



Gemeinde Lentförden

Bebauungsplan Nr. 23 1. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Lentförden

für das Gebiet

**„Nördlich und westlich des Eichenweges und südlich des Gewerbe-
gebietes Norderstraße“**

Begründung

Inhaltsübersicht

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes, Standortfindung**
- 3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 4. Inhalt des Bebauungsplanes**
- 5. Umweltbericht**
- 6. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung**
- 7. Ver- und Entsorgung**
- 8. Hinweise**

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lentföhrden hat am 03.08.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 23 -1. Änderung und Ergänzung-gefasst.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3635) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802, 1807),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) in der z.Z. geltenden Fassung,
- die Landesbauordnung (LBO) in der z.Z. geltenden Fassung.

Im Flächennutzungsplan ist der Vorhabenbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan entsprechend geändert.

2. Lage und Umfang des Plangebietes, Standortfindung

Bei dem Planbereich handelt es sich um eine zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, südlich der Kreisstraße 90 und des bestehenden Gewerbegebietes.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 3,6 ha und befindet sich im Norden der Ortslage. Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan M. 1:10.000.

Bei dem geplanten Gewerbegebiet handelt es sich um die westliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes. Die Erweiterung war bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes für das bestehende Gewerbegebiet aus dem Jahre 2001 vorgesehen.

Da die Gemeinde einen weiteren gewerblichen Ansatz im Gemeindegebiet vermeiden wollte, wurde bereits bei der Aufstellung des Ursprungsplanes vor mehr als 20 Jahren so geplant, dass eine Erweiterung des Gewerbegebietes möglich ist.

Freiflächen innerhalb des Gemeindegebietes, die eine Größe besitzen, um den Bedarf zu decken sind nicht vorhanden.

Die Gemeinde macht bei der vorliegenden Planung von dem Instrument einer intelligenten und konfliktminimierenden Nutzungsabstufung, von einem Gewerbegebiet zu einem Mischgebiet mit anschließender vorhandener Wohnnutzung, Gebrauch.

Darüber hinaus ist die Gemeinde im Besitz der Flächen, wodurch der vorrangige Verkauf an ortsansässige Unternehmen gesichert ist.

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Gewerbegebiet

Hinsichtlich der gewerblichen Bebauung verfügt die Gemeinde über keine Flächen mehr. Das vorhandene Gewerbegebiet ist bereits seit Jahren vollständig bebaut.

Bei dem geplanten Gewerbegebiet handelt es sich um die westliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes. Die Erweiterung war bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes für das bestehende Gewerbegebiet aus dem Jahre 2001 vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich mittlerweile im Eigentum der Gemeinde.

Die Umsetzung der Gewerbegebietserweiterung war an den Erwerb der Flächen gebunden. Bereits seit einigen Jahren wächst der Druck auf die Gemeinde für ortsansässige Gewerbetreibende Flächen zur Verfügung stellen zu können. Dem kann die Gemeinde nunmehr folgen und bereitet durch die vorliegende Planung die Erweiterung um ca. 1,2 ha vor. Die Fläche ist bereits für einen der Gemeinde bekannten Gewerbetreibenden reserviert.

Mischgebiet

Die Bereiche, die an die bestehende Wohnbebauung angrenzen, sind aus Gründen des Lärmschutzes für eine gewerbliche Bebauung nicht geeignet

Hier erfolgt die Festsetzung als Mischgebiet (ca. 1,2 ha), mit dem Ziel der Ansiedlung von kleineren nicht störenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben incl. eines Betriebsleiterwohnhauses (Auch hier konnte die Gemeinde dem bestehenden Bedarf seit Jahren kein Angebot entgegensetzen). Hier bestehen bereits Anfragen ortsässiger Betriebe. Hierbei handelt es sich um einen Elektrobetrieb, einen Fliesenbetrieb, einen Sanitärbetrieb, einem KFZ Betrieb und einem EDV Betrieb, so dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt 80 % der Fläche vergeben sind.

Entsprechend der festgesetzten Art der baulichen Nutzung ist auch eine Wohnbebauung möglich. Auch hierfür besteht innerhalb der Gemeinde ein großer Bedarf. Das letzte größere, seitens der Gemeinde entwickelte Baugebiet, ist bereits vollkommen bebaut. Baulücken in einem größeren Umfang bestehen nicht mehr.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet

Bei dem Bereich für die gewerbliche Nutzung handelt es sich um die Überplanung eines unbebauten zurzeit landwirtschaftlich genutzten Bereichs. Entsprechend der planerischen Vorbereitung und den planerischen Zielen wird der Planbereich als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Aufgrund der geplanten Nutzung als „ländliches“ Gewerbegebiet“, mit einer entsprechenden Freiraumgestaltung, wird eine Grundflächenzahl von 0,6 mit abweichender Bauweise (Baulängen über 50,00 m sind zulässig) festgesetzt. In Verbindung mit der festgesetzten Firsthöhe von 10,00 m, wird den Bedürfnissen eines Gewerbetreibenden Rechnung getragen. Generell wird zum Schutz des bestehenden örtlichen Einzelhandels festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet ausgeschlossen bleiben. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche von bis zu 300 qm zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren Zusammenhang (räumlich und betrieblich) mit dem Produktions-, Großhandels oder Handwerksbetrieb stehen, und diesem gegenüber in Baumasse und Grundfläche untergeordnet sind. Zur Wahrung des Gebietscharakters werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Mischgebiet

Der südliche Bereich zwischen Gewerbegebiet und der bestehenden Wohnbebauung wird als Mischgebiet festgesetzt. Der Bereich hat eine Größe von ca. 1,2 ha. Entsprechend der geplanten Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Im Bereich des Mischgebietes können in Verbindung mit der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße von 850 qm, ca. 8 Baugrundstücke entstehen.

Die Mindestgrundstücksgröße von 850 qm wurde gewählt, um dem Charakter eines Mischgebietes Rechnung zu tragen. Die Grundflächenzahl von 0,4 wurde gewählt um einerseits einer dem Nutzungstyp entsprechenden zweckmäßigen Bebauung Rechnung zu tragen und andererseits noch Flächenanteile für eine Freiraumgestaltung vorzuhalten. Innerhalb der festgesetzten Einzelhausbebauung wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf eine je 850 qm Grundstücksfläche beschränkt. Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten sichert den gewollten Gebietscharakter und ermöglicht so eine Einbindung in die vorhandene Dorfstruktur. Dem dient auch die festgesetzte maximale Firsthöhe von 8,50 m. Darüber hinaus soll dadurch auch die gewollte planerische Durchmischung des Plangebietes sichergestellt werden. Die Festsetzung der Zweigeschossigkeit erfolgt, um den an eine gewerbliche Nutzung gestellten Anforderungen Rechnung zu tragen. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten und Tankstellen erfolgt, um eine Beeinträchtigung, des überwiegend durch Wohnbebauung geprägten südlichen Anschlussbereich zu vermeiden.

Grünflächen

Die festgesetzte private Grünfläche mit einer Größe von ca. 0,52 ha dient der Abschirmung des geplanten Baugebietes zur südlich angrenzenden Wohnbebauung. Auch diese Flächenanteile sind bereits größtenteils vergeben und dienen überwiegend dem Wunsch der Anlieger ihr Gartenland zu vergrößern. Die Flächen sollen landschaftspflegerisch gestaltet werden.

Wald

Bei dem Waldgebiet (0,2 ha) handelt es sich um einen bereits bestehenden Wald, der entsprechend seiner heutigen Nutzung festgesetzt wird. An der Waldnutzung soll langfristig festgehalten werden.

Gestalterische Festsetzungen

Aufgrund der festgesetzten Art der baulichen Nutzung ist es Wunsch der Gemeinde den zukünftigen Bauherren einen möglichst großen Gestaltungsspielraum zu geben. Daher wurde mit Ausnahme der festgesetzten Dachform (Sattel- Pult- und Walmdächer) und der Dachneigung (maximal 50 Grad) auf weitere Festsetzungen verzichtet.

Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung wird durch die Anbindung an die Norderstraße sichergestellt. Die Straßenbreite beträgt 6,50 m zzgl. eines einseitig angebundenen Gehweges. Die Straße endet in einer Wendanlage mit einem Radius von 12,00 m im Bereich des Gewerbegebiets und 10,50 m im Bereich des Mischgebietes. Zwischen Fahrbahn und Gehweg ist eine 3,00 m breite Versickerungsmulde vorgesehen. Im Osten wird ein Verbindungsfußweg von der Norderstraße bis zum Eichenweg angebunden. Dieser hat eine Breite von 2,0 m.

Grünordnung - Minimierungsmaßnahmen

Zur Durchgrünung des Baugebietes und Minimierung des durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffes wird folgendes festgesetzt:

1. Es wird textlich festgesetzt werden, dass Flächen für den ruhenden Verkehr in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Darüber hinaus sind auf den privaten Grundstücken ganzflächige versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen unzulässig.
2. Es wird textlich festgesetzt werden, dass nicht verunreinigtes Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern ist.
3. Zwischen dem festgesetzten Mischgebiet und der südlich bestehenden Wohnbebauung wird ein 20,00 m breiter Grünstreifen festgesetzt. Dieser dient dem Schutz des Wohngebietes und soll landschaftspflegerisch gestaltet werden.

5 Umweltbericht

5.1 Rechtlicher Rahmen (§ 2 Abs. 4 BauGB):

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde hat dazu festgelegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

5.1.1 Planungsinhalte

Mit der parallelen Durchführung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 – 1. Änderung- werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebiets und der Realisierung eines Mischgebietes im südliche Anschluss vorbereitet.

5.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Im vorliegenden Bauleitplan werden die Ziele der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes, des Bundes- und des Landesbodenschutzgesetzes und des Denkmalschutzgesetzes sowie der auf Grundlage dieser Gesetze erlassenen Verordnungen im Rahmen der Abwägung

berücksichtigt. Soweit bindende rechtliche Vorgaben bestehen, werden diese unmittelbar beachtet.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

5.2.1 Inhalt und Methodik

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt inhaltlich für die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB. Hierzu zählen insbesondere

- a) 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 Natura 2000-Gebiete 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) 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.

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt methodisch für die unter den Buchstaben *a bis j* genannten Schutzgüter jeweils zusammengefasst durch

- eine Bestandsaufnahme mit Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und einer Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung,
- eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung,
- eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.

Hinsichtlich der Bestandsaufnahme wurde zunächst auf den Landschaftsplan zurückgegriffen. Die darin enthaltenen Aussagen zu vorhandenen Biotopen wurden

bei Ortsbesichtigungen im Frühjahr und Sommer 2021 auf deren aktuelle ökologische Qualität und den gesetzlichen Status überprüft. Der Bestand wurde erfasst, vermessen, rechtlich bewertet und in die Planzeichnung übertragen. Da das Gebiet als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche einfach strukturiert ist und in die vorhandenen Grünstrukturen nicht eingegriffen wird, wird auf eine klassifizierte Biotoptypenkartierung nach der Biotopverordnung und eine gesonderte zeichnerische Darstellung verzichtet.

Die Bewertung der Artenschutzbelange erfolgt als Potentialabschätzung auf der Basis der Ortsbesichtigungen und einer Datenrecherche (Landschaftsplan, Umweltdatenatlas, Stiftung Naturschutz).

In der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens auf die Belange nach Buchstabe a-i beschrieben, unter anderem infolge

- des Baus der geplanten Vorhaben,
- der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Die Beschreibung erstreckt sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens; sie trägt zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung.

Nutzungbezogene Beschreibung und Bewertung der erheblichen Auswirkungen

Tiere, Pflanzen

a1.1) Biotop

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Im Westen schließen sich ebenfalls landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen an. Durch regelmäßige Bodenbearbeitung, Pflanzen- und Düngemittelsatz besitzt das Plangebiet nur eine geringe naturschutzfachliche Wertigkeit.

Im Osten schließt das bestehende Gewerbegebiet Norderstraße an. Im Norden das Feuerwehrgerätehaus und im Süden bestehende Wohnbebauung.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Durch das Baugebiet werden in einem lokal begrenzten Bereich die vorhandenen Bodenstrukturen weitgehend zerstört. Bereits in der Bauphase kommt es durch das Überfahren mit Baufahrzeugen zu einer Bodenverdichtung und einer Vernichtung von Pflanzen. Durch die Überbauung mit Gebäuden und dauerhafte betriebliche Nutzung mit teil- und vollversiegelten Freiflächen gehen die Biotopfunktionen dauerhaft verloren, der Lebensraum wird zerstört.

Die Auswirkungen der Planung auf die allgemeinen Biotopfunktionen des Plangebietes sind erheblich.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Vor dem Hintergrund der mit der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan verfolgten Planungsziele in der Gemeinde ist die Teilbeseitigung des Ackerbiotopes und damit ein Lebensraumverlust für Pflanzen und Kleinstlebewesen nicht zu vermeiden. Eine Minimierung erfolgt durch die Festsetzung einer beschränkten maximalen Grundfläche. Während der Bauphase ist der anzupflanzende Knick im Osten über einen Bauzaun vor einem Befahren und Ablagern von Baumaterialien zu sichern, wodurch baubedingte Beeinträchtigungen verhindert werden.

a1.2) Artenschutz

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die für geschützte und gefährdete Arten wertgebenden Strukturen sind die vorhandenen Knicks, die allerdings außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Die Knickgehölze sind Nahrungs- und Bruthabitat für die Gilde der gebüschbrütenden Vogelarten. Dies hat sich bei der Ortsbesichtigung im Frühjahr bestätigt. Es konnten rufende und balzende Tiere sowie Individuen mit Nistmaterial im Schnabel ausgemacht werden. Bei den Vogelarten handelt es sich um angepasste, störungsunempfindliche Arten.

Aufgrund des Anteils an Haselsträuchern in den angrenzenden Knicks besitzen diese Potential als Habitat für Haselmäuse. Bei den Ortsbesichtigungen wurde gezielt nach Nester und Fraßspuren gesucht. Dabei wurden in allen Abschnitten weder Kobel noch Haselnussschalen mit den typischen senkrecht zum Loch verlaufenden Zahnabdrücken gefunden. Dies erlaubt jedoch keinen sicheren Rückschluss auf das Fehlen von Haselmäusen. Nussschalen sind im Frühjahr oftmals nicht mehr aufzufinden und die Kobel sind häufig durch Frühjahrswinde verweht. Auch wenn ein Vorkommen von Haselmäusen nicht nachgewiesen werden konnte und es auch keine bekannten Nachweise für dieses Gebiet in den Kartierungen der Stiftung Naturschutz und in der Landesdatenbank gibt, so kann es nicht sicher ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen von Amphibien ist aufgrund fehlender Gewässer unwahrscheinlich.

Die Situation für geschützte und gefährdete Arten bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Während der Bauphase kann es zu einem temporären Verscheuchen gebüschbrütender Vogelarten kommen. Der Vogelbesatz in einer Umgebung von ca. 1 km ist nicht so hoch, dass eine Besiedelung durch die verdrängten Arten ausgeschlossen werden müsste. Nach Beendigung der Bauphase werden die Knicks im und am Plangebiet wieder Habitatqualität für diese Arten besitzen, so dass keine dauerhafte erhebliche Beeinträchtigung zu befürchten ist.

Weitere betriebsbedingte Störungen können vernachlässigt werden. Da die angestrebte Nutzung einen dauerhaften Aufenthalt von Menschen ausgeschlossen ist.

Im Plangebiet sind nur Vögel zu erwarten, deren Brut- und Aufzuchtzeiten mit den gesetzlich festgelegten Gehölzfällfristen abgedeckt werden. Eine Entnahme von Gehölzen ist nicht vorgesehen. Es kann weiterhin nicht ausgeschlossen werden, dass sich bodenbrütende Brutvögel auf der Ackerbrache niederlassen. Die Brut- und Aufzuchtzeit ist für diese Arten Ende Juli abgeschlossen. Die Baufeldräumung ist daher außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 31. August durchzuführen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Vor dem Hintergrund der mit der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan verfolgten Planungsziele sowie fehlender Alternativen in der Gemeinde kann die temporäre Störung einzelner Arten nicht vermieden werden.

Eine Minimierung ergibt sich allein aus der angestrebten kurzen Bauphase bei einer Umsetzung.

Da die temporäre Störung als unerheblich beurteilt wird, sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Zur Förderung von Vogelarten und Insekten werden unabhängig von einer Verpflichtung zu Ausgleichsmaßnahmen G Bienenweiden im Plangebiet angelegt.

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

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

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

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

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

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

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

Fazit Artenschutz

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

- Baufeldräumung ab dem 1. September bis zum 28. Februar zur Vermeidung der Tötung von bodenbrütenden Vogelarten (Jungvögel und Gelege)

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

a2) Fläche, Boden

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Plangebiet liegt im Bereich der Kisdorfer - Bramstedter Geest. Dieser Naturraum ist Teil der schleswig-holsteinischen Hohen Geest und wurde weitgehend durch die vorletzte Eiszeit (Saale Eiszeit) vor ca. 15000 Jahren geschaffen. Der geologische Untergrund besteht aus glazifluviatilen Ablagerungen. Als Bodenart liegt Podsol- Braunerde vor. Der Boden ist versickerungsfähig.

Bindige Böden oder torf- und muddehaltige Böden stehen im Plangebiet nicht an. Der Boden ist von allgemeiner Bedeutung
Diese Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die vorliegende Bauleitplanung dient der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes mit angrenzendem Mischgebiet. Die Festsetzungen lassen folgende Versiegelung zu.

Schutzgut Boden

| Eingriff Boden | | | Ausgleichserfordernis | | |
|--|-------|-------------------|--------------------------|---|----------------------------------|
| Art des Eingriffs | in qm | Versiegelungsgrad | versiegelte Fläche in qm | Ausgleichsfaktor gem. Erlass ¹ | benötigte Ausgleichsfläche in qm |
| Baugebiet GRZ 0,6 inkl. Überschreitung 50 % (Kappungsgrenze 0,8) | 12000 | 80 % | 9600 | 1 : 0,5 | 4800 |
| Baugebiet GRZ 0,4 inkl. Überschreitung 50 % | 12000 | 60 % | 7200 | 1 : 0,5 | 3600 |
| Verkehrsflächen | 3000 | vollversiegelt | 3000 | 1 : 0,5 | 1500 |
| BODEN GESAMT | — | — | | — | 9900 |

Durch die Ausnutzung dieser Festsetzung entfallen die natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum für Arten und als Bestandteil des Wasserhaushaltes sowie die Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte vollständig und dauerhaft.

Diese Beeinträchtigungen sind als erheblich einzustufen.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung lässt sich die Inanspruchnahme des Plangebietes und die nicht auszuschließenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nicht vermeiden.

Die Inanspruchnahme bislang un bebauter Flächen erfolgt in Bereichen mit insgesamt geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit im Hinblick auf die umweltrelevanten Belange. Weiterhin wird die Inanspruchnahme auf das betriebsnotwendige Mindestmaß begrenzt.

¹ gem. „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein vom Dezember 2013

Ausgleich

Der Ausgleichsbedarf wird auf einer externen gemeindeeigenen Fläche erbracht. Hierbei handelt es sich um eine gemeindeeigene Fläche im Bereich der Dreckau. Diese ca. 1,6 ha große Fläche in der sich auch ein naturnahes Regenrückhaltebecken befindet wird zurzeit intensiv beweidet. Im Zuge des Ausgleiches soll auf der Fläche insgesamt 8 Stubbenhäufen zu Gunsten der hier vorkommenden Amphibien umgesetzt werden. Die Fläche ist extensiv zu pflegen und einzuzäunen. Diese Fläche wurde bereits im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 23 zu Gunsten eines Feuerwehrgerätehauses mit insgesamt 525 qm Anrechnung gebracht. Es verbleiben demnach noch ca. 15.500 qm als Ausgleich, wodurch der notwendige Ausgleich erbracht ist.

a3) Wasser

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

-

Im Plangebiet sind keine fließenden oder stehenden Gewässer vorhanden.

Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der Bodenverhältnisse eher hoch.

Diese Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die zusätzliche Überbauung durch vollversiegelnde Vorhaben führt zu einem erhöhten Abfluss von Oberflächenwasser. Da aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung vor Ort möglich ist, werden die Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelungen auf den Ergänzungsflächen als nicht erheblich beurteilt. Die Grundwasserneubildungsrate bleibt unverändert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird durch geeignete Festsetzungen festgelegt, dass das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser dort jeweils zur Versickerung zu bringen ist. Der Bericht zur Abwasserbewirtschaftung wird der Begründung als Anlage beigefügt.

a4) Luft

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die lufthygienische Situation wird allgemein von Schadstoffimmissionen sowie Staub- und Geruchsbelastungen des Umfeldes bestimmt. Bestehende Knicks wirken dabei durch ihre Filterfunktion auf örtlicher Ebene positiv, dies jedoch nur kleinräumig in ihrem direkten Umfeld.

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe der Kreisstraße, Einträge von Feinstaub, Stickoxiden oder CO² von der viel befahrenen Straße sind aufgrund der

vorherrschenden westlichen Winde nicht auszuschließen. Eine Überschreitung einschlägiger Grenz- oder Richtwerte ist jedoch nicht zu erwarten.

An das am Ortsrand gelegene Plangebiet grenzen landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen an. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Flächen kommt es seit jeher in der Umgebung vorübergehend zu Geruchsbelästigungen sowie Lärm- und Staubimmissionen, insbesondere in der Bestell- und Erntezeit. Aufgrund der geringen Ausdehnung der Ortslage und seiner Lage im landwirtschaftlich geprägten Raum sind derartige vorübergehende Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen für die gesamte Ortslage als herkömmlich und ortsüblich einzustufen und insofern auch innerhalb des Plangebietes hinzunehmen. Aufgrund des temporären Charakters dieser Immissionen ist davon auszugehen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Insgesamt kann von einer mindestens zufriedenstellenden lufthygienischen Situation ausgegangen werden, welche sich bei Nichtdurchführung der Planung nur im Rahmen der allgemeinen Veränderung der Luftqualität ändern würde.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Bei Umsetzung der Planung ist mit einer Erhöhung der täglichen betriebsbedingten An- und Abfahrten zu rechnen.

In der Gesamtbetrachtung ist die Zahl der alltäglichen An- und Abfahrten aber nicht hoch, so dass die Zusatzbelastung für die Luftsituation im näheren und weiteren Umfeld nicht erheblich ist. Die Planung führt daher zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der lufthygienischen Situation.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

a5) Klima

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Klima in Schleswig-Holstein wird durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist als subozeanisch, kühl gemäßigt zu bezeichnen. Innerhalb Schleswig-Holsteins treten nur geringe Unterschiede auf. Vorherrschend sind Winde aus Südwest und Nordwest. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge schwankt zwischen 550 und 850 mm.

Das Lokalklima wird bestimmt durch das Relief, den Boden und die Vegetationsbedeckung. Das Plangebiet weist keine relevanten Höhenunterschiede auf. Besondere Kaltluftentstehungs- oder Luftaustauschfunktionen besitzt das Plangebiet nicht.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Das Großklima Schleswig-Holsteins wird durch die Realisierung der Planungen nicht nachweisbar verändert.

Vollversiegelungen führen allgemein zu einer erhöhten Erwärmung über Tag und einer verstärkten Abstrahlung in der Nacht, somit also zu größeren Temperaturschwankungen. Lediglich im Bereich der vollversiegelten Flächen ist von zusätzlichen Temperaturveränderungen auszugehen. Da das Plangebiet keine Luftaustausch- oder Kaltluftentstehungsfunktionen besitzt und durch großflächige Freiflächen umgeben ist, wird die Veränderung des Lokalklimas als nicht erheblich beurteilt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

a6) Wirkungsgefüge

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, also von den Wirkbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder innerhalb der Schutzgüter. Wirkkomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Keine Veränderung

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

a7) Landschaft

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Plangebiet liegt etwas abgesetzt von der näheren Ortslage in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet. Die Fläche ist landwirtschaftlich geprägt und wirkt vor Ort- aufgrund der Nähe zum Gewerbegebiet nicht wie ein Bestandteil der freien Landschaft. Dennoch befindet die Fläche aufgrund der gegebenen Knickstrukturen und des westlich liegenden Waldes in einer landschaftlich attraktiven Umgebung.

Das Landschaftsbild ist insgesamt von mittlerer Bedeutung.

Das Landschaftsbild bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Raumwirksame oder raumbedeutsame Veränderungen des Landschaftsbildes werden von der Planung nicht vorbereitet. Das Hinzutreten zusätzlicher baulicher Anlagen verändert aber das Bild vor Ort.

Aufgrund der Tatsache, dass wertgebenden Knicks in der unmittelbaren Umgebung genau wie die westliche liegende Waldparzelle erhalten bleiben, ist die Veränderung nicht sehr stark wahrnehmbar

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich:

Unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung lässt sich die Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch zusätzliche Baukörper nicht vermeiden.

Durch die Festsetzung einer max. Gebäudehöhe von 10,00 m wird verhindert, dass die Gebäude übermäßig in die freie Landschaft einwirken. Dies reduziert die negative Wirkung.

a8) biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Biologische Vielfalt - auch Biodiversität genannt - umfasst die Bandbreite an Ökosystemen und Lebensräumen, die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der verschiedenen Arten. Diese Vielfalt ist in der Betrachtung nicht auf einen einzelnen Vorhabenstandort zu beziehen, sondern umfasst immer auch dessen Umgebung.

Das Plangebiet und seine Umgebung sind intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen werden von Knicks umrahmt. Das Knicknetz ist dicht.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von weiterer landwirtschaftlicher Nutzung sowie einer ordnungsgemäßen Pflege und dem dauerhaften Erhalt der Knicks auszugehen. In die bestehenden Knickstrukturen wird nicht eingegriffen. Die Situation für die biologische Vielfalt bliebe unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die Realisierung des Baugebiets erfordert die Vollversiegelung einzelner Flächen. Auf diesen Flächen entfällt jegliche biologische Vielfalt. Aufgrund der geringen Flächengrößen und der Relation zu den benachbarten Lebensräumen wird diese Veränderung als unerheblich für die biologische Vielfalt betrachtet.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Nicht vorhanden.

c) Mensch und seine Gesundheit

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei der Betrachtung des Menschen stehen die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens im Vordergrund. Demzufolge sind die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen des Plangebietes relevant. Wohn- und Wohnumfeldfunktionen besitzt das Plangebiet nicht. Der Abstand zu der nächst gelegenen Wohnbebauung beträgt ca. 20,00 m. Eine Naherholungsfunktion besitzt der Planbereich nicht.

Diese Situation bleibt bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Erholungsfunktion

Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Erholungsfunktionen des Plangebietes.

Wohnen

Als Ergebnis des in Auftrag gegebenen Schallschutzgutachtens werden im verbindlichen Bauleitplan folgende Festsetzungen getroffen.

Innerhalb des Gewerbegebietes werden zum Schutz der anliegenden Wohnbebauung Lärmkontingente im Gewerbegebiet festgesetzt. Diese stellen sicher, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gewahrt bleiben.

Für Betriebswohnungen innerhalb des Gewerbegebietes ist der Nachweis zu führen, dass die Geräusche der benachbarten Gewerbebetriebe die Anforderungen der TA Lärm in der beim Bauantrag gültigen Fassung einhalten.

Zulässig sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche in ihrer Wirkung auf die maßgeblichen Immissionsorte in der Ortschaft Lentförden außerhalb des Planbereiches sowie in Bezug auf die Gewerbeflächen an den Baugrenzen des Mischgebietes die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Der betriebsbedingt zusätzliche Verkehr auf öffentlichen Straßen ist in den jeweiligen Genehmigungsverfahren zu prüfen und nach der TA Lärm zu beurteilen.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht notwendig. Das Gutachten wird der Begründung als Anlage beigelegt.

Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind nicht erkennbar.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Hierbei handelt es sich hinsichtlich des zu erwartenden Lärms in Bezug auf die angrenzende Wohnbebauung um die beschriebenen Maßnahmen, die im Übrigen auch Bestandteil des Textes Teil B sind.

d) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Relevante Kultur- und Sachgüter sind für das Plangebiet nicht bekannt. Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Eine archäologische Voruntersuchung, mit dem Ergebnis, dass die Fläche aus archäologischer Sicht freigegeben wurde, ist bereits erfolgt. Archäologische Kulturdenkmäler sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Es ist nicht vollständig auszuschließen, dass sich im Plangebiet archäologische Kulturdenkmäler befinden. Wer Kulturdenkmäler 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 Kulturdenkmäler sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Besondere Emissionen oder Abfälle entstehen im Plangebiet nicht. Dies bleibt bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Bau- und betriebsbedingt fallen in geringem Umfang Abfälle an. Hierbei gibt es in qualitativer Hinsicht keine Besonderheiten. Die Abfälle werden vorschriftsmäßig über den WZV entsorgt. Weitere Emissionen sind ebenfalls nicht in einem erheblichen Umfang zu erwarten.

Durch eine Zunahme des Fahrzeugverkehrs sind zusätzliche Schadstoffbelastungen zu erwarten. Insgesamt ist der zu erwartende Umfang an Fahrzeugen aber so gering, dass die Zusatzbelastung als unerheblich eingestuft wird.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Eine Nutzung erneuerbarer Energien entfällt.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Eine Verpflichtung zur Nutzung erneuerbarer Energien wird nicht festgesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass erneuerbare Energien auch künftig nicht zum Einsatz kommen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Landschaftsplan in Form der 1. Änderung aus dem Jahre 2001 stellt das Plangebiet als zukünftige bauliche Entwicklungsfläche dar. Im Ursprungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Nach dem am 28.1.2020 beschlossene Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet am äußeren Rand eines Rohstoffgebietes (Kies) Aufgrund der unmittelbarer Nähe zu bestehender Bebauung ist mit einem Abbau in diesem Bereich nicht zu rechnen Weitere Fachpläne liegen nicht vor.

Die planerische Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Erhebliche Auswirkungen auf die Landschaftsplanung oder einzelner Inhalte sind aufgrund der relativ geringen Plangebietsgröße nicht gegeben.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten ist im Plangebiet nicht gegeben und auch nicht zu erwarten.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Aufgrund der abgesetzten Lage und der geringen Eigenemissionen ist auch bei Durchführung der Planung eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, also von den Wirkbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder innerhalb der Schutzgüter. Wirkkomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Nicht erforderlich.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

j) Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet oder dessen Umgebung nicht vorhanden.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet nicht zulässig, entsprechend sind erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

5.2.3 Angaben zu den in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Alternativenprüfung umfasst in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind. Insoweit sind der jetzige Standort und Standorte im Gemeindegebiet zu betrachten.

Bei dem geplanten Gewerbegebiet handelt es sich um die westliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes. Die Erweiterung war bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes für das bestehende de Gewerbegebiet aus dem Jahre 2001 vorgesehen.

Da die Gemeinde einen weiteren gewerblichen Ansatz im Gemeindegebiet vermeiden wollte, wurde bereits bei der Aufstellung des Ursprungsplanes vor mehr als 20 Jahren so geplant, dass eine Erweiterung des Gewerbegebietes möglich ist.

Freiflächen innerhalb des Gemeindegebietes, die eine Größe besitzen, um den Bedarf zu decken sind nicht vorhanden.

Die Gemeinde macht bei der vorliegenden Planung von dem Instrument einer intelligenten und konfliktminimierenden Nutzungsabstufung, von einem Gewerbegebiet zu einem Mischgebiet mit anschließender vorhandener Wohnnutzung, Gebrauch.

Darüber hinaus ist die Gemeinde im Besitz der Flächen, wodurch der Verkauf an ortsansässige Unternehmen vorrangig gesichert ist.

5.2.4 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach Buchstabe j (Störfallrelevanz)

Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet oder dessen Umgebung nicht vorhanden. Sie sind im Plangebiet auch nicht zulässig, entsprechend sind erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.

5.2.5 eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

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

5.2.6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die umweltrelevanten Aspekte der Planung werden den Bebauungsplan konkretisiert und durch verbindliche Festsetzungen gesteuert. Die Einhaltung und Umsetzung dieser Festsetzungen sowie des dauerhaften Erhalts der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach Erteilung der Baugenehmigung durch die Genehmigungsbehörde und die Gemeinde als örtliche Ordnungsbehörde.

5.2.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 1. Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes mit angrenzendem Mischgebiet geschaffen.

Alternative und verfügbare Standorte im Gemeindegebiet bei denen davon auszugehen ist, dass die von dem Vorhaben ausgehenden Auswirkungen geringer sind, bestehen nicht.

In die vorhandenen Knickstrukturen nicht eingegriffen. Der nicht im Plangebiet gesicherte Ausgleich wird über die Inanspruchnahme einer externen Fläche abgedeckt.

Erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Arten sind nicht zu erwarten.

5.2.8 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

- Landschaftsrahmenplan III 2020
- Landschaftsplan Gemeinde Lentförden
- Umweltatlas Schleswig-Holstein
- Landesdatenbank
- Haselmauskartierungen Stiftung Naturschutz

6. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Schutzgut Boden

| Eingriff Boden | | | Ausgleichserfordernis | | |
|--|-------|-------------------|--------------------------|---|----------------------------------|
| Art des Eingriffs | in qm | Versiegelungsgrad | versiegelte Fläche in qm | Ausgleichsfaktor gem. Erlass ² | benötigte Ausgleichsfläche in qm |
| Baugebiet GRZ 0,6 inkl. Überschreitung 50 % (Kappungsgrenze 0,8) | 12000 | 80 % | 9600 | 1 : 0,5 | 4800 |
| Baugebiet GRZ 0,4 Inkl. Überschreitung 50 % | 12000 | 60 % | 7200 | 1 : 0,5 | 3600 |
| Verkehrsflächen | 3000 | vollversiegelt | 3000 | 1 : 0,5 | 1500 |
| BODEN GESAMT | — | — | | — | 9900 |

² gem. „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein vom Dezember 2013

Ausgleich

Der Ausgleichsbedarf wird auf einer externen gemeindeeigenen Fläche erbracht. Hierbei handelt es sich um eine gemeindeeigene Fläche im Bereich der Dreckau. Diese ca. 1,6 ha große Fläche in der sich auch ein naturnahes Regenrückhaltebecken befindet wird zurzeit intensiv beweidet. Im Zuge des Ausgleiches soll auf der Fläche insgesamt 8 Stubbenhaufen zu Gunsten der hier vorkommenden Amphibien umgesetzt werden. Die Fläche ist extensiv zu pflegen und einzuzäunen. Diese Fläche wurde bereits im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 23 zu Gunsten eines Feuerwehrgerätehauses mit insgesamt 525 qm Anrechnung gebracht. Es verbleiben demnach noch ca. 15.500 qm als Ausgleich, wodurch der notwendige Ausgleich erbracht ist.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die gewerbliche Nutzung verändern sich das Orts- und Landschaftsbild und die Bebauung schiebt sich in den Außenbereich. Auf Heckenanpflanzungen zur westlichen Abgrenzung des Baugebietes wurde verzichtet, da hier die Erweiterung des Gewerbegebietes geplant ist.

7.Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

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

Abwasserentsorgung.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde. Nicht belastetes Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. Dies gilt auch für Hof- und Fahrflächen. Der Bericht zur Abwasserbewirtschaftung wird der Begründung als Anlage beigefügt. Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich an den Vorgaben des DWA-Arbeitsblattes DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" in Verbindung mit dem DWA-Merkblatt DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu orientieren.

Auf den Einzelgrundstücken ist die flächenhafte Versickerung (Sickermulden / Sickerflächen) über die belebte Bodenzone der unterirdischen Versickerung vorzuziehen. Hofflächenwasser sowie Niederschlagswasser von kupfer- und zinkgedeckten Dachflächen ist grundsätzlich über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden/ Sickerflächen zu versickern.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der EON Hanse AG.

Abfallbeseitigung

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

Feuerlöscheinrichtung

Die erforderliche Löschwassermenge 96 m³/h für 2 Stunden benötigen. Diese Menge wird über einen noch zu realisierende 2 neue Löschbrunnen sichergestellt. Aufgrund der Ausgestaltung des Gewerbegebietes und der der Gemeinde bekannten Interessenten ist derzeit nicht mit Bauten in Anwendung der Industriebaurichtlinie zu rechnen. Sollte dies widererwartend der Fall sein, so ist die dann erforderliche Löschwassermenge über den Objektschutz sicherzustellen.

8. Hinweise

8.1 Archäologie

Im Zuge der Aufstellung des Ursprungsplanes wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass vor Freigabe der Fläche eine archäologische Voruntersuchung erfolgen muss. Diese wurde nunmehr mit dem Ergebnis durchgeführt, dass die Fläche aus Sicht des archäologischen Denkmalschutzes frei gegeben wird. Nach wie vor gilt, dass wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

8.2 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. Die westliche Grenze des Planbereiches grenzt an das ausgewiesene Wasserschutzgebiet Bad Bramstedt (Zone 3). Für Flächen im Wasserschutzgebiet gilt grundsätzlich die jeweilige Wasserschutzverordnung.

8.3 Bodenaushub

Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wiederverwendet werden.

8.4 Klimaschutz

Im Hinblick auf den Klimaschutz wird auf den kostenlosen „Praxisratgeber Klimagerechtes Bauen „(2017) des Deutschen Instituts für Urbanistik hingewiesen. Der Ratgeber ist online verfügbar.

8.5 Geothermie

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit Anlagen zur Nutzung von Erdwärme zu installieren. Hierfür muss rechtzeitig vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

8.6 Anbauverbotszone

Nach § 29 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes dürfen keine baulichen Anlagen an der Kreisstraße 90 in einer Entfernung von 15,00 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Fahrbahn, errichtet werden.

Die Anbauverbotszone wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

8.7 Waldabstandsstreifen

Der gesetzliche Waldabstand Im gemäß §24 Abs. 1 LWaldG nachrichtlich übernommenen Waldabstandsstreifen sind Hochbauten jeglicher Art unzulässig dies gilt auch für ansonsten genehmigungsfreie Gebäude gemäß § 69 der Landesbauordnung Diese Gebäude müssen gemäß §24 (1) LWaldG ebenfalls den Waldabstand einhalten.

Gemeinde Lentförden

den, 02.11.2022


(Stasinopoulos)

Bürgermeister

