht eines in der Straße Immenhacken ansässigen Gewerbebetriebes seinen Produktions- und Lagerbereich zu erweitern. Hierfür soll das Grundstück Kirchweg Nr. 169, welches von der Firma bereits im Jahr 2000 für zukünftige Erweiterungszwecke erworben wurde, entsprechend bebaut werden.

Der in diesem Bereich gültige Bebauungsplan Nr. 106 „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ lässt die geplante Maßnahme nicht im gewünschten Umfang zu und der Erwerb zusätzlicher Flächen ist an dieser Belegenheit nicht möglich. Deswegen hat der Vorhabenträger eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt.

Die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ (Betriebserweiterung) für das Gebiet nördlich der Bebauung Immenhacken 12 - östlich der Bebauung Kirchweg 171 – südlich des Kirchweges – westlich der Bebauung Kirchweg 167 + 167 a im Ortsteil Ulzburg wurde durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Henstedt-Ulzburg am 04.12.2017 beschlossen.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Änderung der Festsetzung Gewerbegebiet (GE) in Industriegebiet (GI)
- Erhöhung der Geschossigkeit von 2 auf 4 Vollgeschosse
- Umwandlung der bisher festgesetzten Traufhöhe (TH) von 12 m in eine Gebäudehöhe (GH) von 19 m
- Anpassung der Grundstückszufahrten
- Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes

Da der Ursprungs-Bebauungsplan von 1998 zwar die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abgearbeitet hat, jedoch keine dezidierten Aussagen zum besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beinhaltet, wird im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 eine faunistische Potenzialanalyse relevanter Artenvorkommen anhand ihrer Lebensraumsprüche auf der Grundlage der vorkommenden Biotop- und Habitatstrukturen im Plangebiet vorgenommen sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung des durch den Bebauungsplan verändert vorbereiteten Eingriffs gemäß § 44 (5) BNatSchG durchgeführt.

Da der Betrieb unter die Störfall-Verordnung (12. BImSchV) fällt, ist eine Änderung des Bebauungsplans im einfachen Verfahren nach § 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB nicht möglich.



Mit der Ausarbeitung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 und der Begründung ist die SWUP GmbH, Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation in Quickborn beauftragt. Die Artenschutzthematik wird durch die Biologen von BBS Büro Greuner-Pönicke aus Kiel bearbeitet.

## **1.2 Umweltprüfung**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung zum Bebauungsplan durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der für die Abwägung erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgefragt.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen, der die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt (§ 2a BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und Teil der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB, die der Begründung in der Endfassung beigefügt wird.

Die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, sind von der Gemeinde nach § 4c BauGB zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Die gewählte Konzeption der Umweltüberwachung ist als ein weiterer Baustein der Umweltprüfung im Umweltbericht zu beschreiben. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden in Form des Umweltberichts aufbereitet und sollen in Form von Festsetzungen oder anderen Regelungen im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgte zum Entwurf und liegt der Begründung als gesonderter Teil bei. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird im Bebauungsplan berücksichtigt.

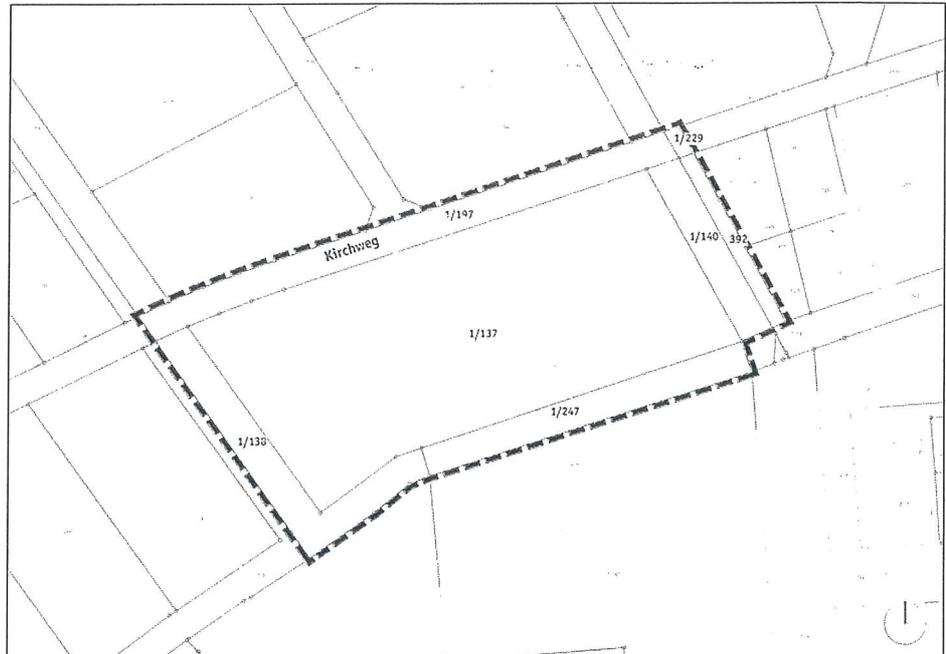
## **1.3 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Ulzburg südlich der Straße Kirchweg. Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 107 „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ für das Gebiet:

- nördlich der Bebauung Immenhacken 12
- östlich der Bebauung Kirchweg 171
- südlich des Kirchweges
- westlich der Bebauung Kirchweg 167 + 167 a

im Ortsteil Ulzburg wird für die nachfolgend abgebildete Fläche aufgestellt.

**Abbildung 1: Geltungsbereich**



Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,64 ha.

Es handelt sich um die Flurstücke 1/197, 1/229, 392, 1/140, 1/247 (teilweise) und 1/138, 1/137 (vollständig), der Flur ....., der Gemarkung Ulzburg.

#### **1.4 Ausgangssituation**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Gewerbegebietes Kirchweg Nord im Norden des Ortsteiles Ulzburg. Das Grundstück Kirchweg Nr. 169, welches von der südlich belegenen Firma an der Straße Immenhacken bereits im Jahr 2000 für zukünftige Erweiterungszwecke erworben wurde, ist derzeit noch unbebaut. Auf der Fläche befinden sich durch Mahd gepflegte Wiesen und eine Senke, die künstlich angelegt, gegen den Untergrund mit Folie abgedichtet und naturnah bepflanzt ist und zur Rückhaltung/Versickerung von Regenwasser vom südlich gelegenen, vorhandenen Betriebsgrundstück diente. Zwischenzeitlich wurde jedoch die Regenwasserbeseitigung wieder umgestellt, das Betriebsgrundstück ist inzwischen an die öffentliche R-Kanalisation angeschlossen.

Das Baugrundstück ist im Osten, Süden und Westen von Knicks/Reddern mit 5 m breiten Knickschutzstreifen umgeben, die im Osten und Westen von öffentlichen Wegen durchzogen sind. Von Norden her ist das Grundstück durch die Straße Kirchweg erschlossen. Im südlichen Knick existieren zwei Knickdurchbrüche von jeweils ca. 10 m Breite, die das zukünftige Betriebsgrundstück mit dem südlich belegenen, vorhandenen Betriebsgrundstück verbinden.



In der Umgebung des Plangebietes setzt sich das Knick-/Reddersystem als Durchgrünungssystem des Gewerbegebietes fort. Südwestlich des Plangebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Weitere Regenrückhaltebecken verteilen sich in dem Gewerbegebiet, u.a. am Nordrand am Redder Kisdorf-Feld. Die benachbarten Gewerbegrundstücke sind durch andere Betriebe genutzt. Östlich des Plangebietes befindet sich Wohnnutzung in Form von gewerblichen Betriebswohnungen.

Im Zuge der 2. Änderung des B-Plans Nr. 106 wurde in ca. 170 m Entfernung nordöstlich des Plangebietes eine Teilfläche zum Mischgebiet (MI) umgewidmet. Hier liegt damit ein Baugebiet, welches überwiegend dem Wohnen dient, vor. Auf dieser Teilfläche wurden Schlichtwohnungen errichtet.

### 1.5 Eigentumsverhältnisse

Das Baugrundstück Kirchweg Nr. 169 befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

### 1.6 Übergeordnete Planungsgrundlagen und bestehendes Planungsrecht

#### 1.6.1 Flächennutzungsplan

Der vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan (12/2009), welcher großflächig (G) - Gewerbliche Baufläche darstellt.

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



### **1.6.2 Bestehende Bebauungspläne**

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 106, 1. Änderung sieht für das Grundstück die Ausweisung GE – Gewerbegebiet, mit einer GRZ von 0,6 – einer GFZ von 1,2 – einer Traufhöhe von 12,0 m und der Zulässigkeit von 2 Vollgeschossen vor.

Die geplante Betriebserweiterung des ansässigen Betriebes lässt sich bei diesen Festsetzungen nicht realisieren, weshalb die 7. Änderung des Bebauungsplans durchgeführt wird.

Das vorhandene Betriebsgrundstück an der Straße Immenhacken liegt im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 43 und Nr. 43., 1. Änderung. Diese weisen folgende Nutzungswerte aus: GI – Industriegebiet; GRZ 0,6; BMZ 3,2; 2 Vollgeschosse; abweichende Bauweise.

Bei der Zulassung von Gewerbebetrieben erfolgt die Prüfung der zulässigen Emissionen und anderen immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen im Genehmigungsverfahren, in dem dann auch ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen als Auflagen festgelegt werden.

## **1.7 Fachliche Vorgaben**

### **1.7.1 Europäisches Schutzgebietssystem NATURA 2000**

Das Plangebiet liegt in keinem Europäischen Schutzgebiet, das zum Schutzgebietsnetz NATURA 2000 gehört. Die Planung wirkt auch von außen auf kein benachbartes Europäisches Schutzgebiet nachteilig ein.

Eine weitere Betrachtung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kann daher entfallen.

### **1.7.2 Gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz und § 21 Landesnaturschutzgesetz**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Knicks bzw. Redder, die gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit § 21 Abs. 1 LNatSchG gesetzlich geschützt sind und nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden dürfen. Der Erhalt von Knicks ist vorrangig zu beachten.

Da die Knickdurchbrüche, die zur Anbindung des Betriebserweiterungsgrundstücks an den Hauptbetrieb erforderlich sind, bereits vorhanden sind, können alle vorhandenen Knicks / Redder erhalten werden. Durch die Planung sind keine weiteren Knickdurchbrüche oder Knickverluste zu erwarten.

Das für die Regenrückhaltung angelegte Kleingewässer ist kein geschütztes Biotop: „Kleingewässer in technischer Befestigung oder mit Abdichtungen sowie geschlos-



sene, erwerbsfischereiwirtschaftlich genutzte Kleingewässer, Regenwasser-Rückhalte-becken, anerkannte Feuerlöschteiche und Zierteiche sind ausgeschlossen.“ (vgl. § 1 Nr. 7 der Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung) vom 22. Januar 2009 (zuletzt geändert 27.05.2016)).

### 1.7.3 Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz

Den besonderen Artenschutz regelt § 44 BNatSchG. Die Vorschriften gelten unmittelbar, d.h. es besteht keine Abweichungsmöglichkeit. Die Vorschriften sind striktes Recht und als solches abwägungsfest.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgende Verbote (Zugriffsverbote) maßgeblich zu beachten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten für privilegierte Vorhaben abweichende Vorgaben: Bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen sowie bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur eingeschränkt.

Bei europäisch geschützten Tierarten (Vogelarten und FFH-Arten), in Anhang IVb der FFH-RL aufgeführten Pflanzenarten oder Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind, liegt kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen auch gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird jedoch nicht eingeschränkt.

Bei Betroffenheiten anderer besonders geschützter Tierarten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor, wenn die Handlungen zur Durchführung des Eingriffs oder Vorhabens geboten sind. Diese Arten sind jedoch ggf. in der Eingriffsregelung zu betrachten.

Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG treten bei privilegierten Vorhaben nicht ein, wenn in besonderen Fällen durch vorgezogene Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion einer betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte kontinuierlich erhalten bleibt. Entsprechend der Zielsetzung werden diese Maßnahmen als CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality) bezeichnet. Die Maßnahmen sind im räumlichen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche durchzuführen. Weiterhin sind die Maßnahmen zeitlich vor Durchführung des Eingriffs bzw. Vorhabens abzuschließen.

Für ungefährdete Arten ohne besondere Ansprüche können nach LBV-SH / AfPE (2013) auch mit einer zeitlichen Lücke artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden und damit ein Verbotstatbestand umgangen werden.

Im Fall eines Verstoßes ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG möglich u.a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 Abs. 1 der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält.

Es wird hier davon ausgegangen, dass die Eingriffsregelung durch den B-Plan aus dem Jahr 1998 abgearbeitet ist, d.h. vom Vorliegen der Voraussetzungen für die Privilegierung ist auszugehen. Sofern national geschützte Arten mit dem Bebauungsplan/Grünordnungsplan Nr. 106 zum Gewerbegebiet Kirchweg Nord nicht abgearbeitet wurden, da erst nach 1998 aufgetreten, werden diese mit der Artenschutzprüfung abgearbeitet.

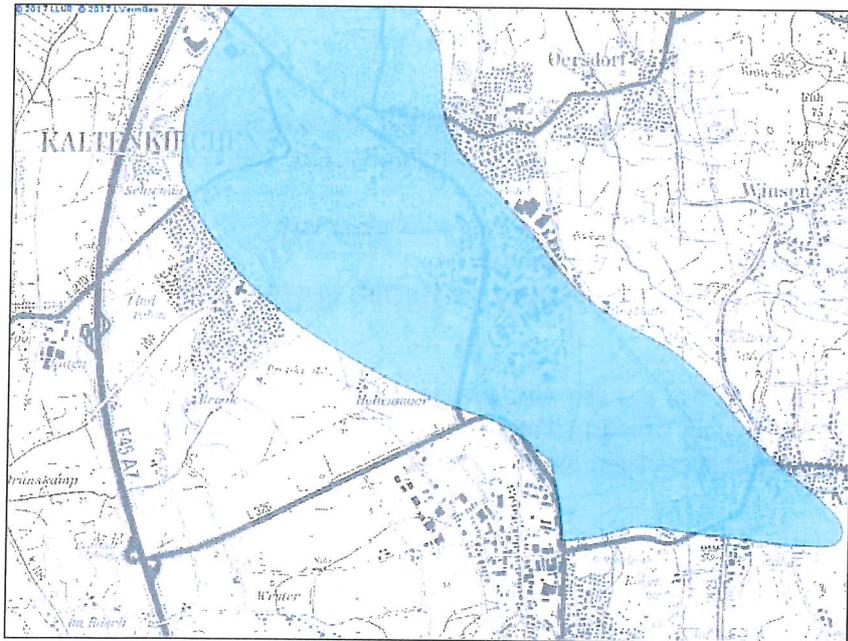
Die Vorschriften für den Artenschutz gemäß BNatSchG sind zu beachten, d.h. das Vorkommen von streng und besonders geschützten Pflanzen- und Tierarten sowie das Eintreten von Verbotstatbestände im Sinne des § 44 (1) BNatSchG ist zu prüfen. Erforderlichenfalls sind Vermeidungs-, Schutz-, CEF- oder Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Hierzu wurde ein Artenschutzbeitrag durch BBS BÜRO GREUNER-PÖNICKE (2018) erarbeitet, der als Anlage 1 „Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtliche Prüfung“ beiliegt.

#### **1.7.4 Geplantes Trinkwasserschutzgebiet Kaltenkirchen**

Das geplante Trinkwasserschutzgebiet Kaltenkirchen tangiert das Gewerbegebiet Kirchweg Nord und damit den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 nicht.



**Abbildung 3: Geplantes Trinkwasserschutzgebiet Kaltenkirchen**  
(Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas SH, Stand 01-2018)



## **2. Planinhalt und Abwägung**

### **2.1 Planungsziele**

Als Planungsziele werden verfolgt:

- Änderung der Festsetzung Gewerbegebiet (GE) in Industriegebiet (GI)
- Umwandlung der bisher festgesetzten Traufhöhe (TH) von 12,00 m in eine Gebäudehöhe (GH) von 19 m
- Erhöhung der Geschossigkeit von 2 auf 4 Vollgeschosse
- Anpassung der Grundstückszufahrten
- Artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffs gemäß § 44 (5) Bundesnaturschutzgesetz

Darüber hinaus hat sich aus den Abstimmungen mit dem Vorhabenträger die Notwendigkeit ergeben die Grundstücksausnutzungswerte auf Basis der konkretisierten Planungen des Vorhabenträgers leicht anzuheben.

### **2.2 Planinhalt und Festsetzungen**

#### **2.2.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend der angestrebten Nutzung wird das Baugrundstück als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.

Damit sind auch Vorhaben mit einer besonderen Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zulässig.

Das Grundstück 1/137 im Plangebiet der 7. Änderung des B-Plans Nr. 106 ist gegenwärtig unbebaut und im Besitz der Frey+Lau GmbH. Die Firma Frey+Lau betreibt unmittelbar benachbart am Immenhacken 12 bereits Anlagen zur Herstellung von Aromen, ätherischen Ölen und Parfümen sowie Pharmaprodukten. Sie beabsichtigt, auf der Vorhabenfläche die vorhandenen Herstell- und Lagerkapazitäten zu erweitern. Der Stoffrahmen und die angewendeten Herstellprozesse bei Frey+Lau sollen im Vergleich mit den Bestandsanlagen unverändert beibehalten werden. Die Firma Frey+Lau ist Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a) BImSchG, sodass Pflichten gemäß § 50 BImSchG zu beachten sind.

Die Produktion lagert und verwendet toxische, entzündbare und gewässergefährdende Stoffe innerhalb geschlossener Räume und zwar im Wesentlichen aus verkehrsrechtlich zulässigen Transportgebinden (Fässer, 1 m<sup>3</sup> IBC). Abweichend davon können auch Tankanlagen im Freien für entzündbare Stoffe mit Flammpunkten zwischen 21...60 °C (das sind Stoffe gemäß Nummer 1.2.5.3 gemäß Anhang 1 StörfallV) in Stoffmengen bis 50 m<sup>3</sup> pro Einzeltank vorkommen. Details zu Art und Menge der Stoffe werden jeweils im nachfolgenden Zulassungsverfahren für die Bauabschnitte dargelegt.



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 106, 7. Änderung  
 „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ | Begründung

13.11.2018

Zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes der vorgesehenen Nutzung der sich erweiternden Firma auf dem benachbarten Grundstück im Sinne von § 3 Abs. 5c BImSchG wurde eine „Bewertung der beabsichtigten Änderung des B-Plans „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ im Hinblick auf § 50 BImSchG und KAS-18“ durch die R+D INGENIEURLEISTUNGEN GMBH (2018) durchgeführt (vgl. Anlage 2).

Mit diesem Gutachten werden mögliche schädliche Umwelteinwirkungen des bestimmungsgemäßen Betriebs (wie z.B. durch Lärm, Gerüche, Emission luftfremder Stoffe) nicht bewertet. Das Gutachten beschränkt sich auf die Beurteilung möglicher Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf der konkretisierenden Grundlage des Leitfadens der Kommission für Anlagensicherheit KAS-18.

Methodisch wird für zukünftige Nutzungen auf der Vorhabenfläche durch den Gutachter ein zulässiger Stoffrahmen unterstellt und der zugehörige angemessene Sicherheitsabstand nach den Vorgaben der Konvention KAS-18 ermittelt. Der zulässige Stoffrahmen umfasst toxische, entzündbare und gewässergefährdende Stoffe mit folgenden Einschränkungen: a) die Größe von Transportgebinden wird auf 1000 l begrenzt; b) die Größe von Lagertanks wird auf 50 m<sup>3</sup> begrenzt und c) der Gefahrenindex gemäß KAS-18 für toxische Stoffe wird auf 2,5 mbar/ppm begrenzt.

Es wurden konkret folgende Auswirkungen von schweren Unfällen betrachtet:

- Freisetzung von akut toxischen Stoffen
- Druckwelle nach Explosion
- Wärmestrahlung beim Brand von brennbaren Flüssigkeiten
- Brände mit Bildung toxischer Brandgase

Die ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände betragen:

**Tabelle 1: Übersicht zu den ermittelten angemessenen Sicherheitsabständen**

Szenario	Abstand	Bezug für Abstand
Toxische Freisetzung GI = 5 mbar/ppm	100 m	gemessen von der Grenze Flurstück 1/137
Explosion nach Flüssiggasleckage	100 m	
Brand von Dieselmotoren	50 m	

Insgesamt wird ein angemessener Sicherheitsabstand gemessen ab der Grenze der Vorhabenfläche von  $R_{AS} = 100$  m ermittelt.

Damit liegen die identifizierten benachbarten Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG - hier die im Zuge der 2. Änderung des B-Plans Nr. 106 zum Mischgebiet umgewidmete Teilfläche ca. 170 m nordöstlich des Plangebietes - weiter entfernt und somit außerhalb des ermittelten angemessenen Sicherheitsabstandes. Es bestehen somit keine Konflikte im Sinne der vorsorglichen Flächenplanung gemäß § 50 BImSchG und Hinweise zur Kompensation sind nicht erforderlich.

Für detaillierte Ausführungen wird auf das o.g. Gutachten (R+D INGENIEURLEISTUNGEN GMBH, 2018; vgl. Anlage 2) verwiesen.

Die Planung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 beachtet also das Zuordnungsgebot zwischen verschiedenen Nutzungen, welches vorsieht, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Das Gutachten empfiehlt die Aufnahme einer Festsetzung, um den Nutzungsrahmen im Industriegebiet im Hinblick auf den einzuhaltenden, angemessenen Sicherheitsabstand von 100 m zu beschränken. Diesem Vorschlag wird in Form folgender Festsetzung gefolgt, da die o.g. besonderen städtebaulichen Gründe die Eingrenzung auf nur bestimmte Arten der im Industriegebiet (GI) allgemein zulässigen baulichen und sonstigen Anlagen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO rechtfertigen:

Im festgesetzten Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO sind Anlagen, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereiches im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG sind, nur zulässig, wenn der von ihnen ausgehende angemessene Sicherheitsabstand den Wert von 100 m gemessen ab der Grenze des Industriegebietes nicht überschreitet. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist der für die Anlagen geltende angemessene Sicherheitsabstand durch ein Sachverständigen-gutachten zu ermitteln und nachzuweisen.

Darüber hinaus wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO eine Festsetzung aufgenommen, welche die ausnahmsweise im Industriegebiet zulässigen Nutzungen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) im Plangebiet ausschließt, weil diese teilweise selbst benachbarte Schutzobjekte nach § 3 Abs. 5d BImSchG darstellen würden.

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen eines Betriebsbereiches nach § 3 Abs. 5a BImSchG bedürfen einer Genehmigung nach BImSchG. Insofern wird auf das nachfolgende Genehmigungsverfahren verwiesen. In diesem Rahmen werden von behördlicher Seite entsprechende Auflagen erteilt und sind von Seiten des Antragstellers deren Umsetzung nachzuweisen. Maßnahmen nach dem Stand der Sicherheitstechnik zur Verhinderung von Störfällen nach § 3 Abs. 1 StörfallV und andere Maßnahmen nach § 3 Abs. 3 StörfallV, um die Auswirkungen von Störfällen so gering wie möglich zu halten, bleiben unbenommen und der Genehmigungsplanung vorbehalten.

Weiterhin wird ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen, dass bei Bauanträgen im Umfeld eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG § 15 BauNVO zu beachten und anzuwenden ist, d.h. bauliche und sonstige Anlagen im Einzelfall unzulässig sind, wenn sie durch einen solchen Betriebsbereich unzu-



mutbaren Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden, auch wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen. Die Anwendung des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots im Rahmen des bauaufsichtlichen Vollzugs ist für die benachbart liegenden Bebauungspläne möglich, weil bei diesen als „Angebots-Bebauungspläne“ die Frage der Ansiedlung eines Störfallbetriebes unbewusst offen gelassen wurde. Eine spätere Entscheidung im Rahmen des bauaufsichtlichen Vollzugs für Einzelfälle läuft damit nicht auf eine Korrektur der planerischen Entscheidung hinaus, weil der jeweilige Bebauungsplan für eine Problemlösung noch offen ist.

Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplans zum Ausschluss von Spielhallen u.ä. sowie zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben bleiben unverändert bestehen.

### 2.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung werden für das Industriegebiet (GI) eine GRZ für Hauptanlagen von 0,62 und eine Überschreitung der zulässigen GRZ durch die Grundflächen von Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 festgesetzt. Die zulässige Geschossfläche bleibt bei 1,2. Damit werden die Obergrenzen für Hauptanlagen gemäß § 17 BauNVO beachtet und unterschritten. Für die erforderlichen Nebenanlagen wie befestigte Fahrwege, Be- und Entladeflächen, Lagerflächen u.ä. wird gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eine Grundstücksausnutzung bis zur einer GRZ von 0,95 zugelassen. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse werden dadurch nicht beeinträchtigt, weil mit den umgebenden Grünflächen der Knicks/Redder und Knickschutzstreifen ausreichend begrünte Flächen verbleiben, die Puffer- und Entlastungsfunktionen für das Gesamtgebiet übernehmen.

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf 4 festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird weiterhin durch Festsetzung einer Gebäudehöhe (GH) bis maximal 19,00 m bestimmt. Mit textlicher Festsetzung werden die Bezugspunkte der Gebäudehöhe bestimmt: Als Gebäudehöhe (GH) gilt die Höhe zwischen der Oberkante Fertigfußboden (OKFF) und der Oberkante des Gebäudes, d.h. des Schnittpunktes der aufgehenden Wand mit der Dachhaut bzw. der Attika.

Untergeordnete technische Bauteile sowie technische Gebäudeausrüstung und technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsanlagen, Leichtschaumgeneratoren, Blitzableiter, u.ä. sind von der festgesetzten Höhenbeschränkung ausgenommen und dürfen diese überschreiten. Solarmodule dürfen die festgesetzte Höhenbeschränkung um maximal 0,50 m überschreiten.

### 2.2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenzen des Ursprungsplans werden beibehalten. Danach wird ein Abstand der Bebauung von 5 m zu den Knickschutzstreifen im Osten, Süden und Westen sowie

ein Abstand von 7 m zur Straßenbegrenzungslinie des nördlich gelegenen Kirchweges eingehalten.

Es wird abweichende Bauweise festgesetzt, bei der Gebäude über 50 m Länge zulässig sind und die Grenzabstände der offenen Bauweise gelten.

#### **2.2.4 Flächen für Nebenanlagen, Zufahrten**

Es werden zwei Zufahrten von jeweils 10 m Breite im südlichen Knick/Redder entsprechend der bereits vorhandenen Zufahrten festgesetzt. Diese gewährleisten eine Anbindung des Gewerbegrundstücks an den südlich gelegenen Betriebsplatz.

#### **2.2.5 Verkehr**

##### **Verkehrliche Erschließung**

Die äußere Erschließung des Industriegebietes erfolgt über die Straße Kirchweg. Die für den öffentlichen Verkehr ausgewiesenen Flächen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Im Bereich der Kreuzung des Kirchweges mit der Kurt-Körper-Straße befindet sich eine Bushaltestelle (gelenkbustauglich). Das Gebiet ist damit durch den ÖPNV sehr gut erschlossen.

Die Erschließungsstraße Kirchweg ist mit einer Fahrbahnbreite von 7,00 m ausgebaut. Auf der Südseite der Straße ist ein 2,50 m breiter Streifen für öffentliche Parkplätze bzw. Grünstreifen/Straßenbaumstandorte angeordnet. Der folgende befestigte Gehweg ist ca. 2,50 m breit. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Die Planung des Vorhabenträgers sieht drei Grundstückszufahrten vom Kirchweg auf das Betriebsgrundstück im Osten, im Westen und im zentralen Bereich des Grundstücks vor. Entsprechend werden Einfahrtbereiche von der öffentlichen Verkehrsfläche zum Grundstück ausgewiesen. Die verbleibenden öffentlichen Parkplätze verkleinern sich hierdurch. Außerdem wird die Verlegung von zwei vorhandenen Straßenbaumstandorten erforderlich.

##### **Ruhender Verkehr**

Die erforderlichen Stellplätze zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den Baugrundstücken sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

In der Erschließungsstraße Kirchweg sind auf der Südseite öffentliche Parkplätze vorhanden und in einem Längsparkstreifen angeordnet. Die Längsparkstreifen werden durch Baumscheiben unterbrochen und aufgelockert. Durch die erforderlichen Grundstückszufahrten werden die Einzellängen der Parkstreifen reduziert und nur noch teilweise mindestens 18 m lang sein. Damit reduziert sich in diesem Straßenabschnitt der Parkraum, der auch für Lkw für kurze Parkzeiten außerhalb der Fahrbahn zur Verfügung steht. Gemäß dem Grundsatz, dass die Einteilung der Straßenver-



kehrfläche nicht Gegenstand des Bebauungsplans ist, werden sie nicht mehr als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

### **Wanderwege (Geh- und Radwege)**

Die entlang der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Knicks angelegten Wanderwege (Geh- und Radwege) im Plangebiet werden gesichert und bleiben als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Fußgänger- und Radfahrbereich/Wanderweg“ festgesetzt. Die Ausweisung ist an die vor Ort vorhandene Lage der Wege angepasst.

### **2.2.6 Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet liegt innerhalb des bereits erschlossenen Gewerbegebietes Kirchweg Nord. Die Erschließungsmodalitäten des Ursprungsplans sind gegeben und gelten unverändert fort. Dazu gehört auch die Versorgung mit Löschwasser.

In der Planzeichnung werden zwei Trafostandorte entsprechend ihrer bereits realisierten Lage festgesetzt.

Die Lage von Hauptversorgungsleitungen (Schmutzwasser, Elektrizität) wird gesichert und bleibt wie im Ursprungsplan festgesetzt.

Zur Absicherung der Leitungslagen unter den südlichen Zufahrten des GI-Baugrundstücks werden Leitungsrechte zugunsten der Leitungsträger festgesetzt.

### **2.2.7 Grünflächen**

Die Knicks und die Knickschutzstreifen werden gesichert und bleiben wie im Ursprungsplan als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Damit bleibt das Grünordnungskonzept wie auch die naturschutzrechtliche Ausgleichsfunktion der ergänzten Knicks und Knickschutzstreifen erhalten.

### **2.2.8 Artenschutzrechtliche Belange**

Gemäß § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entstehen. Mit der artenschutzrechtlichen Prüfung durch BBS BÜRO GREUNER-PÖNICKE (2018) werden die potenziell im Plangebiet vorkommenden Tierarten ermittelt und dargestellt sowie die potenziellen Wirkungen der Planung auf die betroffenen Lebensräume und ihre Tierwelt geprüft.

Zur Ermittlung des potenziellen Bestands wurde eine faunistische Potenzialanalyse für ausgewählte Arten(-gruppen) vorgenommen. Diese ist ein Verfahren zur Einschätzung der möglichen aktuellen faunistischen Besiedlung von Lebensräumen unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten, der Umgebung und der vorhandenen Beeinträchtigungen.

Es wurden nicht alle Tiergruppen betrachtet, sondern insbesondere die in diesem Fall artenschutzrechtlich bedeutsamen europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie national geschützte Arten, sofern im Bebauungsplan/der bisherigen Eingriffsregelung (1998) nicht berücksichtigt.

Die Grundlage für die Bewertung bildet eine Geländebegehung. Die hier potenziell vorkommenden Tierarten wurden aus der Literatur und eigenen Kartierungen in vergleichbaren Lebensräumen abgeleitet. Anhand der Biotopstrukturen, ihrer Vernetzung und des Bewuchses wurden Rückschlüsse auf die potenziell vorkommende Fauna gezogen. Weiterhin wurden WinArt-Daten des LLUR Schleswig-Holstein ausgewertet.

Sofern artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen können und Beeinträchtigungen möglich sind, ist die Artenschutzregelung abzarbeiten. Es wurde dann geprüft, ob sich hier ein Handlungsbedarf ergibt (Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen, Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, Anträge auf Ausnahmegenehmigungen, Erfordernis von Kompensationsmaßnahmen).

Für die artenschutzrechtliche Prüfung ist die durch die Planung zu erwartende Veränderung des Areals, d.h. die Beseitigung von Vegetationsbeständen und der Rückbau der Senke mit Rückhalte-/Versickerungsfunktion für Regenwasser zu berücksichtigen, aber auch die Wirkung der zukünftigen Bebauung und des Betriebs der Anlage sind relevant und aus artenschutzrechtlicher Sicht zu bewerten. Das grundstücksumgebende Knick-/Reddersystem mit Knickschutzstreifen bleibt erhalten. Gehölzverluste sind nicht zu erwarten.

Neben Gehölz-, Wasser- und Röhrichtvögeln sind Fledermäuse und die national geschützten Arten der Amphibien und Reptilien im Geltungsbereich zu erwarten. In der Artenschutzprüfung sind die Arten nach Anhang IV (Fledermäuse) und Vögel als europäisch geschützte Arten zu betrachten, unter Amphibien und Reptilien ist die Lebensgemeinschaft der Gewässer von Bedeutung, da diese in der Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 106 (1998) noch nicht abgearbeitet sind. Weitere Arten sind mit den Ausgleichsmaßnahmen des GOP berücksichtigt.

Es wurde geprüft,

- a) ob Fang, Verletzung oder Tötungen europäisch geschützter Arten (auch national geschützter) unabhängig von der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten möglich sind.
- b) ob erhebliche Störungen der Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der europäisch geschützten Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten zu erwarten sind. Solche liegen vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- c) ob für die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, die heimischen Vogelarten oder national geschützte Arten (sofern in der Eingriffs-



regelung des Ursprungsplans noch nicht abgearbeitet) Fortpflanzungs- und Ruhestätten entnommen, beschädigt oder zerstört werden und ob die ökologische Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin durch Kompensationsmaßnahmen erfüllt bleiben kann.

Für detaillierte Ausführungen wird auf die Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen (BBS BÜRO GREUNER-PÖNICKE, 2018, vgl. Anlage 1).

Aus Artenschutzgründen werden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für Fledermäuse, Wasservögel und Röhrichtbrüter sowie für Amphibien notwendig und im Bebauungsplan geregelt. Hierzu erfolgen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (vgl. Kap. 2.3.9).

#### **2.2.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

##### **Knicks – gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG**

Innerhalb des Plangebietes sind Knicks vorhanden, die gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind. Wesentliches Planungsziel des Ursprungsplans war der weitgehende Erhalt der vorhandenen Knickstrukturen und deren Ergänzung zu einem Grüngliederungssystem aus Reddern. Die vorhandenen Knicks/Redder werden durch die Planung nicht verändert und bleiben erhalten.

##### **Knickschutzstreifen**

Die vorhandenen Knicks sollen in ihrer ökologischen Bedeutung gesichert werden. Der Bebauungsplan behält daher die Festsetzung des Ursprungsplans von jeweils 5,00 m breiten Knickschutzstreifen entlang der Knicks (ab Wallfuß) bei. Die Knickschutzstreifen sind als öffentliche Grünflächen ausgewiesen und werden überlagert mit einer Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Die Festsetzungen des Ursprungsplans zu den Knicks und Knickschutzstreifen gelten fort. Dies sind insbesondere: Höhenveränderungen, Bodenverdichtungen und Bodenversiegelungen sind untersagt. Auch Bau- oder Lagerbetrieb, ein Parken oder Befahren der Knickschutzstreifen oder eine Nutzung als Lagerplatz sind nicht zulässig. Die Knickschutzstreifen sind gegenüber anliegenden Gewerbeflächen dauerhaft auszuzäunen. Sie sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen, wobei zur Verhinderung von Gehölzaufwuchs die Streifen alle 2 bis 5 Jahre zu mähen sind.

##### **Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Gemäß der Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtlichen Prüfung (BBS BÜRO GREUNER-PÖNICKE, 2018) werden die folgenden artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die als Maßnahmen zum Schutz bzw. zur Entwicklung der Natur festgesetzt werden.

### **Fledermäuse**

Im Geltungsbereich befinden sich Baumbestände als Knicks, die eine Eignung als Quartiere für Fledermäuse aufweisen können. Diese Gehölze der Knicks sind überwiegend von geringerer Stammdicke, jedoch sind Überhälter vorhanden und als Tagesquartiere geeignet. Eine Eignung als Wochenstuben ist weniger wahrscheinlich aber nicht auszuschließen. Quartiere für gebäudebewohnende Arten sind im Geltungsbereich (keine Gebäude) nicht vorhanden und auch die umgebenden Gewerbegebäude weisen keine besondere Eignung für Fledermäuse auf.

Im Bereich des Grünlands, der Gewässer und Knickstrukturen in den Randbereichen ist eine Nutzung als Jagdgebiet und Flugstraße möglich. Das Grünland selbst kann durch Arten, die auf größeren offenen Flächen jagen, wie Großer Abendsegler, Mücken- und Zwergfledermaus als Jagdgebiet genutzt werden. Eine Bedeutung als essentielles Nahrungshabitat ist aufgrund des begrenzten Umfangs nicht anzunehmen.

In der Umgebung sind Quartiere in Baumbeständen möglich. Waldfledermäuse werden nicht vertreten sein, das Braune Langohr wird in Gehölzbeständen der Umgebung nicht ausgeschlossen. In Gebäuden (Gewerbe) ist keine besondere Bedeutung anzunehmen. Als Jagdgebiet können insbesondere Brachflächen und Gehölzränder von Bedeutung sein, vorrangig wird die angrenzende Landschaft genutzt werden.

Flugstraßen entlang der Knicks sind in dem Gewerbegebiet insgesamt möglich. Dies wäre denkbar für Tiere, die zwischen Quartieren v.a. in Bäumen und Jagdgebieten über Brach- und Gewässerflächen wechseln.

Die potenziell vorkommenden Fledermausarten Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Mücken-, Rauhaut- und Zwergfledermaus werden gemeinsam bearbeitet.

#### a) Fang, Verletzung, Tötung (Verstoß gegen § 44 (1) Nr.1 BNatSchG)

Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Mücken-, Rauhaut-, Zwergfledermaus:  
Eine Gefährdung von Tieren wäre möglich, wenn Bäume während der Sommernutzungszeit der Quartiere gefällt werden. Dies erfolgt hier nicht.

Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt nicht ein.

#### b) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Mücken-, Rauhaut-, Zwergfledermaus:  
Durch das Vorhaben sind keine Bäume mit potenziellen Tagesquartieren betroffen. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang wird weiterhin erfüllt. Maßnahmen werden nicht erforderlich. Das Überbauen einer Nahrungsfläche führt zu einem Teilverlust, der jedoch nicht eine essentielle Fläche betrifft. Es sind in der Umgebung angebunden an das Knicknetz weitere Ruderal- und Grünflächen vorhanden, so dass einschließlich der Berücksichtigung der erfolgten Kompensation gemäß GOP 1998 kein erheblicher Habitatverlust erfolgt.



Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt nicht ein.

c) Störungstatbestände (Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Störungen könnten durch Beeinträchtigung von Flugstraßen v.a. durch Licht erfolgen.

Großer Abendsegler, Mücken-, Rauhaut-, Zwergfledermaus:

Für diese Arten ohne besondere Lichtempfindlichkeit ist davon auszugehen, dass diese im Randbereich der Flächen weiterhin Flugstraßen nutzen können.

Braunes Langohr:

Das Braune Langohr ist lichtempfindlich und fliegt strukturgebunden, weist jedoch keine ausgeprägte Flugstraßenbindung auf. Die Art besitzt einen eher geringen Aktionsraum und unternimmt keine langen Flüge zwischen Quartier und Jagdgebiet. Eine regelmäßige Querung des Geltungsbereichs, insbesondere des Grünlands, durch die Art ist daher nicht anzunehmen. Es ist eher eine lokale Nutzung der Gehölzbereiche an Rückhaltegewässern im Umfeld anzunehmen, sofern dort ausreichend Strukturen vorhanden sind. Erhebliche Störungen durch das Vorhaben sind durch Lichteinfluss im Knicksystem nicht auszuschließen. Es könnten Flugwege beeinträchtigt und Insekten als Nahrungsgrundlage getötet werden (Sogwirkung von Licht, Tötung an Leuchtmitteln). Es wird eine Vermeidungsmaßnahme erforderlich.

**Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme 1 - Fledermäuse**

- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung gemäß „Stand der Technik“ in allen an die Knicks angrenzenden Bereichen. Verhinderung einer direkten Beleuchtung der Knicks durch entsprechende Ausrichtung der Hauptlichtkegel von Beleuchtungskörpern und weitestgehende Vermeidung einer indirekten Beleuchtung der Knicks.

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme tritt das Zugriffsverbot „Störung“ nicht ein. Um den Eintritt des Zugriffsverbotes ausschließen zu können, wird die Vermeidungsmaßnahme als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Amphibien des Laichgewässers**

Die Arten Waldeidechse, Ringelnatter, Teichmolch (Nachweis GOP 1998 im Kleingewässer am Nordrand des Bebauungsplangebietes 106) oder Grasfrosch können in den Knicks und Gewässern im Gewerbegebiet vorkommen und die Durchgrünung als Lebensraum nutzen. Im Geltungsbereich können die Arten Laichgewässer und Sommer-/Winterlebensraum haben. Arten des Teich-/Wasserfrosch-Komplexes wurden in Rückhaltebecken südlich des Geltungsbereiches festgestellt (GOP 1998). Mit der Abarbeitung der Eingriffsregelung im Bebauungsplan Nr. 106 mit Kompensation durch Sukzessionsfläche und extensives Grünland ist davon auszugehen, dass eine ausreichende Berücksichtigung der Sommer-/Winterlebensräume der Arten erfolgt ist, Laichgewässer wurden nicht ausgeglichen, da bei Aufstellung des B-Planes noch nicht vorhanden.

Die national geschützten Arten werden hier gemeinsam bearbeitet.

a) Fang, Verletzung, Tötung (Verstoß gegen § 44 (1) Nr.1 BNatSchG)

Teichmolch, Teich-/Wasserfrosch-Komplex, Grasfrosch, Erdkröte:

Eine Gefährdung von Tieren wäre möglich, wenn die Baufeldfreimachung mit Entfernung des Gewässers im Zeitraum der Wanderung der Tiere oder Laichzeit erfolgen würde. Es wird daher eine Vermeidungsmaßnahme vorgesehen.

**Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme 2 - Amphibien**

- Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Amphibienlaich-/Wanderzeit, d.h. nicht zwischen 15.02. und 30.09. durchzuführen.

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme tritt das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ nicht ein. Von dem Zeitraum kann dann abgewichen werden, wenn durch Kartierung und Negativnachweis gesichert ist, dass Amphibien die Flächen nicht nutzen. Für Amphibien ist zudem ein Absammeln von Tieren und deren Umsetzung möglich, wenn trotz eines Nachweises vom o.g. Zeitraum abgewichen werden soll. Um den Eintritt des Zugriffsverbotes ausschließen zu können, wird die Vermeidungsmaßnahme als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

b) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Es wird ein potenzielles Laichgewässer entfernt. Auch wenn im Umfeld weitere Rückhaltebecken vorhanden sind, ist das hier betroffene Gewässer als flaches und mit Röhricht bestandenes Gewässer als Laichgewässer einer Population mehrerer Amphibienarten anzusehen. Es wird eine Kompensation erforderlich, da mit dem GOP 1998 zwar Landlebensraum ausgeglichen wurde, jedoch nicht ein Laichgewässer.

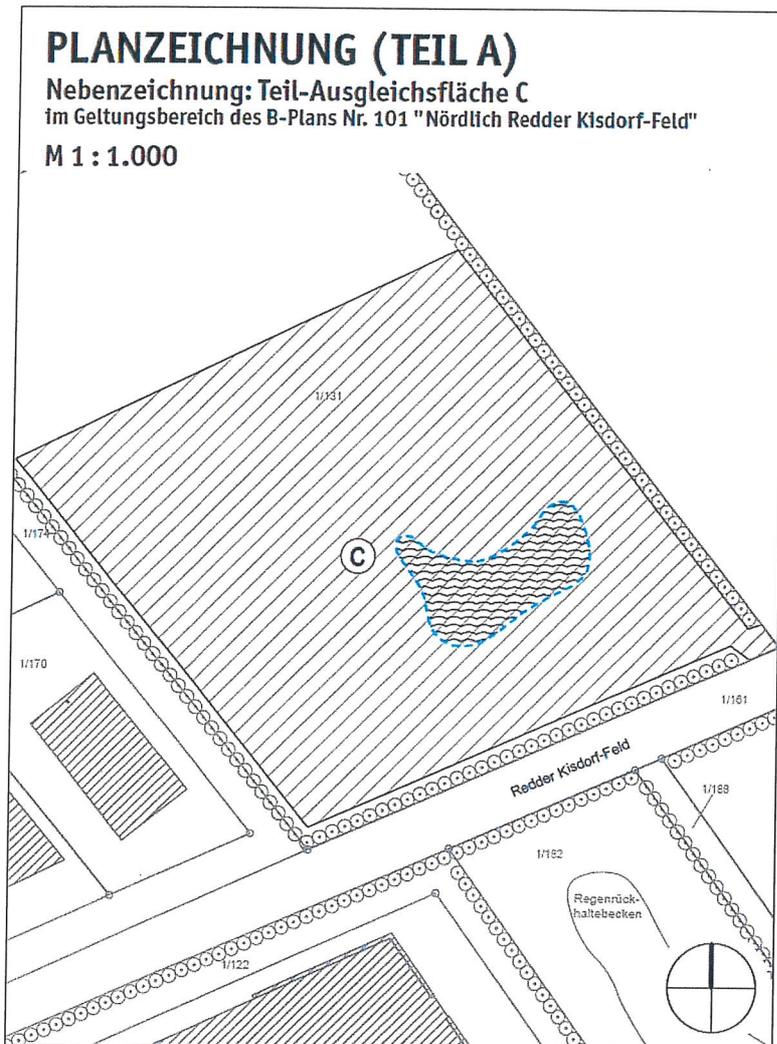
**Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme 1 - Amphibien**

- Herstellung eines Gewässers mit Röhrichtzonen in der Ausgleichsfläche C zum Bebauungsplan Nr. 106 in der Größe des Gewässers im Geltungsbereich. Da die Arten nicht gefährdet sind, ist eine vorgezogene Herstellung nicht erforderlich.

Bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme tritt das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ nicht ein. Um den Eintritt des Zugriffsverbotes ausschließen zu können, wird die Ausgleichsmaßnahme als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Anlage des Gewässers erfolgt in der Ausgleichsfläche C zum Bebauungsplan Nr. 106 (vgl. Abb. 4). Die Fläche hat bisher keine artenschutzrechtliche Funktion, gleicht aber Arten und Lebensgemeinschaften aus, so dass die Anlage eines Gewässers auf der Fläche eine Stärkung der Arten und Lebensgemeinschaften und eine Verlagerung der Arten aus dem Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 106 in den Norden bewirkt. In der textlichen Festsetzung werden die Größe mit 700 m<sup>2</sup> präzisiert sowie Vorgaben zur Gestaltung der Uferböschung (Neigungen flacher als 1 : 3) sowie zur Bepflanzung (Schilf-Röhricht und Uferstauden) gemacht. Bei der Anlage des Gewässers ist auf ausreichende Abstände von den Knicks (mindestens 10 m) zu achten.



Abbildung 4: Anlage eines Gewässers in der Ausgleichsfläche C  
zum Bebauungsplan Nr. 106



c) Störungstatbestände (Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Für verbleibende Knick-/Redderstrukturen ist aufgrund des Schutzstreifens und der geringen Empfindlichkeit der Arten keine erhebliche Störung zu erwarten.

Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt nicht ein.

**Brutvögel**

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Brutvögel v.a. im Gehölz anzunehmen. Aufgrund der begrenzten Größe und Lage innerhalb des Gewerbegebiets sind hier verbreitete, ungefährdet Arten der Knicks zu erwarten.

Die Offenfläche befindet sich zwar an einer Straße (Kirchweg im Norden) mit Autoverkehr, durch Einzäunung ist aber eine Störung durch Erholungsnutzung/Hunde nicht gegeben. Eine Ansiedlung von Brutvögeln des Offenlandes ist aufgrund der umgebenden Knicks und kleinen Flächengröße nicht anzunehmen. Arten der Gewässer und Röhrichte sind dagegen zu erwarten.

In der Umgebung werden ebenfalls Brutvögel der Gehölze sowie weitere Brutvögel der Siedlungsbereiche, z.B. Nischenbrüter wie Haussperling oder Grauschnäpper vorkommen. Weiterhin sind Arten der Gewässer zu erwarten, jedoch nicht von besonderer Bedeutung, da es sich um kleinere Rückhaltebecken, meist mit Gehölzbestand, handelt.

Alle heimischen Vogelarten und somit alle innerhalb des Bearbeitungsgebietes potenziell vorkommenden Arten sind sowohl nach BNatSchG national besonders geschützt als auch nach der EU-Vogelschutzrichtlinie europäisch geschützt.

Entsprechend den Vorgaben des Vermerks des LBV-SH / AfPE (2016) wurden die nicht gefährdeten Arten in Gruppen zusammengefasst nach ihren Habitatansprüchen abgehandelt. Gefährdete Arten sowie Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) wurden separat betrachtet. Eine vertiefende Prüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen wurde für die Gruppe der häufigen und ungefährdeten Brutvögel der Gewässer und Röhrichte durchgeführt. Für alle übrigen Brutvogelarten konnten Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz ausgeschlossen werden.

#### **Häufige und ungefährdete Brutvögel der Gewässer und Röhrichte**

Durch das Vorhaben werden faktisch derzeit vorhandene Gewässer überplant und umgewandelt in Gewerbefläche, so dass ein Verlust von Lebensraum gegeben ist; die ökologische Funktion der Lebensstätte kann nicht erhalten werden. Bei den Eingriffen können zudem Tiere getötet werden.

#### **a) Fang, Verletzung, Tötung (Verstoß gegen § 44 (1) Nr.1 BNatSchG)**

Ein Töten von Tieren wäre nicht auszuschließen, wenn Eingriffe in Gewässer während der Brutzeit erfolgen würden. Durch eine zeitliche Vorgabe kann dies ausgeschlossen werden.

#### **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme 3 - Wasservögel und Röhrichtbrüter**

- Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht zwischen 15.2. und 30.09. durchzuführen.

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme tritt das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ nicht ein. Von den Zeiträumen kann dann abgewichen werden, wenn durch Kartierung und Negativnachweis gesichert ist, dass Nester von Vögeln nicht besetzt sind. Um den Eintritt des Zugriffsverbotes ausschließen zu können, wird die Vermeidungsmaßnahme als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Sie wird mit der Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme 2 – Amphibien kombiniert.



b) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Durch das Vorhaben werden Gewässer mit umgebenden Vegetationsstrukturen entfernt. Für diese ist anzunehmen, dass hier u.a. aufgrund der Einzäunung und geringen Störung dauerhafte Reviere von Arten wie Stockente und Teichralle aber auch Röhrichtbrütern vorkommen. Ein Ausgleich mit dem Bebauungsplan Nr. 106 ist nicht erfolgt. Eine Kompensation wird erforderlich.

**Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme 2 - Wasservögel und Röhrichtbrüter**

- Herstellung eines Kleingewässers mit Röhrichtzonen in der Ausgleichsfläche C zum Bebauungsplan Nr. 106 in der Größe des Gewässers im Geltungsbereich. Da die Arten nicht gefährdet sind, ist eine vorgezogene Herstellung nicht erforderlich.

Bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme tritt das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ nicht ein. Um den Eintritt des Zugriffsverbotes ausschließen zu können, wird die Ausgleichsmaßnahme als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Sie wird mit der Artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme 1 – Amphibien kombiniert. Hinsichtlich der weiteren Ausgestaltungsmerkmale des Ersatzgewässers wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.

c) Störungstatbestände (Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Erhebliche Störungen angrenzender Gewässer sind nicht zu erwarten, da es sich hier um verbreitete, ungefährdete Arten handelt und keine besonders lärmintensiven und andauernden Arbeiten anzunehmen sind.

Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt nicht ein.

**Ergebnis**

Als Ergebnis ist festzustellen, dass durch Übernahme der vorgenannten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann. Die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden dabei wie oben beschrieben artübergreifend in Festsetzungen gleichen Inhalts gebündelt.

**2.2.10 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen**

**Anpflanzen von Bäumen**

Für den Wegfall von Straßenbäumen im Zuge der Einrichtung mehrerer Einfahrtbereiche zum Gewerbegrundstück werden Ersatzanpflanzungen im Osten und Westen des Straßenabschnitts auf Höhe der Knicks festgesetzt. Bezüglich der Pflanzqualität

sowie der Standort-Variabilität der Anpflanzungen gelten die Vorschriften des Ursprungsplans.

#### **Erhalt von Bäumen**

Im Plangebiet erfolgt die Festsetzung von Straßenbäumen zum Erhalt. Bezüglich Ersatzpflanzungen im Falle des Abgangs gelten die Vorschriften des Ursprungsplans.

#### **2.2.11 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Immissionsschutz**

Die Prüfung der Verträglichkeit des konkreten gewerblichen Erweiterungsvorhabens mit den Vorschriften zum Immissionsschutz bleibt dem Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vorbehalten. Hierzu gehört bspw. auch die Prüfung der Verträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit der in östlicher Nachbarschaft vorhandenen Wohnnutzung (gewerbliche Betriebswohnungen). Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens können ggf. erforderliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen konkretisiert und als Auflagen zur Genehmigung aufgegeben werden.

#### **2.2.12 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich**

Im Zuge der Änderungen der Planung, hier insbesondere der Erhöhung der Grundstücksausnutzung des GI wurde der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf im Rahmen der Umweltprüfung/des Umweltberichtes (vgl. Kap. 3.5) neu ermittelt und in Form einer externen Ausgleichsmaßnahme durch eine textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1a) BauGB zugeordnet.

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für die zusätzliche Versiegelung und Bebauung im Industriegebiet (GI) werden 1.309 Ökopunkte, das entspricht 1.309 m<sup>2</sup> auf der im Bebauungsplan Nr. 99 „Schule Ulzburg Süd – Abschiedskoppel“ festgesetzten Ausgleichsfläche „C“ (Sukzessionsfläche) per Festsetzung zugeordnet.

In der Gesamtwürdigung von dargestelltem Eingriff und Ausgleich erscheint der im Umweltbericht aufgeführte externe Ausgleichsbedarf als angemessen und erforderlich und wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Der Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz ist damit erbracht.

#### **2.2.13 Festsetzungen aus anderen Bebauungsplänen**

Durch textliche Festsetzung wird klargestellt, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans fortgelten.



### 2.3 Nachrichtliche Übernahmen

Der gesetzliche Schutzstatus der Knicks ist in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme markiert.

### 2.4 Hinweise

#### Archäologische Kulturdenkmale

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein teilt in seiner Stellungnahme vom 05/2018 mit, dass zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden können. Daher haben liegen keine Bedenken vor und den vorliegenden Planunterlagen wird zugestimmt.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG hingewiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies 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.

#### Grundwasserschutz

Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

#### Beachtung und Anwendung von § 15 BauNVO

Bei Bauanträgen im Umfeld eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG ist § 15 BauNVO zu beachten, d.h. bauliche und sonstige Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie durch einen solchen Betriebsbereich unzumutbaren Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.

#### Zuwiderhandlungen gegen die gemeindliche Baumschutzsatzung

Zuwiderhandlungen gegen die gemeindliche Baumschutzsatzung können mit einer Geldbuße gemäß § 12 der Baumschutzsatzung i.V.m. § 69 Abs. 7 BNatSchG und § 57 Abs. 5 LNatSchG geahndet werden.

### **3. Umweltbericht**

Der Umweltbericht wurde durch SWUP GmbH, Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation erarbeitet. Er bildet einen gesonderten Teil der Begründung und wird an dieser Stelle eingefügt.

#### **3.1 Einleitung**

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde dem Bauleitplan eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

##### **3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans**

Mit der Aufstellung der 7. Änderung des B-Plans 106 „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Produktions- und Lagerbereiches eines südlich angrenzenden ansässigen Gewerbebetriebes geschaffen werden.

Hierfür soll das Grundstück Kirchweg Nr. 169, welches von der benachbarten Firma bereits im Jahr 2000 für zukünftige Erweiterungszwecke erworben wurde, entsprechend bebaut werden.

Im Vergleich zur geltenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Änderung der Festsetzung Gewerbegebiet (GE) in Industriegebiet (GI)
- Erhöhung der Geschossigkeit von 2 auf 4 Vollgeschosse
- Umwandlung der bisher festgesetzten Traufhöhe (TH) von 12 m in eine Gebäudehöhe (GH) von 19 m
- Anpassung der Grundstückszufahrten
- Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes.

Darüber hinaus sind die Ziele und Inhalte des Bebauungsplans Nr. 107, 7. Änderung, einschließlich der Festsetzungen, im Begründungstext Kapitel 2.1 und 2.2 dargestellt.

##### **Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Ulzburg südlich der Straße Kirchweg. Es umfasst das Gebiet nördlich der Bebauung Immenhacken 12, östlich der Bebauung Kirchweg 171, südlich des Kirchweges, westlich der Bebauung Kirchweg 167 + 167a mit ca. 2,64 ha.



Der bestehende Bebauungsplan Nr. 106, 1. Änderung sieht für das Baugrundstück von etwa 17.450 m<sup>2</sup> die Ausweisung GE – Gewerbegebiet, mit einer GRZ von 0,6 und eine Überschreitung der zulässigen GRZ durch die Grundflächen von Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 vor. Etwa 4.590 m<sup>2</sup> sind als öffentliche Grünflächen (Knick bzw. Knickschutzstreifen) gesichert und etwa 4.330 m<sup>2</sup> als Straßenverkehrsfläche bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkplätze, Fußgänger- und Radfahrbereich/Wanderweg) festgesetzt.

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 soll künftig das Baugrundstück als Industriegebiet (GI) festgesetzt werden mit einer GRZ für Hauptanlagen von 0,62 und einer Überschreitung der zulässigen GRZ durch die Grundflächen von Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95. Die mögliche Versiegelung im Baugebiet erhöht sich gegenüber dem bereits zulässigen Versiegelungsanteil damit um 2.618 m<sup>2</sup>. Der jeweilige Flächenanteil von Bau-, Verkehrs- und öffentlicher Grünfläche bleibt unverändert. Die Knicks und Knickschutzstreifen bleiben als öffentliche Grünfläche mit Überlagerung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Es werden zwei Knickdurchbrüche zum südlich gelegenen Grundstück festgesetzt, beide an bereits existierenden, genehmigten Stellen.

### 3.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Bei der Ausarbeitung des Bauleitplanes sind grundsätzlich die in Fachgesetzen (u.a. Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutz-Gesetzgebung) und in Fachplänen allgemein formulierten Aussagen und Ziele des Umweltschutzes bei der Planung zu berücksichtigen.

#### **Fachgesetze**

##### Planungsrecht

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

Als ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz dient § 1a Abs. 2 BauGB:

"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (...)".

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung ist gemäß §§ 1 und 2 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB.

#### Eingriffsregelung

Für den Bebauungsplans Nr. 106, 7. Änderung ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch beachtlich (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Diese Anforderungen werden im Rahmen der Umweltprüfung bearbeitet und finden über entsprechende Festsetzungen Eingang in den Bebauungsplan.

#### Artenschutz

Den besonderen Artenschutz regelt § 44 BNatSchG. Die Vorschriften gelten unmittelbar, d.h. es besteht keine Abweichungsmöglichkeit. Die Vorschriften sind striktes Recht und als solches abwägungsfest.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgende Verbote (Zugriffsverbote) maßgeblich zu beachten:



1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Vorschriften für den Artenschutz gemäß BNatSchG sind zu beachten, d.h. das Vorkommen von streng und besonders geschützten Pflanzen- und Tierarten sowie das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 (1) BNatSchG ist zu prüfen. Erforderlichenfalls sind Schutzmaßnahmen festzulegen. Hierzu wurden ein Artenschutzbeitrag erarbeitet und Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### Gesetzlicher Biotopschutz

§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG regelt, welche Biotope dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten. Der Schutz und Erhalt von Knicks wurde im Bebauungsplan beachtet.

#### Baumschutzsatzung

Für Einzelbaumbestand gelten die Vorschriften der aktuellen Baumschutzsatzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (Satzung vom 15. November 2011). Danach sind alle Bäume bestimmter Gattungen mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr in 1 m Höhe geschützt.

#### **Fachplanungen**

An Planungen mit flächenbezogenen Darstellungen, die bei der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind, können für das Plangebiet angeführt werden:

#### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan von 1998 nennt für das Plangebiet folgende Ziele bzw. geplante Maßnahmen:

- Knicks sind im Rahmen der Siedlungserweiterung zu schützen und mit einem Schutzstreifen zu versehen.
- Kleingewässer sind zu erhalten und mit Sukzessionsflächen zu umgeben.

### Grünordnungsplan

Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 106 „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ (HESS, JACOB, 1999) formuliert u.a. folgende Ziele:

- Der Schwerpunkt des Grünordnungskonzepts liegt auf der Erhaltung vorhandener Knicks und damit auf der Vermeidung von Eingriffen in diesen Bestand.
- Um bei der massiven Bebauung und Versiegelung die vorhandenen Knicks zu funktionsfähigen Biotopverbundstrukturen zu entwickeln, werden diese durch die Anlage von weiteren Knicks zu Reddern entwickelt. Außerdem sind sie mit Knick-schutzstreifen auszustatten, die als extensiv gepflegte Staudenflur zu pflegen sind.
- Zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Kleinklimas ist auf eine ausreichende Durchgrünung des Baugebiets zu achten. Klimatisch funktionale Grünstrukturen bilden die schon vorhandenen Knicks, die zu Reddern erweitert werden sollen. Sie müssen durch Straßenbaumpflanzungen und weitere Gehölzneuanlagen (insbesondere Durchgrünung von Großstellplatzanlagen) ergänzt werden.
- Einige der neu entstehenden Redder sollen als Rad- und Fußwege mit Funktionen für die Erholungsnutzung (Verbindung und Aufenthalt) nutzbar sein.

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

Gegenstand der Beschreibung und Bewertung sind im Wesentlichen die über die planungsrechtliche Zulässigkeit hinausgehende bauliche Entwicklung und die damit verbundenen Umweltauswirkungen (Veränderungsbilanz).

### **3.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)**

#### **3.2.1.1 Umweltzustand Tiere und Pflanzen**

Die heutige potentiell natürliche Vegetation, das ist diejenige Vegetation, die sich ohne weiteren anthropogenen Einfluss einstellen würde, ist auf den sandigen und lehmigen Ablagerungen im Plangebiet der Eichen-Hainbuchenwald mit den Hauptgehölzarten wie Hainbuche, Stieleiche, Hasel, Zweigriffliger Weißdorn und Esche.

#### Landschaftselemente

Im Rahmen einer faunistischen Potenzialanalyse und artenschutzrechtlichen Prüfung (GREUNER-PÖNIGKE, 2018) wurde das Plangebiet im Januar 2018 begangen. Es ist geprägt durch eine Grünlandfläche und angrenzendes Gehölz im Süden, Westen und Osten, das aus Reddern gebildet wird, die teilweise im Geltungsbereich liegen.

Auf der Fläche befinden sich durch Mahd gepflegtes Grünland und eine Senke, die künstlich angelegt, gegen den Untergrund mit Folie abgedichtet und naturnah bepflanzt ist (Röhricht- /Hochstaudensaum) und zur Rückhaltung/Versickerung von Regenwasser vom südlich gelegenen, vorhandenen Betriebsgrundstück diente. Zwischenzeitlich wurde jedoch die Regenwasserbeseitigung wieder umgestellt, das Be-



triebsgrundstück ist inzwischen an die öffentliche Regenwasser-Kanalisation angeschlossen.

Gesetzlich geschützte Biotope kommen im Plangebiet als gesetzlich geschützte typische Knicks (Wallhecken) nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG vor. Außerhalb der gesetzlich geschützten Knicks befinden sich keine Bäume.

Das für die Regenrückhaltung angelegte Kleingewässer ist kein geschütztes Biotop: „Kleingewässer in technischer Befestigung oder mit Abdichtungen sowie geschlossene, erwerbsfischereiwirtschaftlich genutzte Kleingewässer, Regenwasser-Rückhalte-becken, anerkannte Feuerlöschteiche und Zierteiche sind ausgeschlossen.“ (vgl. § 1 Nr. 7 der Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung) vom 22. Januar 2009 (zuletzt geändert 27.05.2016)).

#### Pflanzen

Das Grünland wird extensiv gepflegt und weist neben einer Grasflur Löwenzahn, Hahnenfuß, Kreuzkraut und Ampfer auf, stellenweise sind Binsen eingestreut.

Das Gelände wird derzeit nicht genutzt. Um die Fläche verläuft eine Einzäunung am Rand des Knickschutzstreifens. Die Knicks bestehen aus Weiden, Schlehe, Weißdorn, Brombeere mit Eichen als Überhältern.

In Schleswig-Holstein kommen nach LBV-SH / AfPE (2013) aktuell lediglich vier europarechtlich geschützte Pflanzenarten vor, die nur noch mit kleinen Restbeständen vertreten sind. Die Arten kommen im Geltungsbereich nicht vor, da die Biotopbedingungen am Standort nicht geeignet sind.

#### Tiere

Zur Ermittlung des potenziellen Bestands wurde eine faunistische Potenzialanalyse (GREUNER-PÖNICKE, 2018) vorgenommen. Diese ist ein Verfahren zur Einschätzung der möglichen aktuellen faunistischen Besiedlung von Lebensräumen unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten, der Umgebung und der vorhandenen Beeinträchtigungen. Dabei wurden nicht alle Tiergruppen betrachtet, sondern insbesondere die in diesem Fall artenschutzrechtlich bedeutsamen europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie national geschützte Arten, sofern im Bebauungsplan/der bisherigen Eingriffsregelung (1998) nicht berücksichtigt.

Die Grundlage für die Bewertung bildet eine Geländebegehung im Januar 2018. Die hier potenziell vorkommenden Tierarten wurden aus der Literatur und eigenen Kartierungen in vergleichbaren Lebensräumen abgeleitet. Anhand der Biotopstrukturen, ihrer Vernetzung und des Bewuchses wurden Rückschlüsse auf die potenziell vorkommende Fauna gezogen. Weiterhin wurden WinArt-Daten des LLUR Schleswig-Holstein ausgewertet.

Neben Gehölz-, Wasser- und Röhrichtvögeln sind Fledermäuse und die national geschützten Arten der Amphibien und Reptilien im Geltungsbereich zu erwarten.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Brutvögel v.a. im Gehölz anzunehmen. Aufgrund der begrenzten Größe und Lage innerhalb des Gewerbegebiets sind hier verbreitete, ungefährdet Arten der Knicks zu erwarten. Eine Ansiedlung von Brutvögeln des Offenlandes ist aufgrund der umgebenden Knicks und kleinen Flächengröße nicht anzunehmen. Arten der Gewässer und Röhrichte sind dagegen zu erwarten.

Die im Geltungsbereich befindlichen Baumbestände als Knicks besitzen eine Eignung als Quartiere für Fledermäuse. Die Gehölze der Knicks sind überwiegend von geringerer Stammstärke, jedoch sind Überhälter vorhanden und als Tagesquartiere geeignet. Eine Eignung als Wochenstuben ist weniger wahrscheinlich aber nicht auszuschließen.

Quartiere für gebäudebewohnende Arten (Vögel und Fledermäuse) sind im Geltungsbereich (keine Gebäude) nicht vorhanden und auch die umgebenden Gewerbegebäude weisen keine besondere Eignung auf.

Aus WinArt-Daten sind Vorkommen der Zauneidechse nicht bekannt. Die Art benötigt trocken-warme, besonnte Bereiche mit sandigem, stellenweise offenem Boden zur Eiablage. Diese Bedingungen sind im Geltungsbereich nicht erfüllt.

Arten wie Kammolch, Knoblauchkröte o.ä. sind im Gebiet nach WinArt nicht bekannt. Die Lage ehemals in der Agrarlandschaft ohne größere naturnahe Amphibienlebensräume und heute im Gewerbegebiet gibt keine Anhaltspunkte für das Vorkommen dieser Arten. Nördlich des Gewerbegebietes kommt die Knoblauchkröte vor. Arten nach Anhang IV FFH-RL sind damit nicht zu erwarten. Waldeidechse, Ringelnatter, Teichmolch, Wasserfroschkomplex, Erdkröte oder Grasfrosch sind als national geschützte Arten zu erwarten (s.u.).

Ein Vorkommen der Haselmaus ist im Geltungsbereich nicht zu erwarten. Das vorhandene Knicknetz und Gehölz ist strukturell nur bedingt geeignet, aufgrund der fehlenden Anbindung an weitere Gehölze (Knicks, Wald) ist ein Vorkommen der Art hier nicht anzunehmen.

Weitere Arten des Anhangs IV (Weichtiere, Insekten) sind aufgrund fehlender Habitateignung oder Lage außerhalb des Verbreitungsgebiets nicht zu erwarten.

#### **Bewertung und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Plangebiet sind mit Ausnahme der Knicks, die eine hohe Wertigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufweisen, ausschließlich Biotop mit „allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ vorhanden. Bis auf die Arten der Gewässerränder sind im Plangebiet auch nur allgemein verbreitete Arten zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung kann eine Bebauung gemäß den Vorgaben des B-Plans Nr. 106, 1. Änderung mit einer Vollversiegelung bis 80% der Baufläche für Hauptanlagen und Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO erfolgen. Damit wären auf 80 % der Baufläche ausschließlich Biotop ohne bzw. mit sehr geringem Wert vorhanden. Auf den verbleibenden unversiegelten Bauflächen würde sich das Artenspektrum verändern, weil nur noch unbedeutende Rasenflächen zu erwarten sind. Die



Knicks/Redder bleiben gemäß den Vorgaben des B-Plan Nr. 106, 1. Änderung erhalten.

### 3.2.1.2 Umweltzustand Flächen und Boden

Das Plangebiet ist Bestandteil der Barmstedt-Kisdorfer Geest und wird geologisch zu den Sanderflächen gerechnet. Es handelt sich um glazifluviale, d.h. von Schmelzwasser transportierte, sandige Ablagerungen der Saale-Eiszeit, die die schluffig-lehmige Grundmoräne in unterschiedlicher Mächtigkeit überdeckt haben. Auf dieser geologischen Grundlage sind im Zuge der Bodenentwicklung (podsolierte) Pseudogleye entstanden. Die Böden wurden im Rahmen landwirtschaftlicher Bodenbearbeitung verändert.

Die Höhenlage im Plangebiet ist eben.

Im Bestand sind im etwa 4.330 m<sup>2</sup> als Verkehrsfläche (Straße Kirchweg, Wanderwege) versiegelt. Die übrigen Flächen sind unversiegelt, jedoch auf Grund der bestehenden Festsetzungen im B-Plan 106 sind auf der Baugebietsfläche etwa 13.960 m<sup>2</sup> mit Gebäuden und Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO versiegelbar.

**Bewertung und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**  
Erhaltenswerte und für die Sicherung und Entwicklung der Bodenfunktion besonders geeignete Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden, sondern ausschließlich Böden ohne bzw. mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt.

Bei Nichtdurchführung der Planung kann eine Bebauung gemäß den Vorgaben des B-Plans Nr. 106, 1. Änderung mit einer Vollversiegelung bis 80% der Baufläche für Hauptanlagen und Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO erfolgen. Auf diesen Flächen wären die natürlichen Bodenfunktionen vollständig unterbunden bzw. weitgehend gestört. Damit verbunden sind Wechselwirkungen mit den Schutzgütern Wasser, da die Versickerung von Niederschlagswasser unterbunden wird, sowie mit Klima und Pflanzen/Tiere, da die Flächen als Vegetations- und Lebensraum nicht mehr zur Verfügung stehen.

### 3.2.1.3 Umweltzustand Wasser

Im Rahmen angrenzender Bauvorhaben (AKN-Ausbau, Autobahnzubringer) wurden laut Grünordnungsplan (HESS, JACOB, 1999) Baugrunduntersuchungen durchgeführt, bei denen Wasserstände in unterschiedlicher Tiefe angetroffen wurde, z.T. dicht unter der Geländeoberfläche (0,4-0,7 m unter Flur), z.T. bei ca. 3,5 m unter Flur. Bei dem hoch anstehenden Wasser handelt es sich um Stauwasser, bei den tieferen Wasserständen ist Grundwasser zu vermuten.

Das Niederschlagswasser der umgebenden gewerblichen Bauflächen wird in das örtliche Regenwasserableitsystem eingeleitet und in den vorhandenen Regenrückhaltebecken behandelt bevor es in die Vorflut abgeleitet wird.

Das Plangebiet selbst wurde zwischenzeitlich vom südlich angrenzenden Gewerbebe-

trieb zur oberflächennahen Niederschlagswasserrückhaltung genutzt. In diesem Zusammenhang wurden zwei Senken künstlich angelegt, gegen den Untergrund mit Folie abgedichtet und naturnah mit Röhricht bepflanzt. Mittlerweile ist die Nutzung zur Niederschlagswasserrückhaltung jedoch eingestellt und es erfolgt auch hier wieder die Einleitung in das örtliche Regenwasserableitsystem.

#### Trinkwasserschutzgebiet

Das geplante Trinkwasserschutzgebiet Kaltenkirchen tangiert das Gewerbegebiet Kirchweg Nord und damit den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 nicht.

#### **Bewertung und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Der natürliche Wasserkreislauf ist im Geltungsbereich bis auf die befestigten Flächen der Wege unbeeinflusst. Für die befestigten Flächen reduziert sich die Grundwasserneubildung durch die Niederschlagswasserableitung in das örtliche Regenwasser-Netz.

Bei Nichtdurchführung der Planung kann eine Bebauung gemäß den Vorgaben des B-Plans Nr. 106, 1. Änderung mit einer Vollversiegelung bis 80% der Baufläche für Hauptanlagen und Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO erfolgen. Diese Flächen werden dem natürlichen Wasserkreislauf entzogen, eine erhebliche Reduzierung der Grundwasserneubildung im Plangebiet ist die Folge. Damit verbunden sind Wechselwirkungen mit den Schutzgütern Boden, Klima sowie Pflanzen/Tiere, da Wasser für eine Bodenentwicklung und als Voraussetzung für ein Pflanzenwachstum fehlt.

#### **3.2.1.4 Umweltzustand Klima und Luft**

Die Geestflächen weisen ein ausgeglichenes Lokalklima auf, das vom schleswig-holsteinischen Großklima nicht in stärkerem Maße abweicht. Die Lage des Plangebietes inmitten von überwiegend gewerblich genutzten Bauflächen führt jedoch kleinklimatisch zu veränderten Bedingungen.

Auf Grund der Versiegelung und Überbauung der Umgebung kommt es zu einer verringerten Verdunstung und stärkeren Aufheizung von Oberflächen, woraus vorstädtischen Klimabedingungen resultieren. Durch die Stadtrandlage und die Nähe zur umgebenden freien Landschaft erfüllt das Plangebiet für die benachbarten Flächen keine besonderen Funktionen für den Luftaustausch oder die Frischluftentstehung. Die Gehölze der Knicks tragen zur Filterung von Luftschadstoffen und zur Produktion von Kaltluft bei.

Im Plangebiet besteht eine Vorbelastung durch Luftschadstoffe aus Verkehr sowie Heizungsabgasen der Bauflächen. Diese wird als nicht erheblich bezüglich gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingeschätzt, sondern entspricht allgemein auftretenden Luftschadstoffwerten in Gewerbegebieten.

#### **Bewertung und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Auf Grund der geringen Größe und der isolierten Lage innerhalb gewerblich bebauter Flächen erfüllt das Plangebiet keine besonderen klimatischen Funktionen. Die Vor-



belastung durch Luftschadstoffe aus Verkehr und Heizungsabgasen wird als nicht erheblich bezüglich gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingeschätzt, sondern entspricht allgemein auftretenden Luftschadstoffwerten in Gewerbegebieten.

Bei Nichtdurchführung der Planung kann eine Bebauung gemäß den Vorgaben des B-Plans Nr. 106, 1. Änderung mit einer Vollversiegelung bis 80% der Baufläche für Hauptanlagen und Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO erfolgen. Die Erhöhung von Baumassen und versiegelter Grundflächen wirkt sich kleinklimatisch ungünstig auf Temperatur und Luftfeuchte im Gebiet aus. Damit verbunden sind Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Pflanzen/Tiere, da sich die Habitateigenschaften wesentlich ändern.

#### **3.2.1.5 Umweltzustand Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern**

Das Wirkungsgefüge stellt die komplexen und vielfältigen Wechselbeziehungen physikalischer, chemischer und biologischer Art zwischen den abiotischen und biotischen Faktoren des Naturhaushaltes Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen dar. Das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern ist im vorgenannten bereits benannt.

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass das Wirkungsgefüge im Plangebiet von den üblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wesentlich abweicht.

#### **3.2.1.6 Umweltzustand Landschaft**

Das Landschaftsbild im Plangebiet mit den Knickbeständen am Rande von Grundstücksgrenzen und Wegen kann als landschaftstypisch bezeichnet werden. Ortsbildprägende Bauungen gibt es im Plangebiet, wie auch in der Umgebung nicht.

**Bewertung und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**  
Allein die Knickbestände mit den begleitenden Wegen stellen zu beachtende und schützenswerte Strukturen im Plangebiet dar. Die Fläche selbst besitzt keinen besonderen Wert für das Landschafts- und Ortsbild.

Bei Nichtdurchführung der Planung kann eine Bebauung gemäß den Vorgaben des B-Plans Nr. 106, 1. Änderung mit einer Vollversiegelung bis 80% der Baufläche für Hauptanlagen und Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO erfolgen. Die wertvollen Knickbestände würden jedoch auf Grund von bestehenden Festsetzungen des B-Plan Nr. 106, 1. Änderung erhalten bleiben.

#### **3.2.1.7 Umweltzustand biologische Vielfalt**

Biologische Vielfalt bezeichnet neben der Vielzahl der Arten auch die Vielfalt der Lebensräume und die genetischen Besonderheiten innerhalb der Arten. Knickbestände stellen einen sehr artenreichen Lebensraum dar und wirken durch ihre große biologische Vielfalt auch in angrenzende Flächen hinein.

### **Bewertung und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

In Verbindung mit den Anlagen zur Versickerung von Oberflächenwasser, die künstlich angelegt und bepflanzt sind und sich naturnah zu temporären Gewässern mit Röhricht- /Hochstaudensaum entwickelt haben, hat das Plangebiet eine hohe biologische Vielfalt im Verhältnis zur Flächengröße und zur isolierten Lage innerhalb der gewerblichen Nutzung.

Bei Nichtdurchführung der Planung kann eine Bebauung gemäß den Vorgaben des B-Plans Nr. 106, 1. Änderung mit einer Vollversiegelung bis 80% der Baufläche für Hauptanlagen und Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO erfolgen. Die wertvollen Knickbestände würden jedoch auf Grund von Festsetzungen erhalten bleiben. Der vollständige Verlust der Offenlandfläche mit den Gewässerrandarten würde jedoch eine Reduzierung der biologischen Vielfalt im Gebiet bedingen, was jedoch bereits durch die Vorgaben des B-Plans Nr. 106, 1. Änderung planungsrechtlich zulässig wäre.

### **3.2.1.8 Umweltzustand Natura 2000-Gebiete**

Das Plangebiet liegt in keinem Europäischen Schutzgebiet, das zum Schutzgebietsnetz NATURA 2000 gehört. Er grenzt auch an kein Schutzgebiet an. Die Planung wirkt auch von außen auf kein benachbartes Europäisches Schutzgebiet nachteilig ein.

### **3.2.1.9 Umweltzustand Mensch und Gesundheit sowie Bevölkerung**

Im Plangebiet leben und arbeiten derzeit keine Menschen. In der östlichen Nachbarschaft ist eine Wohnnutzung (gewerbliche Betriebswohnungen) vorhanden.

Das Gebiet besitzt auf Grund seiner Lage innerhalb gewerblich genutzter Flächen keine Funktion als erholungswirksamer Freiraum. Das Gelände ist eingezäunt und unzugänglich. Allein die bestehenden Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer stellen eine öffentliche Erholungsnutzung dar, bieten jedoch lediglich eine Transitfunktion. Die erhaltenen Knickstrukturen sichern ein Grundgrüngerüst und tragen damit zu gesunden Lebens- und Arbeitsverhältnissen bei.

### **Bewertung und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Das Plangebiet erfüllt keine besonderen Funktionen für den Menschen und seine Gesundheit sowie für die Bevölkerung. Ausnahme bilden die Knick-/Redderbestände mit den begleitenden Wegen, deren Funktion als Verbindungswege erhalten werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung kann eine Bebauung gemäß den Vorgaben des B-Plans Nr. 106, 1. Änderung mit einer Vollversiegelung bis 80% der Baufläche für Hauptanlagen und Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO erfolgen. Auf Grund der gärtnerischen Gestaltung der verbleibenden 20% der Baugrundstücke sowie des verbleibenden benachbarten Grundgrüngerüstes der Knicks/Redder sind gesunde Arbeitsverhältnisse gewahrt. Zudem bleiben die Knickbestände mit den begleitenden Wegen auf Grund von Festsetzungen erhalten.



### 3.2.1.10 Bestand Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich liegen keine zu berücksichtigenden Kulturdenkmale. Die im Plangebiet und am Randes des Gebietes vorhandenen Knickflächen stellen landschaftskulturell wertvolle Elemente dar, die gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Biotope sind. Sie dürfen nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden.

#### **Bewertung und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Die beschriebene Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert. Die Knickbestände bleiben auf Grund von bestehenden Festsetzungen des B-Plans Nr. 106, 1. Änderung erhalten.

### 3.2.1.11 Bestand Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Neben dem bereits beschriebenen Wirkungsgefüge zwischen den Naturhaushaltsaspekten fallen hierunter auch die Wechselbeziehungen bspw. zwischen vorhandener Erholungsnutzung durch den Menschen und der Wirkung auf Biotope und Artenvorkommen. Diese Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, d.h. den Wirkungszusammenhängen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder auch innerhalb von Schutzgütern. Sie sind vorangehend bereits beschrieben.

#### **Bewertung und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Wechselwirkungskomplexe mit schutzgutübergreifender Wirkung, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den oben beschriebenen Schutzgütern eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Die beschriebene Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

### 3.2.1.12 Bestand Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Derzeit gehen vom Geltungsbereich keine Emissionen aus. Das Gelände ist bis auf die Nutzung von Wegebeziehungen von Fußgängern und Radfahrer ungenutzt. Abfälle und Abwässer entstehen nicht.

#### **Bewertung und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Insgesamt liegen keine Belastungen durch Emissionen oder durch den Umgang mit Abfällen und Abwässern vor.

Bei Nichtdurchführung der Planung kann eine gewerbliche Bebauung gemäß den Vorgaben des B-Plans Nr. 106, 1. Änderung erfolgen. Für diese Nutzung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien für den Umgang mit Emissionen, Abfällen und Abwässern anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Bei Nichtdurchführung der Planung sind daher keine erhebli-

chen Auswirkungen hinsichtlich Emissionen sowie des sachgerechten Umgangs mit Abfällen oder Abwässern zu erwarten.

#### **3.2.1.13 Bestand Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Im Bestand erfolgt der Einsatz erneuerbarer Energien ausschließlich über die allgemeine Stromversorgung.

#### **Bewertung und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung kann eine gewerbliche Bebauung gemäß den Vorgaben des B-Plans Nr. 106, 1. Änderung erfolgen. Diese beinhaltet auch die Nutzung erneuerbarer Energien, bspw. durch Solarmodule auf den Dächern, gemäß den gesetzlichen Vorschriften. Im Übrigen bliebe bei Nichtdurchführung der Planung die beschriebene Situation unverändert.

#### **3.2.1.14 Bestand Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes**

Der Landschaftsplan von 1998 nennt für das Plangebiet folgende Ziele bzw. geplante Maßnahmen:

- Knicks sind im Rahmen der Siedlungserweiterung zu schützen und mit einem Schutzstreifen zu versehen.
- Kleingewässer sind zu erhalten und mit Sukzessionsflächen zu umgeben.

Das Abfallwirtschaftskonzept des Kreises Ostholstein (2017-2021, beschlossen durch den Kreistag am 29.06.2017) formuliert abfallwirtschaftliche Ziele. Hierfür werden Maßnahmen zur Abfallvermeidung, Wiederverwendung, Optimierung der Abfallerfassung, Sammlung, zu Transport und Umschlag sowie zur Abfallverwertung und -beseitigung genannt, die beim Betrieb gewerblicher Anlagen gemäß der vorhandenen fachgesetzlichen Vorschriften zu beachten sind.

#### **Bewertung und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Vorgaben des Landschaftsplans von 1998 sind bereits in der 1. Änderung des B-Plans Nr. 106 berücksichtigt worden und werden somit bei Nichtdurchführung der Planung, wenn eine gewerbliche Bebauung gemäß den Vorgaben des B-Plans Nr. 106, 1. Änderung erfolgt, beachtet.

### **3.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Es erfolgt eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und hierzu insbesondere eine Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen des Planvorhabens während der Bau- und Betriebsphase unter Berücksichtigung des Ausmaßes, der Schwere und Komplexität, der Wahrscheinlichkeit sowie Dauer, Häufigkeit und Reversibilität.



### 3.2.2.1 Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

#### Landschaftselemente

Bei Umsetzung der Planung steigt anlagebedingt die Versiegelung insgesamt auf etwa 16.578 m<sup>2</sup>. Es kommt zu erheblichen zusätzlichen Neuversiegelungen im Plangebiet mit einem Umfang von etwa 2.618 m<sup>2</sup> vollversiegelten Flächen (Gebäude, Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO) im Vergleich zum vorhandenen Planungsrecht der 1. Änderung des B-Plans Nr. 106. Entsprechend erhöht sich der Anteil von Biotopen ohne Bedeutung für Pflanzen und Tiere.

Der Verlust der Offenlandflächen ist bereits planungsrechtlich zulässig, die Erhöhung der Grundstücksausnutzung spielt in diesem Zusammenhang keine wesentliche Rolle, da auch bei der ursprünglichen Ausnutzung bis zu einer GRZ von 0,8 die Offenlandflächen vollständig überformt werden. Freiflächen würden lediglich als Abstandgrün und gärtnerisch angelegte Flächen verbleiben.

Da die Knickdurchbrüche, die zur Anbindung des Betriebserweiterungsgrundstücks an den Hauptbetrieb erforderlich sind, bereits vorhanden sind, können alle vorhandenen Knicks erhalten werden. Durch die Planung sind keine weiteren Knickdurchbrüche oder Knickverluste zu erwarten. Damit ist der Biotopverbund für Arten der Gehölze weiterhin im Plangebiet gegeben.

#### Pflanzen

Der Verlust der Offenlandflächen ist bereits planungsrechtlich zulässig. Freiflächen würden lediglich als Abstandgrün und gärtnerisch angelegte Flächen verbleiben, damit verbunden ist eine deutliche Verschiebung des Artenspektrums hin zu Ubiquisten und Arten des Abstandgrüns. Durch die zwischenzeitlich entstandenen Lebensräume der temporären Kleingewässer (Versickerungsfläche) sind mittlerweile auch Pflanzenarten der Gewässerränder (Röhricht) ansässig, deren Bestände vollständig verloren gehen.

#### Tiere

Der umlaufende Gehölzbestand aus Knicks bleibt bestehen, die ökologischen Funktionen, insbesondere als Lebensraum für Vögel und Fledermäuse bleiben damit weiterhin im Plangebiet erfüllt.

Der Verlust der Offenlandfläche und die damit verbundene Veränderung des Habitats sind bereits planungsrechtlich zulässig. Die Erhöhung der Grundstücksausnutzung wirkt sich in diesem Zusammenhang nicht wesentlich auf den Faunenbestand aus. In dem zwischenzeitlich entstandenen Lebensraum der temporären Kleingewässer (Versickerungsfläche) sind mittlerweile auch Amphibien und Brutvögel der Gewässer ansässig. Ihr Lebensraum geht vollständig verloren.

Baubedingt kann es zusätzlich zu erheblichen Beeinträchtigungen und Störungen von Brutvögeln und Amphibien während der Bauphase kommen. Dem kann jedoch mit entsprechenden Bauzeitenregelungen entgegen gewirkt werden.

Betriebsbedingte Störungen durch Lichtemissionen mit Wirkungen auf ggf. vorkommende Fledermäuse und andere Arten können durch geeignete Regelungen wie Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungsmittel sowie Abstrahlungsverbote in Richtung der Knicks vermieden werden. Nach der 1. Änderung des B-Plans Nr. 106 sind Beeinträchtigungen durch Störungen gemäß der zulässigen Nutzungen bereits anzunehmen. Darüber hinausgehende Störungen durch die 7. Änderung des B-Plans Nr. 106 sind nicht zu erwarten.

Bezüglich der artenschutzrechtlichen Prüfungen wird auf Kapitel 3.4 verwiesen, dem eine artenschutzrechtliche Prüfung (GREUNER-PÖNICKE, 2018) zugrunde liegt.

#### Fazit

Die zusätzliche Versiegelung und der Verlust von Vegetation auf ca. 2.618 m<sup>2</sup> stellen anlagenbedingt erhebliche negative Umweltauswirkung für Pflanzen und Tiere mit negativen Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Landschaft dar.

Baubedingt sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, wenn die erforderliche Baufeldfreimachung außerhalb der Amphibienlaich-/Wanderzeit und außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht zwischen 15.02. und 30.09. durchgeführt wird.

#### **3.2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden**

Bei Umsetzung der Planung steigt anlagebedingt die Versiegelung im Bereich des Baugebietes auf insgesamt etwa 16.578 m<sup>2</sup>. Es kommt dadurch planungsrechtlich zu einer erheblichen dauerhaften Neuversiegelung im Plangebiet mit einem Umfang von etwa 2.618 m<sup>2</sup> vollversiegelten Flächen mit allen negativen Folgen für die Bodenentwicklung.

Aufgrund der Baugebietsart GI und der zu erwartenden Frequentierung der Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist kein relevanter Anteil von teilversiegelten Flächen zu erwarten. Die Bodenfunktionen (insbesondere Lebensraum für die natürliche Vegetation, Puffer- und Filtervermögen sowie Regelung des Wasserhaushaltes) werden im Bereich der versiegelten Flächen vollständig unterbunden.

Die zusätzliche dauerhafte Versiegelung stellt eine erhebliche negative Umweltauswirkung mit negativen Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Wasser, Klima und Landschaft dar.

#### **3.2.2.3 Auswirkungen auf Wasser**

Im Rahmen der Planungen zum B-Plan Nr. 106 wurde das System zur örtlichen Niederschlagswasserableitung so dimensioniert, dass die gesamten Ableitmengen aus dem geplanten Gewerbegebiet aufgenommen und unschädlich abgeleitet werden können. Dies gilt auch für den Geltungsbereich der 7. Änderung.

Es ist davon auszugehen, dass die o.g. zusätzliche Versiegelung von etwa 2.618 m<sup>2</sup> vollversiegelten Flächen in das bestehende System abgeleitet werden kann. Jedoch



stellt die Erhöhung der Ableitmenge eine erhebliche negative Umweltauswirkung mit negativen Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Boden und Klima dar.

Qualitative Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind im Verhältnis zum bestehenden Planungsrecht nicht zu erwarten, da die Nutzung weiterhin Gebäude sowie Lagertätigkeit und Transport auf dem Gelände umfasst.

Zum Thema der Grundwassergefährdung durch die sich erweiternde Firma auf dem benachbarten Grundstück, welche Anlagen zur Herstellung von Aromen, ätherischen Ölen und Parfümen sowie Pharmaprodukten betreibt und diese Produkte auch lagert, wird auf die nachfolgende Genehmigungsplanung verwiesen. In diesem Rahmen sind von behördlicher Seite entsprechend fachgesetzlicher Vorgaben Auflagen zu erwarten, die den gefahrlosen Betrieb – hier im Hinblick auf den Grundwasserschutz – regeln und von Seiten des Betriebes einzuhalten und nachzuweisen sind.

Negative Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser verbleiben nicht.

#### **3.2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft**

Durch die Umsetzung der Planung entfallen anlagebedingt Vegetationsbestände mit positiven Klimawirkungen. Der Verlust der Offenlandflächen ist jedoch planungsrechtlich bereits zulässig, die Erhöhung der Grundstücksnutzung spielt in diesem Zusammenhang keine wesentliche Rolle, da auch bei der ursprünglichen Ausnutzung bis zu einer GRZ von 0,8 die Offenlandflächen vollständig überformt werden. Freiflächen werden lediglich als Abstandgrün und gärtnerisch angelegte Flächen verbleiben. Dieser Anteil verringert sich durch die 7. Änderung des B-Plans Nr. 106.

Die umgebenden Gehölzstrukturen mit Knicks und damit die Durchgrünung des Baugebietes bleiben erhalten. Die klimatisch positiven Wirkungen der Gehölzstrukturen werden durch die 7. Änderung des B-Plans Nr. 106 nicht beeinträchtigt.

Darüber hinausgehende Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der Planung gegenüber den Folgen des Klimawandels sind nicht erkennbar.

Lufthygienische Belastungen, die geeignet sind, eine menschliche Gefährdungsgrenze zu überschreiten, sind durch die geplante Erhöhung der Baugebietsausnutzung nicht zu erwarten. Zum Thema lufthygienische Belastungen durch die sich erweiternde Firma auf dem benachbarten Grundstück, welche die Herstellung und Lagerung von Aromen, ätherischen Ölen und Parfümen sowie Pharmaprodukten betreibt, wird auf die nachfolgende Genehmigungsplanung verwiesen. In diesem Rahmen sind von behördlicher Seite entsprechend fachgesetzlicher Vorgaben Auflagen zu erwarten, die den gefahrlosen Betrieb – hier im Hinblick auf Immissionsschutz – regeln und von Seiten des Betriebes einzuhalten und nachzuweisen sind.

Negative Umweltauswirkungen für Klima und Luft verbleiben nicht.

### **3.2.2.5 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern**

Es sind keine Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern absehbar, die über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern beschriebenen hinausgehen.

### **3.2.2.6 Auswirkungen auf die Landschaft**

Bei Umsetzung der Planung werden die landschaftsbildprägenden Knicks und damit die wesentlichen Landschaftsbildelemente im Plangebiet erhalten. Das Landschaftsbild wird im Bereich der Offenlandflächen vollständig verändert, doch ist diese bauliche Nutzung bereits planungsrechtlich zulässig. Die Neuversiegelung im Plangebiet mit einem Umfang von etwa 2.618 m<sup>2</sup> fällt in diesem Zusammenhang nicht ins Gewicht. Auch die Erhöhung der zulässigen Bauhöhe von 12,00 m Traufhöhe auf 19,00 m Gebäudehöhe ist vor dem Hintergrund der allseitig vorhandenen gewerblichen Bebauung in der Umgebung mit unterschiedlichen Höhen nicht als erhebliche Veränderung einzustufen.

Negative Umweltauswirkungen auf die Landschaft verbleiben nicht.

### **3.2.2.7 Auswirkungen auf die biologische Vielfalt**

Durch die Umsetzung der Planung entfallen anlagebedingt Vegetationsbestände, die als Lebensraum positiv auf die biologische Vielfalt wirken. Der Verlust der Offenlandflächen ist jedoch planungsrechtlich bereits zulässig, die Erhöhung der Grundstücksausnutzung spielt in diesem Zusammenhang keine wesentliche Rolle, da auch bei der ursprünglichen Ausnutzung bis zu einer GRZ von 0,8 die Offenlandflächen vollständig überformt werden.

In dem zwischenzeitlich entstandenen Lebensraum der temporären Kleingewässer sind mittlerweile auch Gewässerarten, wie Amphibien und Röhrlichtbrüter ansässig. Ihr Lebensraum geht vollständig verloren.

Baubedingt kann es zusätzlich zu erheblichen Beeinträchtigungen und Störungen von Faunenarten während der Bauphase kommen. Dem kann jedoch mit entsprechenden Bauzeitenregelungen teilweise entgegen gewirkt werden.

Die zusätzliche Versiegelung und der Verlust von Vegetation und Lebensraum auf 2.618 m<sup>2</sup> stellen aufgrund des Verlustes von Gewässerlebensräumen erhebliche negative Umweltauswirkung auf die biologische Vielfalt mit negativen Wechselwirkungen zu Pflanzen und Tiere dar.

### **3.2.2.8 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete**

Auswirkungen auf europäische Schutzgebiete, die zum Schutzgebietsnetz NATURA 2000 gehören, können ausgeschlossen werden.



### **3.2.2.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Negative Auswirkungen auf Wohn- und Arbeitsverhältnisse der Bevölkerung sind nicht erkennbar. Im Plangebiet leben und arbeiten derzeit keine Menschen. Planungsrechtlich ist eine Bebaubarkeit als Gewerbegebiet bereits zulässig, wodurch zusätzliche Arbeitsplätze entstehen können. Die geplante Ausweisung als Industriegebiet ändert daran nichts Wesentliches.

Bei Umsetzung der Planung entfallen keine erholungswirksamen Freiflächen. Die bestehenden Fuß- und Radwegeverbindung bleiben unverändert und werden durch die Festsetzung als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung langfristig gesichert.

Die Prüfung der Verträglichkeit des konkreten gewerblichen Erweiterungsvorhabens mit den Vorschriften zum Immissionsschutz bleibt dem Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vorbehalten. Hierzu gehört bspw. auch die Prüfung der Verträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit der in östlicher Nachbarschaft vorhandenen Wohnnutzung (gewerbliche Betriebswohnungen). Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sind ggf. erforderliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zu konkretisieren und als Auflagen zur Genehmigung gemäß fachgesetzlicher Vorschriften aufzugeben.

Auch die Prüfung und Beauftragung der Risiken für die menschliche Gesundheit durch Unfälle oder Katastrophen wird für die sich erweiternde Firma Frey+Lau GmbH, welche die Herstellung und Lagerung von Aromen, ätherischen Ölen und Parfümen sowie Pharmaprodukten betreibt, im Rahmen der nachfolgende Genehmigungsplanung und damit anzuwendender fachgesetzlicher Vorgaben, Auflagen und Vorschriften erfolgen. Diese verhindern das Auftreten „anzunehmender“ Störfälle, begrenzen diese auf das Betriebsgelände und regeln den Umgang. Auswirkungen über das Betriebsgelände hinaus sind damit nicht zu erwarten. Benachbarte Schutzobjekte (gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG sind das ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Freizeitgebiete, wichtige Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete) liegen nicht im angemessenen Sicherheitsabstand, der für das geplante Vorhaben durch Fachgutachten (KAS-18, Beurteilung möglicher Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf der konkretisierenden Grundlage des Leitfadens der Kommission der Anlagensicherheit KAS-18) auf 100 m ab Grundstücksgrenze eingegrenzt wurde.

Negative Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung verbleiben nicht.

### **3.2.2.10 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Auswirkungen auf Kulturgüter sind ausgeschlossen, da im Geltungsbereich und angrenzend nicht vorhanden.

#### **3.2.2.11 Umweltbezogene Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind vorangehend bereits bei den Auswirkungen beschrieben. Sich verstärkende Wechselwirkungskomplexe mit schutzgutübergreifender Wirkung sind durch die geänderte Nutzungsart und das erhöhte Nutzungsmaß darüber hinaus nicht erkennbar.

#### **3.2.2.12 Umweltbezogene Auswirkungen hinsichtlich Emissionen sowie des sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern**

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von der Planung sind daher bau- und betriebsbedingt keine erheblichen Auswirkungen hinsichtlich Emissionen sowie des sachgerechten Umgangs mit Abfällen oder Abwässern zu erwarten.

Zum Thema Abfälle und Abwässer durch die sich erweiternde Firma auf dem benachbarten Grundstück, welche die Herstellung und Lagerung von Aromen, ätherischen Ölen und Parfümen sowie Pharmaprodukten betreibt, wird auf die nachfolgende Genehmigungsplanung verwiesen. In diesem Rahmen sind von behördlicher Seite entsprechend fachgesetzlicher Vorgaben Auflagen zu erwarten, die den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern festlegen und von Seiten des Betriebes einzuhalten und nachzuweisen sind.

#### **3.2.2.13 Umweltbezogene Auswirkungen hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie**

Die Energieversorgung im Plangebiet ist bereits durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger gewährleistet. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zulässig. Von der Planung sind bau- und betriebsbedingt keine erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen hinsichtlich erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie zu erwarten.

#### **3.2.2.14 Umweltbezogene Auswirkungen hinsichtlich der Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

Erhebliche umweltbezogene Auswirkungen in Bezug auf die Darstellungen des Landschaftsplanes sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht sind durch die Nutzungsänderung und die Erhöhung der Ausnutzbarkeit der Baufläche nicht zu erwarten.



### **3.2.2.15 Umweltbezogene Auswirkungen hinsichtlich der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Erhebliche umweltbezogene Auswirkungen hinsichtlich der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, sind durch die Planänderung nicht zu erwarten.

Für die sich erweiternde Firma Frey+Lau GmbH, welche die Herstellung und Lagerung von Aromen, ätherischen Ölen und Parfümen sowie Pharmaprodukten betreibt, wird auf die nachfolgende Genehmigungsplanung verwiesen. In diesem Rahmen sind von behördlicher Seite entsprechend fachgesetzlicher Vorgaben ggf. emissions-/ immissionsschutzrechtliche Auflagen zu erwarten und von Seiten des Betriebes einzuhalten und nachzuweisen.

### **3.2.2.16 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Im Bereich der Gemeinde Henstedt-Ulzburg sind aktuell keine weiteren gewerblichen oder sonstigen Vorhaben in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Plangebiet geplant. Zurückliegende Maßnahmen sind bereits abgeschlossen. Eine nachteilige Kumulation von umweltbezogenen Auswirkungen aus der Planung des B-Plans Nr. 106, 7. Änderung mit anderen Planungen und Projekten ist nicht erkennbar.

## **3.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen**

### **3.2.3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind in der Planung bereits berücksichtigt worden:

- Festsetzung zum vollständigen Erhalt aller Knicks und Knickschutzstreifen und Sicherung als öffentliche Grünflächen,
- Festsetzung zum Erhalt von Straßenbäumen.

Folgende Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen werden aus der Prognose des Umweltzustandes aufgrund der Planung und dabei erkennbarer ansonsten ggf. erheblicher Auswirkungen auf Schutzgüter des Naturhaushaltes abgeleitet und sind in den B-Plan aufzunehmen:

- Festsetzung zur Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung in allen an die Knicks angrenzenden Bereichen sowie zur Vermeidung der Beleuchtung der Knicks.

- Festsetzung der Baufeldfreimachung außerhalb der Amphibienlaich-/Wanderzeit sowie außerhalb der Vogelbrutzeit d.h. nicht in der Zeit zwischen 15.02. und 30.09..

### **3.2.3.2 Ausgleichsmaßnahmen**

Für die Beachtung der ursprünglich festgesetzten Anzahl von Straßenbäumen im Zuge der Einrichtung mehrerer Einfahrtbereiche zum Gewerbegrundstück werden die die Pflanzstandorte verschoben und im Osten und Westen des Straßenabschnitts auf Höhe der Knicks festgesetzt.

Darüber hinaus wird als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für Amphibien sowie Wasservögel und Röhrichtbrüter die Herstellung eines Gewässers mit Röhrichtzonen in der Ausgleichsfläche C zum Bebauungsplan Nr. 106 in der Größe des Gewässers im Geltungsbereich festgesetzt. Da die Arten nicht gefährdet sind, ist eine vorgezogene Herstellung nicht erforderlich.

Infolge der Planung kommt es zu Eingriffen in Natur und Landschaft (vgl. Kapitel 3.5), für die Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden und durchzuführen sind.

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für die zusätzliche Versiegelung und Bebauung im Industriegebiet (GI) werden 1.309 Ökopunkte, das entspricht 1.309 m<sup>2</sup> auf der im Bebauungsplan Nr. 99 „Schule Ulzburg Süd – Abschiedskoppel“ festgesetzten Ausgleichsfläche „C“ (Sukzessionsfläche) per Festsetzung zugeordnet.

### **3.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Standortalternativen ergeben sich für die Erweiterung des in der Straße Immenhacken ansässigen Gewerbebetriebes nicht. Das Plangebiet als gewählter Standort für die Betriebserweiterung grenzt unmittelbar an das bestehende Betriebsgelände an. Es befindet sich seit dem Jahr 2000 im Eigentum der Firma, die diese Fläche von Anfang an als Erweiterungsfläche vorgehalten hat.

Eine Erweiterung durch Nutzung eines zweiten Betriebsstandortes an anderer Stelle würde zu erheblich erhöhten logistischen Anforderungen führen und wäre darüber hinaus betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll und zumutbar, da ein entsprechendes Grundstück im Betriebsvermögen nicht vorhanden ist. Gleiches gilt für eine Verlagerung des gesamten Betriebes zum Zwecke der Vergrößerung an einen anderen Standort. Eine Verringerung umweltbezogener negativer Auswirkungen durch eine Erweiterung an einem anderen Standort ist zudem wenig wahrscheinlich.



### 3.2.5 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 106, 7. Änderung mit der Nutzungsausweisung Industriegebiet (GI) sind auch Vorhaben mit einer besonderen Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zulässig.

Das Grundstück 1/137 im Plangebiet der 7. Änderung des B-Plans Nr. 106 ist gegenwärtig un bebaut und im Besitz der Frey+Lau GmbH. Die Firma Frey+Lau betreibt unmittelbar benachbart am Immenhacken 12 bereits Anlagen zur Herstellung von Aromen, ätherischen Ölen und Parfümen sowie Pharmaprodukten. Sie beabsichtigt, auf der Vorhabenfläche die vorhandenen Herstell- und Lagerkapazitäten zu erweitern. Der Stoffrahmen und die angewendeten Herstellprozesse bei Frey+Lau sollen im Vergleich mit den Bestandsanlagen unverändert beibehalten werden. Die Firma Frey+Lau ist Betriebsbereich im Sinne von §3 (5a) BImSchG, sodass Pflichten gemäß §50 BImSchG zu beachten sind.

Die Produktion lagert und verwendet toxische, entzündbare und gewässergefährdende Stoffe innerhalb geschlossener Räume und zwar im Wesentlichen aus verkehrsrechtlich zulässigen Transportgebinden (Fässer, 1 m<sup>3</sup> IBC). Abweichend davon können auch Tankanlagen im Freien für entzündbare Stoffe mit Flammpunkten zwischen 21...60 °C (das sind Stoffe gemäß Nummer 1.2.5.3 gemäß Anhang 1 StörfallV) in Stoffmengen bis 50 m<sup>3</sup> pro Einzeltank vorkommen. Details zu Art und Menge der Stoffe werden jeweils im nachfolgenden Zulassungsverfahren für die Bauabschnitte dargelegt.

Zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes der vorgesehenen Nutzung der sich erweiternden Firma auf dem benachbarten Grundstück im Sinne von § 3 Abs. 5c BImSchG wurde eine „Bewertung der beabsichtigten Änderung des B-Plans „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ im Hinblick auf § 50 BImSchG und KAS-18“ (R+D INGENIEURLEISTUNGEN GMBH, 2018) durchgeführt.

Mit diesem Gutachten werden mögliche schädliche Umwelteinwirkungen des bestimmungsgemäßen Betriebs (wie z.B. durch Lärm, Gerüche, Emission luftfremder Stoffe) nicht bewertet. Das Gutachten beschränkt sich auf die Beurteilung möglicher Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf der konkretisierenden Grundlage des Leitfadens der Kommission für Anlagensicherheit KAS-18.

Methodisch wird für zukünftige Nutzungen auf der Vorhabenfläche durch den Gutachter ein zulässiger Stoffrahmen unterstellt und der zugehörige angemessene Sicherheitsabstand nach den Vorgaben der Konvention KAS-18 ermittelt. Der zulässige Stoffrahmen umfasst toxische, entzündbare und gewässergefährdende Stoffe mit folgenden Einschränkungen: a) die Größe von Transportgebinden wird auf 1000 l begrenzt; b) die Größe von Lagertanks wird auf 50 m<sup>3</sup> begrenzt und c) der Gefahrenindex gemäß KAS-18 für toxische Stoffe wird auf 2,5 mbar/ppm begrenzt.

Es wurden konkret folgende Auswirkungen von schweren Unfällen betrachtet:

- Freisetzung von akut toxischen Stoffen
- Druckwelle nach Explosion
- Wärmestrahlung beim Brand von brennbaren Flüssigkeiten
- Brände mit Bildung toxischer Brandgase

Die ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände betragen:

Szenario	Abstand	Bezug für Abstand
Toxische Freisetzung GI = 5 mbar/ppm	100 m	gemessen von der Grenze Flurstück 1/137
Explosion nach Flüssiggasleckage	100 m	
Brand von Dieselkraftstoff	50 m	

Insgesamt wird ein angemessener Sicherheitsabstand gemessen ab der Grenze der Vorhabensfläche von  $R_{AS} = 100$  m ermittelt.

Damit liegen die identifizierten benachbarten Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG weiter entfernt und somit außerhalb des betroffenen Bereichs. Es bestehen somit keine Konflikte im Sinne der vorsorglichen Flächenplanung und Hinweise zur Kompensation sind nicht erforderlich.

Das Gutachten empfiehlt die Aufnahme folgender Festsetzung, um den Nutzungsrahmen im Industriegebiet zu beschränken: „Auf der Vorhabenfläche sind Anlagen, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereichs im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG sind, zulässig, wenn der von ihnen ausgehende angemessene Sicherheitsabstand den Wert von 100 m gemessen ab der Grenze des Flurstück 1/137 nicht überschreitet. Im Zuge der Grundstücksnutzung ist der dafür geltende angemessene Sicherheitsabstand durch ein Sachverständigengutachten zu ermitteln und zu belegen.“

Für detaillierte Ausführungen wird auf das o.g. Gutachten (R+D INGENIEURLEISTUNGEN GMBH, 2018; vgl. Anlage 2) verwiesen.

Für die Betriebsphase wird auf das nachfolgende Genehmigungsverfahren verwiesen. In diesem Rahmen werden von behördlicher Seite entsprechende Auflagen erteilt und sind von Seiten der Antragsteller deren Umsetzung nachzuweisen. Maßnahmen nach dem Stand der Sicherheitstechnik zur Verhinderung von Störfällen nach § 3 Abs. 1 StörfallV und andere Maßnahmen nach § 3 Abs. 3 StörfallV, um die Auswirkungen von Störfällen so gering wie möglich zu halten, bleiben unbenommen und der Genehmigungsplanung vorbehalten.

In der Bauphase sind schwere Havariefälle durch Baumaschinen und –geräte bei Anwendung der geltenden Regeln und Gesetze nicht zu besorgen.



### **3.3 Zusätzliche Angaben**

#### **3.3.1 Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten**

Grundlagen für den Umweltbericht sind die Auswertung vorhandener Unterlagen wie des Flächennutzungsplans, Landschaftsplans, der vorangegangenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.106 einschließlich Grünordnungsplan, der Fachgutachten zum Artenschutz und im Hinblick auf §50 BImSchG und KAS-18 (s.u.) sowie eine Ortsbegehung.

Für die Bewertung der Umweltauswirkungen wurde der planungsrechtlich zulässige Bestand zugrunde gelegt. Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffs erfolgte entsprechend des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 9. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23.

Die Bestandsbeschreibung zu den Schutzgütern Klima und Landschaftsbild basieren auf allgemeinen Annahmen und Rückschlüssen aus dem städtebaulichen und landschaftlichen Bestand.

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange gemäß BNatSchG wurde eine faunistische Potenzialanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung (BBS BÜRO GREUNER-POENICKE, 2018) durchgeführt. Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG wurden anhand der Erhebungsergebnisse abgeprüft.

Zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstand der vorhergesehenen Nutzung der sich erweiternden Firma auf dem benachbarten Grundstück im Sinne von §3 (5c) BImSchG wurde eine „Bewertung der beabsichtigten Änderung des B-Plans „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ im Hinblick auf §50 BImSchG und KAS-18 „(R+D INGENIEURLEISTUNGEN GMBH, 2018) durchgeführt.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen bestanden nicht, abwägungserhebliche Kenntnislücken sind nicht erkennbar.

Die verwendeten technischen Verfahren und methodischen Ansätze können den Fachgutachten entnommen werden, sofern sie nicht im Umweltbericht erwähnt sind.

#### **3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen der Plandurchführung sind gemäß § 4c BauGB zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erkennen und ggf. Abhilfemaßnahmen einzuleiten.

Die Umsetzung der Minimierungsmaßnahmen und Festsetzungen insbesondere zum Arten- und Biotopschutz ist im Rahmen der Bauüberwachung zu überprüfen.

### **3.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung eines ansässigen Gewerbebetriebes auf diese bereits vor Jahren erworbene Grundstücksfläche geschaffen. Durch die Planung wird in einem bestehenden Gewerbegebiet durch Erhöhung der Ausnutzbarkeit des Baugrundstücks der Eingriff in das Schutzgut Boden vergrößert. Hierfür wird ein externer Ausgleich zugeordnet. Für die anderen Schutzgüter sind im naturschutzrechtlichen Sinn keine zusätzlichen Eingriffe anzunehmen. Der Knick-/Redderbestand wird erhalten. Artenschutzrechtliche Belange werden nachgearbeitet und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen hierzu ergänzt.

### **3.3.4 Referenzliste**

BBS BÜRO GREUNER-PÖNICKE (2018): Henstedt-Ulzburg, B-Plan-Nr. 106 - 7. Änderung, Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtliche Prüfung, Kiel Januar 2018.

GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG, 1999: Bebauungsplan Nr. 106 „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, in Kraft getreten am 07.10.1999.

GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG, 2001: Bebauungsplan Nr. 106 „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ 1. vereinfachte Änderung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, in Kraft getreten am 08.11.2001.

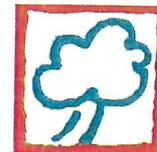
LANDSCHAFTSPLANUNG HESS • JACOB (1999): Grünordnungsplan zum B-Plan 106 „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Norderstedt Februar 1999.

R+D INGENIEURLEISTUNGEN GMBH (2018): Bewertung der beabsichtigten Änderung des B-Plans „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ im Hinblick auf §50 BImSchG und KAS-18, Juni 2018.

### **3.4 Artenschutzrechtliche Prüfung und Maßnahmen**

Gemäß § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entstehen. Mit der artenschutzrechtlichen Prüfung durch BBS BÜRO GREUNER-PÖNICKE (2018) werden die potenziell im Plangebiet vorkommenden Tierarten ermittelt und dargestellt sowie die potenziellen Wirkungen der Planung auf die betroffenen Lebensräume und ihre Tierwelt geprüft.

Zur Ermittlung des potenziellen Bestands wurde eine faunistische Potenzialanalyse für ausgewählte Arten(-gruppen) vorgenommen. Diese ist ein Verfahren zur Einschätzung der möglichen aktuellen faunistischen Besiedlung von Lebensräumen



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 106, 7. Änderung  
„Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ | Begründung

13.11.2018

unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten, der Umgebung und der vorhandenen Beeinträchtigungen.

Es wurden nicht alle Tiergruppen betrachtet, sondern insbesondere die in diesem Fall artenschutzrechtlich bedeutsamen europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie national geschützte Arten, sofern im Bebauungsplan/der bisherigen Eingriffsregelung (1998) nicht berücksichtigt.

Die Grundlage für die Bewertung bildet eine Geländebegehung. Die hier potenziell vorkommenden Tierarten wurden aus der Literatur und eigenen Kartierungen in vergleichbaren Lebensräumen abgeleitet. Anhand der Biotopstrukturen, ihrer Vernetzung und des Bewuchses wurden Rückschlüsse auf die potenziell vorkommende Fauna gezogen. Weiterhin wurden WinArt-Daten des LLUR Schleswig-Holstein ausgewertet.

Sofern artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen können und Beeinträchtigungen möglich sind, ist die Artenschutzregelung abzarbeiten. Es wurde dann geprüft, ob sich hier ein Handlungsbedarf ergibt (Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen, Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, Anträge auf Ausnahmegenehmigungen, Erfordernis von Kompensationsmaßnahmen).

Für die artenschutzrechtliche Prüfung ist die durch die Planung zu erwartende Veränderung des Areals, d.h. die Beseitigung von Vegetationsbeständen und der Rückbau der Senke mit Rückhalte-/Versickerungsfunktion für Regenwasser zu berücksichtigen, aber auch die Wirkung der zukünftigen Bebauung und des Betriebs der Anlage sind relevant und aus artenschutzrechtlicher Sicht zu bewerten. Das grundstücksumgebende Knicksystem mit Knickschutzstreifen bleibt erhalten. Gehölzverluste sind nicht zu erwarten.

Neben Gehölz-, Wasser- und Röhrichtvögeln sind Fledermäuse und die national geschützten Arten der Amphibien und Reptilien im Geltungsbereich zu erwarten. In der Artenschutzprüfung sind die Arten nach Anhang IV (Fledermäuse) und Vögel als europäisch geschützte Arten zu betrachten, unter Amphibien und Reptilien ist die Lebensgemeinschaft der Gewässer von Bedeutung, da diese in der Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 106 (1998) noch nicht abgearbeitet sind. Weitere Arten sind mit den Ausgleichsmaßnahmen des GOP berücksichtigt.

Es wurde geprüft,

- a) ob Fang, Verletzung oder Tötungen europäisch geschützter Arten (auch national geschützter) unabhängig von der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten möglich sind.
- b) ob erhebliche Störungen der Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der europäisch geschützten Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten zu erwarten sind. Solche liegen vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

- c) ob für die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, die heimischen Vogelarten oder national geschützte Arten (sofern in der Eingriffsregelung des Ursprungsplans noch nicht abgearbeitet) Fortpflanzungs- und Ruhestätten entnommen, beschädigt oder zerstört werden und ob die ökologische Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin durch Kompensationsmaßnahmen erfüllt bleiben kann.

Für detaillierte Ausführungen wird auf die Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen (BBS BÜRO GREUNER-PÖNICKE, 2018, vgl. Anlage 1).

Aus Artenschutzgründen werden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für Fledermäuse, Wasservogel und Röhrlichtbrüter sowie für Amphibien notwendig und im Bebauungsplan geregelt. Hierzu erfolgen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit folgenden Regelungsinhalten:

- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung gemäß Stand der Technik in allen an die Knicks angrenzenden Bereichen. Verhinderung direkter Beleuchtung der Knicks sowie weitestgehende Vermeidung indirekter Beleuchtung der Knicks.
- Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Amphibienlaich-/Wanderzeit und außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht zwischen 15.02. und 30.09. durchzuführen.
- Herstellung eines Gewässers mit Röhrlichtzonen in der Ausgleichsfläche C zum Bebauungsplan Nr. 106 in der Größe des Gewässers im Geltungsbereich. Da die Arten nicht gefährdet sind, ist eine vorgezogene Herstellung nicht erforderlich.

Als Ergebnis ist festzustellen, dass durch Übernahme der vorgenannten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

### 3.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 106 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die veränderte Bebauung des Plangebietes als Industriegebiet sowie die Ausweisung von Maßnahmenflächen zum Artenschutz sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Der bestehende B-Plan Nr. 106, 1. Änderung sieht für das Baugrundstück von etwa 17.450 m<sup>2</sup> die Ausweisung GE, Gewerbegebiet, mit einer GRZ von 0,6 und eine Überschreitung der zulässigen GRZ durch die Grundflächen von Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 vor. Etwa 4.590 m<sup>2</sup> sind als öffentliche Grünflächen (Knick bzw. Knickschutzstreifen) gesichert und etwa 4.330 m<sup>2</sup> als Straßenverkehrsfläche bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgänger- und Radfahrbereich/Wanderweg) festgesetzt.



Die mit den Festsetzungen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen des Ursprungs-Bebauungsplan (Gemeinde Henstedt-Ulzburg, B-Plan Nr. 106, 1999) abgearbeitet und durch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes, die mittlerweile auch umgesetzt sind, vollständig ausgeglichen. Hierzu zählen:

- die Ausgleichsflächen „A“ mit Gehölzpflanzungen innerhalb des Plangebietes,
- die Ausgleichsfläche „B“ mit der Anlage von Sukzessionsflächen sowie Abgrenzungen durch Gehölzpflanzungen innerhalb des Plangebietes,
- die Ausgleichsfläche „C“ mit Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche in eine Sukzessionsfläche im nördlich angrenzenden Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 101 „Nördliche Redder Kisdorf – Feld“ außerhalb des Plangebietes,
- die Ausgleichsfläche „D“ mit Umwandlung des Flurstücks 112/2 der Gemeinde Kaltenkirchen in eine Sukzessionsfläche außerhalb des Plangebietes.

Im Rahmen der 7. Änderung des B-Plans Nr. 106 soll das Baugrundstück als Industriegebiet (GI) festgesetzt werden mit einer GRZ für Hauptanlagen von 0,62 und einer Überschreitung der zulässigen GRZ durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95. Der mögliche Versiegelungsanteil im Gebiet erhöht sich damit um 2.618 m<sup>2</sup>. Der jeweilige Flächenanteil von Bau-, Verkehrs- und öffentlichen Grünflächen bleibt unverändert.

In Folge der Zunahme von versiegelter Fläche durch die Festsetzungen der 7. Änderung des B-Plans Nr. 106 werden erneut Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die es im Rahmen der Abwägung der Belange von Natur und Landschaft im Bauverfahren zu bearbeiten gilt.

Eingriffsrelevant sind die zusätzliche Neuversiegelung durch Hauptanlagen sowie von Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mit der damit verbundenen Beseitigung von Vegetationsflächen. Hierbei sind nicht die Vegetationsbestände zu berücksichtigen, die de facto heute im Plangebiet vorliegen, sondern Vegetationsbestände, die bei einer Umsetzung des geltenden Planrechtes mit hoher Wahrscheinlichkeit anzunehmen sind. Dies sind für gewerbliche Nutzungen mit einem Anteil von Nebenanlagen bis zu einem GRZ-Wert von 0,8 gärtnerisch gestaltete Flächen, wie Abstandsgrün oder Rasenflächen.

Nachfolgend wird daher eine Änderungsbilanzierung zwischen den Festsetzungen der 1. Änderung und der 7. Änderung des B-Plans Nr. 106 durchgeführt. Grundlage der Bilanzierung bildet der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 9. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 – (im Folgenden: Runderlass MI/MELUR).

### **3.5.1 Schutzgut Boden**

Von Versiegelung und Überbauung betroffen sind „Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ gemäß Runderlass MI/MELUR. Hierzu zählen die pla-

nungsrechtlichen Gewerbeflächen, die derzeit de facto sowie auch planungsrechtlich nicht versiegelt sind.

Eine korrekte Ausgleichsmaßnahme Bodenversiegelung wäre eine entsprechende Entsiegelung. Soweit dies nicht möglich ist, sollen intensiv genutzte Flächen in naturbetonte Flächen umgewandelt werden. Der Runderlass MI/MELUR sieht diesbezüglich für Gebäudeflächen und stark versiegelte Oberflächen ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,3 vor. Letzteres kann hier jedoch nicht angesetzt werden, weil auch die von Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO auf Grund der Nutzungsart und Nutzungsdichte sowie zum Schutz des Grundwassers vollversiegelt ausgeführt werden müssen. Flächen mit extensiver Dachbegrünung mindern dabei um die Hälfte ihrer Größe den genannten Ausgleichsbedarf.

**Tabelle 2: Zusätzliche Neuversiegelung von Boden**

Flächenart	Geplante Versiegelung in m <sup>2</sup>	planungsrechtlich zulässige Versiegelung in m <sup>2</sup>	Neuversiegelung in m <sup>2</sup>
<b>Industriegebiet GI</b> gesamt 17.450 m <sup>2</sup> davon anteilig:			
<b>Hauptnutzung, Gebäude</b> (vollversiegelte Flächen)	(GRZ 0,62)	(GRZ 0,6)	349
	10.819	10.470	
<b>Nebenanlagen</b> gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (vollversiegelte Flächen)	(GRZ 0,62 bis 0,95)	(GRZ 0,6 bis 0,8)	2.269
	5.759	3.490	
<b>SUMME Neuversiegelung</b>			<b>2.618</b>

**Tabelle 3: Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden**

Eingriff Boden	Ausgleichserfordernis		
	beanspruchte Fläche in m <sup>2</sup>	Ausgleichsfaktor gem. Erlass	benötigte Ausgleichsfläche in m <sup>2</sup>
Neuversiegelung durch Vollversiegelung GI	2.618	1 : 0,5	1.309
<b>BODEN GESAMT</b>	<b>2.618</b>	—	<b>1.309</b>

Daraus errechnet sich insgesamt ein Ausgleichsbedarf von 1.309 m<sup>2</sup> bei einem Anrechnungsfaktor von 100 %. Sollten höherwertige Bestandflächen als Ausgleichsflächen herangezogen werden, ist das Verhältnis entsprechend dem Ausgangswert der Fläche mittels Anrechnungsfaktor zu erhöhen.



Als Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Boden sind im Plangebiet keine Maßnahmen festgesetzt.

- ▶ Für das Schutzgut Boden werden die Eingriffe im Plangebiet nicht vollständig kompensiert. Es verbleibt ein **Ausgleichsbedarf von 1.309 m<sup>2</sup>**

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für die Eingriffe im Plangebiet der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 sind außerhalb des Plangebietes entsprechende Flächen und /oder Maßnahmen zuzuordnen.

### 3.5.2 Schutzgut Wasser

Aus naturschutzfachlicher Sicht gilt der Eingriff in das Schutzgut Wasser als ausgeglichen, wenn gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund versickert und normal verschmutztes Wasser in naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken zurückgehalten und behandelt wird.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser der Baufläche ist als normal verschmutzt zu bewerten. Es soll wie im Bestand behandelt in das örtliche Niederschlagswasserableitsystem eingeleitet werden und in den für das Gewerbegebiet vorhandenen Regenrückhaltebecken zurückgehalten und gedrosselt in die Vorflut abgeführt werden.

- ▶ Für das Schutzgut Wasser verbleibt kein Kompensationsbedarf.

### 3.5.3 Schutzgut Klima, Luft

Durch die Umsetzung der Planung entfallen Vegetationsbestände mit positiven Klimawirkungen. Der Verlust der Offenlandflächen ist planungsrechtlich bereits zulässig, die Erhöhung der Grundstücksausnutzung spielt in diesem Zusammenhang keine wesentliche Rolle, da auch bei der ursprünglichen Ausnutzung (GRZ von 0,8) die Offenlandflächen vollständig überformt würden. Freiflächen würden lediglich als Abstandgrün und gärtnerisch angelegte Flächen verbleiben. Dieser Anteil verringert sich zwar durch die 7. Änderung geringfügig, die kleinklimatischen Unterschiede in Bezug auf Temperatur und Luftfeuchte innerhalb des im hohen Maß durch Baumassen geprägten Baugebietes verändern sich dadurch jedoch nicht mehr wesentlich.

Die kleinräumig wirksamen klimatischen Ausgleichsfunktionen (Temperatur- und Luftfeuchteausgleich sowie Schattenwirkung) der öffentlichen Grünflächen mit ihrem Knicksystem werden vollständig erhalten.

- ▶ Für das Schutzgut Klima, Luft verbleibt kein Kompensationsbedarf.

#### **3.5.4 Schutzgut Biotop und Arten**

In Bezug auf den Biotop- und Artenschutz ist grundsätzlich mit Lebensraumverlusten für die Tier- und Pflanzenwelt infolge zusätzlicher Neuversiegelung zu rechnen.

Planungsrechtlich ist das Baugebiet bereits bis zu einer GRZ von 0,8 bebaubar. Freiflächen würden lediglich als Abstandgrün und gärtnerisch angelegte Flächen verbleiben. Bei der Versiegelung solcher Flächen sind gemäß Runderlass MI/MELUR Flächen mit nur „allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ betroffen. Hier führen die geplanten Nutzungen zum Verlust von Rasenflächen, Abstandgrün und ggf. Ziergehölzen, für die im Allgemeinen keine Ersatzlebensräume zu schaffen sind.

Die Knickflächen mit den begleitenden Knickschutzstreifen stellen gemäß Runderlass Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz dar. Sie werden jedoch als öffentliche Grünflächen gesichert.

- ▶ Für das Schutzgut Biotop und Arten verbleibt kein Kompensationsbedarf.

#### **3.5.5 Schutzgut Landschaftsbild**

Bei Umsetzung der Planung werden die landschaftsbildprägenden Knicks innerhalb der als öffentliche Grünflächen festgesetzten Flächen erhalten.

Das Landschaftsbild wird im Bereich der Offenlandflächen vollständig verändert. Der Verlust der Offenlandflächen ist jedoch planungsrechtlich bereits zulässig, die Erhöhung der Grundstücksnutzung spielt in diesem Zusammenhang keine wesentliche Rolle, da auch bei der ursprünglichen Ausnutzung bis zu einer GRZ von 0,8 die Offenlandflächen vollständig überformt würden. Freiflächen würden lediglich als Abstandgrün und gärtnerisch angelegte Flächen verbleiben. Dieser Anteil verringert sich zwar durch die 7. Änderung geringfügig, verändert das Landschaftsbild aber nicht mehr wesentlich. Auch die Erhöhung der zulässigen Bauhöhe von 12,00 m Traufhöhe auf 19,00 m Gebäudehöhe ist vor dem Hintergrund der allseitig vorhandenen gewerblichen Bebauung in der Umgebung mit unterschiedlichen Höhen nicht als zusätzlich ausgleichsrelevante Veränderung einzustufen.

- ▶ Für das Schutzgut Landschaftsbild verbleibt kein Kompensationsbedarf.

#### **3.5.6 Externer Ausgleich und Ersatz**

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für die zusätzliche Versiegelung und Bebauung im Industriegebiet (GI) werden 1.309 Ökopunkte, das entspricht 1.309 m<sup>2</sup> auf der im Bebauungsplan Nr. 99 „Schule Ulzburg Süd – Abschiedskoppel“ festgesetzten Ausgleichsfläche „C“ (Sukzessionsfläche) per Festsetzung zugeordnet.



## **4. Verfahren**

### **4.1 Förmliches Verfahren**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 04.12.2017. Fassung des geänderten Aufstellungsbeschlusses durch den Umwelt- und Planungsausschuss am 19.03.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der UMSCHAU am 04.04.2018 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.04.2018 bis zum 14.05.2018 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 06.04.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 10.09.2018 den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 und der Begründung, haben in der Zeit vom 04.10.2018 bis zum 05.11.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 26.09.2018 in der UMSCHAU ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.henstedt-ulzburg.de“ ins Internet eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 25.09.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

## 4.2 Änderungen zum Entwurf

Zum Entwurf erfolgten folgende Änderungen:

- Berücksichtigung der Bushaltestelle an der Kreuzung Kirchweg/Kurt-Körper-Straße und Verzicht auf die Ausweisung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“.
- Aufnahme der Hinweise des Archäologischen Landesamtes SH zum Umgang mit Kulturdenkmälern in die Begründung.
- Der Hinweis des Kreises Segeberg, Kreisplanung nähere Ausführungen zur Art des Betriebes, der unter die Störfall-Verordnung fällt, in der Begründung zu ergänzen und die sich aus der Zuordnung zur 12. BImSchV (StörfallV) ergebenden Konsequenzen darzustellen, wird aufgenommen. Im Zuge der Weiterentwicklung der Planung wurde hierzu ein KAS-18 Gutachten erarbeitet, das der Begründung als Anlage beiliegt. Daraus folgte u.a. die Aufnahme einer Festsetzung, über die im Plangebiet zulässigen Anlagen, wodurch die Einhaltung eines angemessenen Sicherheitsabstandes von 100 m zu benachbarten Schutzobjekten gewährleistet wird.
- Die Hinweise des Kreises Segeberg, Sachgebiet Grundwasserschutz werden in die Begründung aufgenommen, dass sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.
- Dem zusätzlichen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft aus der Erhöhung der Grundstücksausnutzung, wird ein externer Ausgleich zugeordnet.

## 4.3 Fassung zum Satzungsbeschluss

Aus den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich keine inhaltlichen Änderungen der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106.

In der Begründung und im Text (Teil B) erfolgen redaktionelle Anpassungen bezüglich

- des Vorhandenseins einer Versorgung mit Löschwasser entsprechend der gegebenen Erschließung des Gewerbegebietes,
- der Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung entlang der Knicks,
- des Ersatzgewässers im Bereich der Kompensationsfläche C (Abstand zu Knicks mindestens 10 m statt bisher 5 m),



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 106, 7. Änderung  
„Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ | Begründung

13.11.2018

- der Klärung des Nichtzutreffens des gesetzlichen Biotopschutzes für das naturnah wirkende, jedoch künstlich angelegte Regenrückhaltebecken auf dem Baugrundstück und
- der Ergänzung eines Hinweises zu Zuwiderhandlungen gegen die gemeindliche Baumschutzsatzung.



## 5. Flächenbilanz

PLANUNG Flächennutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Flächenanteil in % des Plangebietes
Industriegebiet GI	17.450	66,2 %
Öffentliche Verkehrsfläche	3.190	12,1 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlicher Fuß- und Radweg/Wanderweg	1.140	4,3 %
Öffentliche Grünfläche (Knick, Knickschutzstreifen)	4.590	17,4 %
<b>Summe PLANUNG Plangebiet</b>	<b>26.370</b>	<b>100 %</b>

## 6. Durchführung des Bebauungsplanes

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ hat keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen für die Gemeinde Henstedt-Ulzburg.

Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplans für den Gewerbebestandort einschließlich der erforderlichen Ersatzpflanzungen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen trägt der Vorhabenträger.

## 7. Beschluss über die Begründung

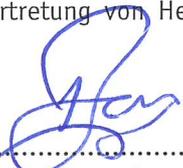
Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung von Henstedt-Ulzburg am 11.12.2018 gebilligt.

12. Dez. 2018

Henstedt-Ulzburg, den .....

Siegel



  
.....  
(Bürgermeister)



## 8. Quellenverzeichnis

- BBS BÜRO GREUNER-PÖNICKE (2018): Henstedt-Ulzburg, B-Plan-Nr. 106 - 7. Änderung, Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtliche Prüfung. Kiel.
- FACHKOMMISSION STÄDTEBAU DER BAUMINISTERKONFERENZ (2018): Arbeitshilfe Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechts zur Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben, aktualisierte Fassung / beschlossen am 18. April 2018.
- GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG, 1999: Bebauungsplan Nr. 106 "Gewerbegebiet Kirchweg Nord" der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, in Kraft getreten am 07.10.1999.
- GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG, 2001: Bebauungsplan Nr. 106 "Gewerbegebiet Kirchweg Nord" 1. vereinfachte Änderung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, in Kraft getreten am 08.11.2001.
- KAS KOMMISSION FÜR ANLAGENSICHERHEIT beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (2010): Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, erarbeitet von der Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“; 2. überarbeitete Fassung. KAS-18.
- LANDSCHAFTSPANUNG HESS • JACOB (1999): Grünordnungsplan zum B-Plan 106 "Gewerbegebiet Kirchweg Nord" der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Norderstedt.
- R+D INGENIERLEISTUNGEN GMBH (2018): Bewertung der beabsichtigten Änderung des B-Plans „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ im Hinblick auf §50 BImSchG und KAS-18. Adelebsen.





Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 106, 7. Änderung  
„Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ | Begründung

13.11.2018

## **9. Anlagen**

**Anlage 1: Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtliche Prüfung  
(BBS BÜRO GREUNER-PÖNICKE, 2018)**





Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 106, 7. Änderung  
„Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ | Begründung

13.11.2018

**Anlage 2: Bewertung der beabsichtigten Änderung des B-Plans  
„Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ im Hinblick auf §50 BImSchG und  
KAS-18 (R+D INGENIERLEISTUNGEN GMBH, 2018)**

