

**Zusammenfassende Erklärung  
gem. § 10 Abs. 3 BauGB  
Bebauungsplan Nr. 23 1. Änderung und Ergänzung  
der Gemeinde Lentförden**

**für das Gebiet**

**„Nördlich und westlich des Eichenweges und südlich des Gewerbegebietes Norderstraße“**

“

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. 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.

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.

Die verkehrliche Erschließung wird durch die Anbindung an die Norderstraße im Bereich des angrenzenden Gewerbegebietes sichergestellt.

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

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

Durch die geplante Bebauung 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.

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 Habitate 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.

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 befindetet 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 Bauungsplanes 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.

In der Summe ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 23 1. Änderung und Ergänzung zwar mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden ist, die jedoch minimierbar und im Rahmen des eingriffsrelevanten **Gebietes** kompensierbar sind. Der Ausgleich für die Bodeneingriffe erfolgt sowohl innerhalb des Plangeltungsbereiches (Knickneuanlage) als auch auf planexternen gemeindlichen Flächen.

Wegen der besonderen Planungsziele und der bestehenden Nutzungen ergeben sich keine Planungsalternativen.

**Zusammenfassend ist festzustellen**, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen **durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.**

Hinsichtlich des Geruchsschutzes konnte festgestellt werden, dass für das Plangebiet keine Restriktionen bestehen. Hinsichtlich des Lärmschutzes wurde ein entsprechendes Gutachten erarbeitet. Als Ergebnis wurden passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, die dazu beitragen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Gemeinde Lentförden

den, 02.11.2022

  
(Stasinopoulos)

Bürgermeister

