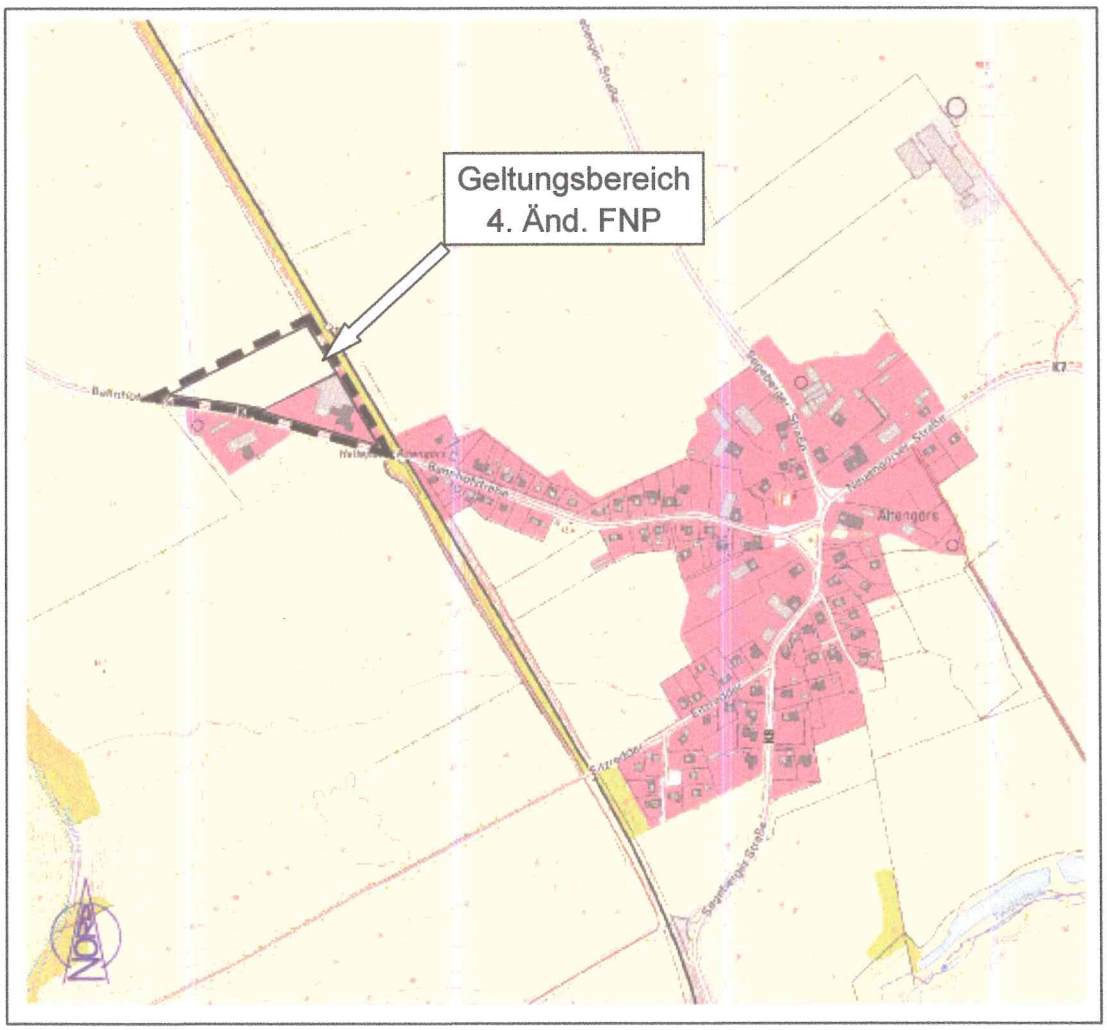
GEMEINDE NEUENGÖRS

Flächennutzungsplan
4. Änderung

für das Gebiet Ortsteil Altengörs, Fläche nordwestlich angrenzend an den Bahnhof, südwestlich der Bahntrasse und nördlich der Bahnhofstraße (K 84)

Begründung



Stand: Endfassung

Inhaltsverzeichnis

Anlagenverzeichnis

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Altengörs der Gemeinde Neuengörs. Es handelt sich um eine ca. 1,5 ha große Fläche südwestlich der Bahntrasse, nordwestlich angrenzend an den Bahnhof und nördlich der 'Bahnhofstraße' (K 84). Das Plangebiet wird im westlichen Bereich gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Der östliche Bereich wird bereits gewerblich genutzt. Gleichzeitig befindet sich in diesem Bereich ein Gebäude, in dem im Jahr 1996 sechs und im Jahr 2012 weitere zwei Sozialwohnungen genehmigt worden sind und das wegen der Nachbarschaft zu dem nicht-störenden Gewerbe seit 2015 als Unterkunft für Asylbewerber genutzt wird. Soweit die Flüchtlingsunterkunft nicht mehr benötigt wird, ist die planerische Zielsetzung der Gemeinde, auch hier Gewerbe zu etablieren, insbesondere auch vor dem Hintergrund der Überlegungen, die direkt benachbarte und gut frequentierte Strecke der NBE Nordbahn Eisenbahngesellschaft mbH & Co. KG zwischen Bad Oldesloe und Neumünster zweigleisig auszubauen und zu elektrifizieren.

Die Gemeinde Neuengörs beabsichtigt, eine Gewerbefläche für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes planungsrechtlich vorzubereiten und die bestehende gewerbliche Nutzung im östlichen Bereich planungsrechtlich abzusichern. Zu diesem Zweck ist vorgesehen, das Plangebiet im Flächennutzungsplan anstelle der derzeitigen Ausweisung als 'Fläche für die Landwirtschaft' zukünftig als 'Gewerbliche Baufläche' (G) darzustellen.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04. Oktober 2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13. Juli 2010 (LEP 2010; Amtsblatt Schleswig-Holstein, S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998).

Die Gemeinde Neuengörs, zu der der Ortsteil Altengörs gehört, ist dem Nahbereich der Städte Bad Segeberg und Wahlstedt zugeordnet, die nach § 4 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 gemeinsam als Mittelzentrum eingestuft sind. Die Gemeinde befindet sich zugleich im 10-km-Umkreis um das Mittelzentrum Bad Oldesloe.

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) 2010 wird in Kapitel 1.5 Folgendes ausgesagt: "Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben."

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) weist die Gemeinde Neuengörs als ländlichen Raum aus. Dort werden die ländlichen Räume als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume beschrieben, die gestärkt werden sollen. "Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und

Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen."

Laut dem Regionalplan für den Planungsraum I (Stand: Fortschreibung 1998) liegt die Gemeinde Neuengörs in unmittelbarer Nähe zum Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Bad Segeberg/Wahlstedt. Das Plangebiet selber befindet sich selbst noch am äußersten Rand des Stadt- und Umlandbereiches. In Kapitel 3.4 'Ländliche Räume' wird dazu Folgendes ausgeführt: "Die Stadt- und Umlandbereiche im ländlichen Raum sind die eher städtisch geprägten Siedlungsgebiete im Umkreis von Bad Segeberg/Wahlstedt, Mölln und Ratzeburg sowie von Neumünster. Sie sollen als eigenständige Siedlungs-, Versorgungs- und Arbeitsmarktschwerpunkte zur Stärkung des ländlichen Raumes weiterentwickelt werden."

3. Vorhandene und geplante Nutzungen

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend von einer Ackerfläche eingenommen. Im östlichen Bereich befindet sich ein Gewerbebetrieb sowie eine Flüchtlingsunterkunft mit acht Wohnungen. In den Randbereichen befinden sich Knicks und andere Gehölzstrukturen wie Gebüsche, Sträucher und Bäume. Nordöstlich des Plangebietes befinden sich ein Wanderweg und dahinterliegend Bahnschienen sowie östlich der Bahnhof 'Altengörs', der Anschluss an den Regionalverkehr der 'Deutschen Bahn' bietet. Südlich bzw. südwestlich verläuft die 'Bahnhofstraße' (K 84), südlich derer sich ein nicht mehr aktiver landwirtschaftlicher Betrieb befindet. Westlich und nördlich schließen landwirtschaftliche Flächen an.

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan sind die Ackerfläche, der Gewerbebetrieb und die Flüchtlingsunterkunft als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde das Ziel, das Plangebiet als 'Gewerbliche Baufläche' (G) auszuweisen. Die konkrete Ausgestaltung für den westlichen Bereich, der Ackerfläche, bleibt dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 vorbehalten.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt vor dem Hintergrund, einen im Plangebiet vorhandenen Gewerbebetrieb planungsrechtlich abzusichern sowie einen im Ortsteil Altengörs bisher in der Dorfmitte ansässigen Betrieb, dessen Tätigkeit sich auf den Maschinenvertrieb und die Durchführung lohnunternehmerischer Leistungen erstreckt, aus der Dorfmitte in das Plangebiet hinein zu verlagern. Die Verlagerung ist im Interesse der Betriebserweiterung und der Anpassung an moderne Betriebsabläufe erforderlich. Dies ist auf dem Bestandsstandort im Ortsteil Altengörs, auf dem der Bruder des Betriebsinhabers zugleich einen landwirtschaftlichen Betrieb führt, nicht möglich. Daher ist es beabsichtigt, den Betrieb vom Bestandsstandort auf die den westlichen Bereich der Flächennutzungsplanänderung auszulagern. Gleichzeitig soll der etablierte ortsansässige Betrieb im Ortsteil Altengörs gehalten werden und nicht auf einen Standortwechsel in eine andere Gemeinde oder Stadt angewiesen sein.

Der Betrieb benötigt ca. 1 ha an Fläche für sein Vorhaben. Wichtig neben der generellen Größe sind auch der Zuschnitt und die Topographie des Grundstückes für die Betriebsführung. Grundsätzlich wäre für die gewerbliche Erweiterung eine in das

Ortsgefüge besser integrierte Lage wünschenswert. Angesichts der dafür benötigten Flächengröße ist allerdings im Siedlungsgefüge kein zusammenhängendes, geeignetes Grundstück zu finden, das darüber hinaus auch in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht eine konfliktfreie Umsiedlung ermöglicht hätte. Insgesamt wurden sechs Standortalternativen in Betracht gezogen (siehe Abbildung).

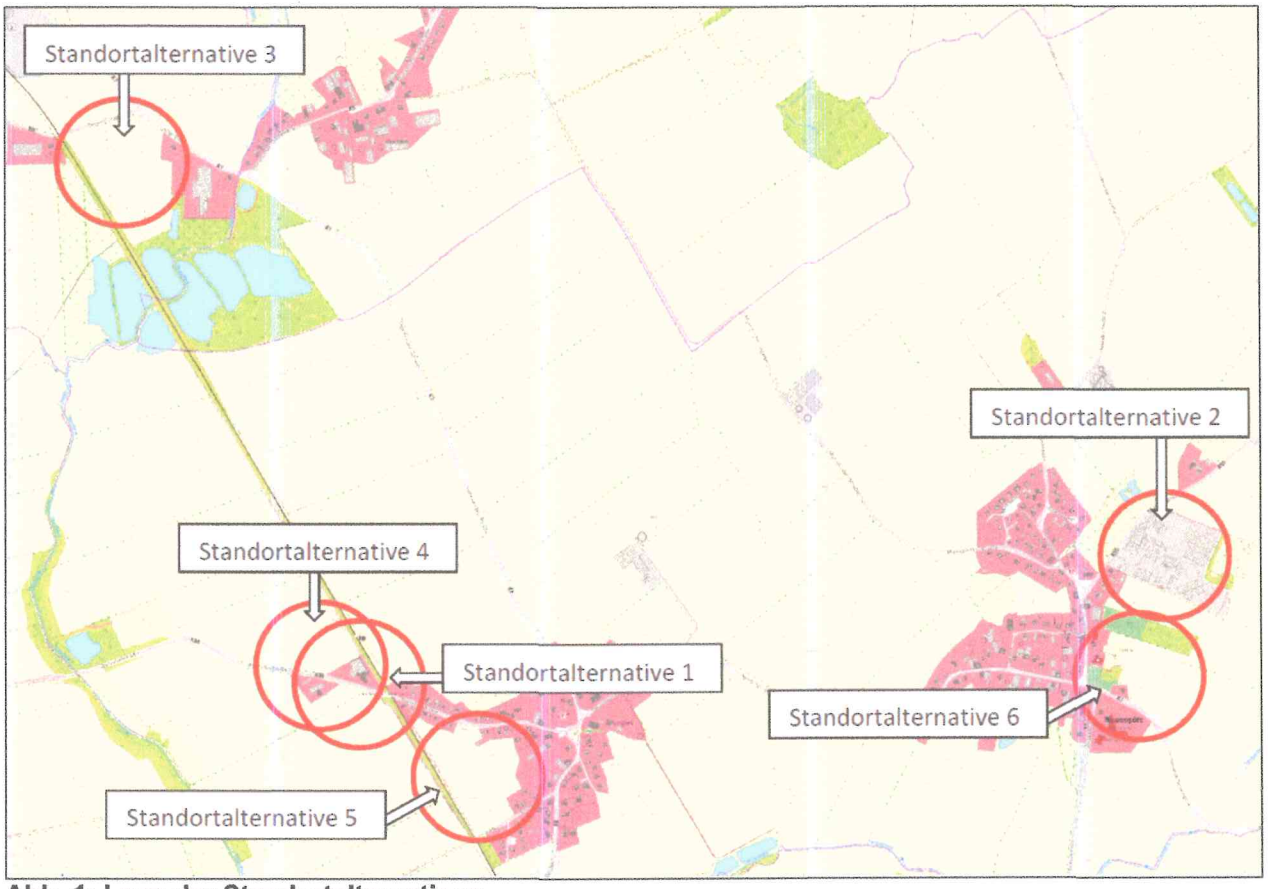


Abb. 1: Lage der Standortalternativen

Das Ergebnis hinsichtlich der in Betracht gezogenen Flächen lässt sich wie folgt zusammenfassen:

<u>Standortalternative 1:</u> Gewerbliche Nutzung bereits vorhanden, grundsätzlich geeignet, aber bereits Standort eines eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetriebes.

<u>Standortalternative 2:</u> Gewerbliche Nutzung bereits vorhanden, grundsätzlich geeignet, jedoch keine Verkaufsbereitschaft.

<u>Standortalternative 3:</u> Lage zwischen zwei Sondergebieten, landwirtschaftliche Nutzung, Außenbereich, Kulturdenkmal und archäologischer Denkmalbereich vorhanden, Gefahr der Verfestigung und Erweiterung einer Splittersiedlung, daher eher ungeeignet.

<u>Standortalternative 4:</u> Gewerbliche Vorprägung durch angrenzende gewerbliche Nutzung, direkter Anschluss an die Siedlungsstruktur, gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt, steht für eine Inanspruchnahme zur Verfügung, geeignet.

Standortalternative 5: Direkter Anschluss an das Siedlungsgefüge, Arrondierung der Siedlungsstruktur, kaum gewerbliche Vorprägung, gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt, Gefahr der Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung durch Immissionen, komplizierte Erschließung, daher eher ungeeignet.

Standortalternative 6: Direkter Anschluss an die Siedlungsstruktur, keine gewerbliche Vorprägung, gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt, Gefahr der Beeinträchtigung des angrenzenden Wohngebäudes, der südlich befindlichen Schule und der Kinderbetreuungseinrichtungen durch Immissionen, Gefahr der Störung der allgemeinen Ruhe durch Immissionen, die für den westlich angrenzenden Friedhof zu wahren ist, eher ungeeignet.

Die durchgeführte Standortalternativenprüfung hat gezeigt, dass im näheren Umfeld des Ortsteils Altengörs nahezu keine Grundstücke, die für eine gewerbliche Nutzung geeignet sind, zur Verfügung stehen. Aufgrund des fehlenden Angebots an geeigneten gewerblichen Flächen mussten in der Alternativenprüfung auch Standorte betrachtet werden, die nur eine geringe gewerbliche Vorprägung aufweisen. Aufgrund der Gefahr des Kundenverlustes des etablierten Betriebes kommt eine Verlagerung an einen weiter entfernten Standort nicht in Betracht. Dazu ist es gemeindlicher Wille, den vorhandenen Betrieb in der Gemeinde zu halten.

Die von der Gemeinde angestellten Überlegungen führten letztendlich dazu, dass für die Gewerbefläche die Standortalternative 4 ausgewählt wurde, auf die sich die vorliegende Planung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der nachfolgende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 erstreckt, da sich diese Fläche als einzige verfügbare und am besten geeignetste herauskristallisiert hat.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird über die 'Bahnhofstraße' (K 84) erschlossen. Die 'Bahnhofstraße' führt in östliche Richtung in die Ortsmitte des Ortsteils Altengörs. In Richtung Westen schließt sie an die L 83 an.

Da es sich bei der 'Bahnhofstraße' um eine Kreisstraße handelt, die im Bereich des Plangebietes außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt, ist ein Anbauverbot gemäß dem Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) beachtlich. § 29 Abs. 1 StrWG sagt Folgendes aus:

"Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an

a) [...],

b) Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m,

jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden."

Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung dargestellt.

Das Plangebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Der Bahnhof 'Altengörs' befindet sich in direkter Anbindung an das Plangebiet. Hier verkehren die Regionalzüge (RB82) der 'NBE Nordbahn Eisenbahngesellschaft mbH & Co. KG' zwischen Bad Oldesloe und Neumünster.

In ca. 300 m Entfernung verkehren folgende Buslinien:

7651: Bad Segeberg - Klein Gladebrügge - Traventhal - Neuengörs - Langniendorf

7670: Bad Segeberg - Klein Gladebrügge - Traventhal - Neuengörs - Bad Segeberg

Wasserversorgung
Die Wasserversorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz in der 'Bahnhofstraße', das das Plangebiet versorgt. Betreiber ist der 'Wasserbeschaffungsverband Wakendorf I'.

Löschwasserversorgung
Die Löschwasserversorgung erfordert 96 m³/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden. Die Löschwassermenge muss gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 in einem Umkreis von 300 m zur Verfügung stehen. Für die Brandbekämpfung ist es unerlässlich, dass die Feuerwehr innerhalb kürzester Zeit vor Ort einsatzbereit ist (sog. Hilfsfrist, die ca. 10 Minuten beträgt). Dies ist nur möglich, wenn die Entfernung zwischen den einzelnen Gebäuden und der Löschwasserentnahmestelle maximal 75 m Luftlinie beträgt, was einer verlegten Druckschlauchleitung von 80 - 120 m entspricht.

Ein Löschwasserhydrant befindet sich südlich des Plangebietes an der 'Bahnhofstraße' in Höhe des gegenüber liegenden landwirtschaftlichen Betriebes. Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser
Hinsichtlich des auf dem bereits bebauten Bereich im Osten des Plangebietes anfallenden Oberflächenwassers ergeben sich keine Änderungen. Das Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen für das zukünftige Betriebsgelände einschließlich Betriebsleiterwohnhaus im Westen des Plangebietes soll auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen bewirtschaftet werden.

b) Schmutzwasser
Das Schmutzwasser der bereits vorhandenen Bebauung innerhalb des Plangebietes wird über die Druckrohrleitung, die entlang der 'Bahnhofstraße' vorhanden ist, entsorgt und der Klärteichanlage der Gemeinde Neuengörs zugeleitet. Die Klärteichanlage ist für 712 Einwohnergleichwerte (EW) ausgelegt. Angeschlossen sind derzeit 714 EW. Auch die zuletzt durchgeführten Überwachungswerte zeigten,

dass die Anlage ihre Auslastungsgrenze erreicht hat. Vor diesem Hintergrund hat das Amt Trave-Land Angebote für die Erstellung eines Abwasserbeseitigungskonzeptes von Ingenieurbüros eingeholt.

Ursprünglich vorgesehen war, das Schmutzwasser der mit dieser 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 vorbereiteten Neubebauung im Westen des Plangebietes ebenfalls über die dann zu verlängernde Druckrohrleitung abzuleiten. Am 31. Mai 2019 wurden auf der Grundlage des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 die Kosten in Höhe von 21.909,80 € gemäß Abwasserbeitragssatzung, die bei Anschluss an die zu verlängernde Druckrohrleitung anfallen würden, errechnet. Die Gemeinde hält diese Kosten und den zu betreibenden technischen und zusätzlichen finanziellen Aufwand, der von einem Ingenieurbüro mit 36.753,15 € ermittelt worden ist, für die Verlängerung der Druckrohrleitung im Falle der Ausübung des Anschluss- und Benutzungszwangs für nicht vertretbar, zumal der Zeitpunkt, wann das beauftragte Abwasserbeseitigungskonzept umgesetzt wird, derzeit noch nicht feststeht. Vor diesem Hintergrund soll es für die Neubebauung zu einer dezentralen Schmutzwasserbeseitigung in Form einer Kleinkläranlage oder einer abflusslosen Sammelgrube kommen, aus der das Schmutzwasser abgefahren und einer Kläranlage zugeführt wird.

Fernmeldeeinrichtungen
Die Gemeinde Neuengörs ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

Gas und Elektroenergie
Die Gemeinde Neuengörs ist an das Erdgas- und Stromnetz der Schleswig-Holstein Netz AG angeschlossen.

Abfall
Für die Abfallentsorgung sind die Bestimmungen des Wege-Zweckverbandes der Gemeinden des Kreises Segeberg maßgeblich.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bauleitplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden

können. Seine Bündelungsfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenzufassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht für den Änderungsbereich die Ausweisung einer 'Gewerblichen Baufläche' (G) anstelle einer 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) vor. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gewerbebetriebes geschaffen werden. Gleichzeitig soll im südöstlichen Bereich eine vorhandene gewerbliche Nutzung planungsrechtlich abgesichert werden.

Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Nach derzeitigem Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:

- Umwandlung von Ackerfläche für Gewerbefläche mit entsprechender Versiegelung;

- Beseitigung eines ca. 5 m breiten Knickabschnittes für die Errichtung einer Zufahrt.

b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB beachtlich. Da die Eingriffe erst auf der Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert werden, erfolgt die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8. Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die sich abzeichnenden Eingriffe hingewiesen. Die Eingriffe des südöstlich gelegenen, bereits vorhandenen Gewerbebetriebes sind bereits erfolgt.

Landschaftsrahmenplan (2020)

Im Landschaftsrahmenplan besteht für das Plangebiet die folgende Ausweisung:

- Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Landschaftsplan (1998)

Im Landschaftsplan der Gemeinde Neuengörs ist das Plangebiet zum Teil als Siedlungsfläche, zum Teil als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Aufgrund der zukünftig vorgesehen Darstellung als 'Gewerbliche Baufläche' (G) ergibt sich eine Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes. Bei der Abweichung handelt es sich um eine Ackerfläche, die direkt an einen vorhandenen Gewerbebetrieb angrenzt. Es ist vorgesehen, die Ackerteilfläche für die Ansiedlung eines ortsansässigen Betriebes zu nutzen, der an seinem bisherigen Standort keine zeitgemäßen Voraussetzungen mehr vorfindet.

Das südöstlich der Ackerfläche gelegene Grundstück wurde von 1986 bis 2018 u. a. als Reifenhandel genutzt. Dieser beabsichtigte, den vorhandenen Betrieb auf die Ackerfläche zu erweitern, um dort eine weitere Reifenlagerhalle zu errichten. Diesbezüglich hat der Reifenhändler eine Bauvoranfrage bei der Bauaufsicht des Kreises Segeberg eingereicht. Mit dem positiven Vorbescheid vom 14.04.2014 teilte der Kreis Segeberg mit, dass keine grundsätzlichen Bedenken erhoben werden, sofern das Vorhaben im Rahmen des § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB zulässig sei. Grundsätzliche Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht wurden nicht geltend gemacht, da es sich um ein begünstigtes Vorhaben handelte.

Im Ergebnis eines Planungsgespräches beim Kreis Segeberg vom 13.01.2018 kann eine städtebauliche Entwicklung an diesem Standort für die geplante Nutzung des Maschinenvertriebs als ortsverträglich eingestuft werden, wenn die Planung durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes und einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB planungsrechtlich vorbereitet wird.

Die Ackerfläche hat aufgrund ihrer intensiven Nutzung und ihrer überschaubaren Größe nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für verschiedene Tierarten. Die benachbarte Feldflur hat eine deutlich höhere Lebensraumqualität als die unmittelbare Nachbarschaft zu einem Gewerbegebiet. Eine Bebauung dieser Fläche führt zu der Erweiterung des südwestlich angrenzenden, de facto bereits vorhandenen Gewerbegebietes. Da die Knicks, mit Ausnahme eines ca. 5,0 m breiten Knickdurchbruches, erhalten werden, einen Knickschutzstreifen erhalten und die Bebauung die Maßgabe des Knickerlasses von 1 H (H = Höhe baulicher Anlagen) Abstand einhält, ergibt sich eine vergleichsweise geringe Beeinträchtigung.

Um das neue Gewerbegebiet von der freien Landschaft abzuschirmen, werden im Randbereich Anpflanzflächen festgesetzt.

Aus den benannten Gründen kann der Verlust der Ackerteilfläche als vertretbar angesehen werden.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - Natura 2000

Im Geltungsbereich, auf den angrenzenden Flächen sowie im näheren Umfeld des Plangebietes gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete. Zu den im weiteren Umfeld befindlichen Schutzgebieten besteht kein räumlicher Zusammenhang, so dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen auszuschließen sind.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Die Knicks sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Es ist vorgesehen, die Knicks - mit Ausnahme eines ca. 5,0 m breiten Abschnitts - zu erhalten.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

5.2.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

A) Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Überblick:
Das Plangebiet wird zurzeit im nördlichen Bereich von einer Ackerfläche, im südöstlichen Bereich von einem bereits bestehenden Gewerbebetrieb eingenommen. Im Nordosten und Nordwesten des vorhandenen Gewerbebetriebes befinden sich Knicks, zudem sind in den Randbereichen weitere Grünstrukturen anzutreffen. Der überwiegende Teil des bestehenden Gewerbebetriebes ist versiegelt, lediglich ganz im Südosten befindet sich noch eine kleine Rasenfläche. Die Gebäude des Gewerbebetriebes reichen zum Teil bis an die angrenzenden Knicks heran. Es werden keine bis geringe Abstände eingehalten, was zu einer Beeinträchtigung der geschützten Biotope führt. Dieser Gebäudebestand besteht jedoch schon lange, weshalb auch die Beeinträchtigung schon vorhanden war. Hier erfolgt lediglich eine planungsrechtliche Absicherung des Betriebes - es werden keine Änderungen zum Ist-Zustand begründet oder zugelassen.

Die nördlich an den bestehenden Betrieb angrenzende Ackerfläche ist im Süden, Osten und Westen, entlang der 'Bahnhofstraße', von Knicks begrenzt. Die Knicks sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Vorkommende Knickgehölze sind: Weißdorn, Hasel, Weide, Eiche, Brombeere, Schlehe, Ahorn und Heckenrose. Im Süden, im Bereich der 'Bahnhofstraße' am Übergang zu dem südlich benachbarten Grundstück, stockt eine alte Eiche. Ebenso stockt eine alte Eiche auf dem bereits bestehenden, gewerblich genutzten Teil des Plangebietes.

Im Nordosten des Plangebietes verläuft eine kleine Straße parallel zur Bahntrasse 'Bad Oldesloe - Neumünster'. Im Norden schließt der restliche Bereich der Ackerfläche an das Plangebiet an. Im Südwesten verläuft die 'Bahnhofstraße' (K 84).

Die Errichtung eines Gewerbebetriebes auf der Ackerfläche wird zu dem Verlust dieser und zu Flächenversiegelungen durch die Gebäude und die befestigten Hof- und Rangierflächen führen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 ausgeglichen werden müssen. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 erstreckt sich lediglich auf den nördlichen Bereich dieser FNP-Änderung und umfasst die Ackerfläche. Der Gewerbebetrieb im südlichen Bereich ist bereits vorhanden, Änderungen sind hier nicht vorgesehen. Daher ist hier auch mit keinen weiteren Flächenversiegelungen zu rechnen.

Aufgrund der heranrückenden Bebauung an die Knicks ist im Rahmen des nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu prüfen, inwieweit sich Beeinträchtigungen für die Knicks ergeben oder in welchem Abstand sich die Gebäude zu den Knicks befinden dürfen, um eine Beeinträchtigung auszuschließen. Sollte sich herausstellen, dass Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können, sind ein Ausgleich von 1 : 1 zu leisten, die Gehölze als zu erhalten festzusetzen und ein Antrag auf Knickentwidmung bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg zu stellen. Um eine Zufahrt zu dem Plangebiet zu erhalten, ist es erforderlich, einen ca. 5,0 m breiten Knickabschnitt im Südwesten des Plangebietes zu beseitigen. Bei einem Totalverlust ist es erforderlich, dass neue Knicks in einem Verhältnis von mindestens 1 : 2 an geeigneten Standorten in der Feldflur als Ausgleich angelegt werden. Durch die Neuanlage von Knicks können die Funktionsverluste, die die Beseitigung eines Knicks mit sich bringt, ausgeglichen werden. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 sind für die zukünftige Bebauung die erforderlichen Abstände aus den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20.01.2017 zu beachten.

Im Kreis Segeberg wird es so gehandhabt, dass Knickbeseitigungen bis 5,0 m Länge keiner Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde bedürfen und in den Händen der jeweiligen Gemeinde liegen. Die Ausnahmegenehmigung wird in diesem Fall nicht von der Unteren Naturschutzbehörde, sondern vom Amt bzw. der Gemeinde erteilt.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, würde die Ackerfläche weiterhin bewirtschaftet werden. Die Knicks würden nicht beseitigt bzw. beeinträchtigt werden. Es würde kein Flächenverbrauch erfolgen. Bei dem vorhandenen Betrieb würden keine Änderungen erfolgen. Er würde weiterhin bestehen und wirtschaften.

B) Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Es werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht', der im Jahr 2013 gemeinsam vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie dem

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet besteht im nördlichen Bereich aus einer Ackerfläche, im Süden befindet sich ein bereits bestehender Gewerbebetrieb. Die Böden sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Die Bewertung des Bodens erfolgt für die derzeitige Ackerfläche, da der Bereich des Gewerbebetriebes bereits nahezu vollständig versiegelt ist. Da der Betrieb im Süden schon lange besteht, ist hier mit Altlasten zu rechnen. Das Thema wird im Anschluss separat erörtert.

Laut Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein besitzt der Boden im Plangebiet eine schwach frische Feuchtestufe mit einem mittleren Bodenwasseraustausch (vgl. Abb. 2 und 3).

Abb. 2: Bodenkundliche Feuchtestufe (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

Eine schwach frische Feuchtestufe ist für Wiese und Weide geeignet. Für Intensivweide und Ackernutzung im Frühjahr gelegentlich zu feucht. Der Standort wird als Ackerfläche genutzt.

Abb. 3: Bodenwasseraustausch (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

Der Bodenwasseraustausch ist ein Parameter für das Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe, wie zum Beispiel Nitrat. Im vorliegenden Fall liegt ein mittlerer Wasseraustausch vor, sodass nur ein mittleres Verlagerungsrisiko der nicht sorbierbaren Stoffe besteht.

Die natürliche Ertragsfähigkeit, sowie die Nährstoffverfügbarkeit und die Feldkapazität des Bodens sind als besonders hoch bzw. höher einzustufen (Abb. 4 - 6).

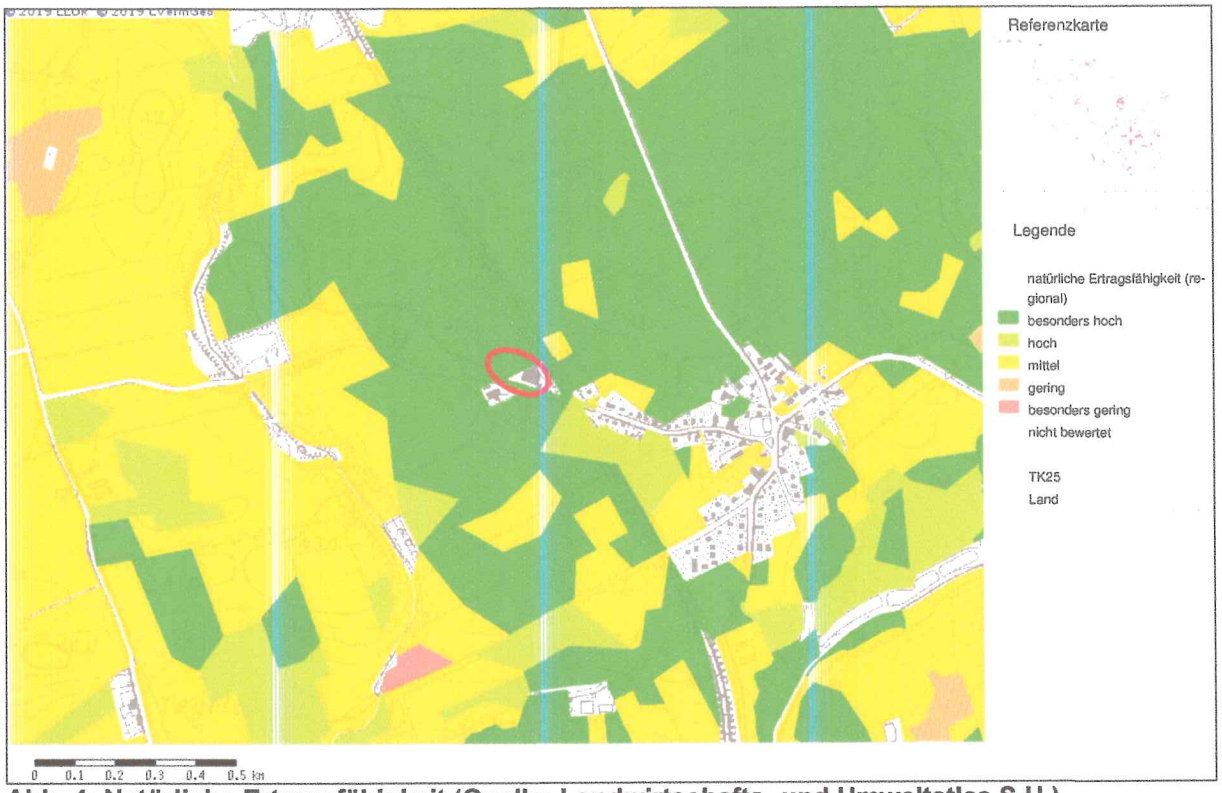


Abb. 4: Natürliche Ertragsfähigkeit (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

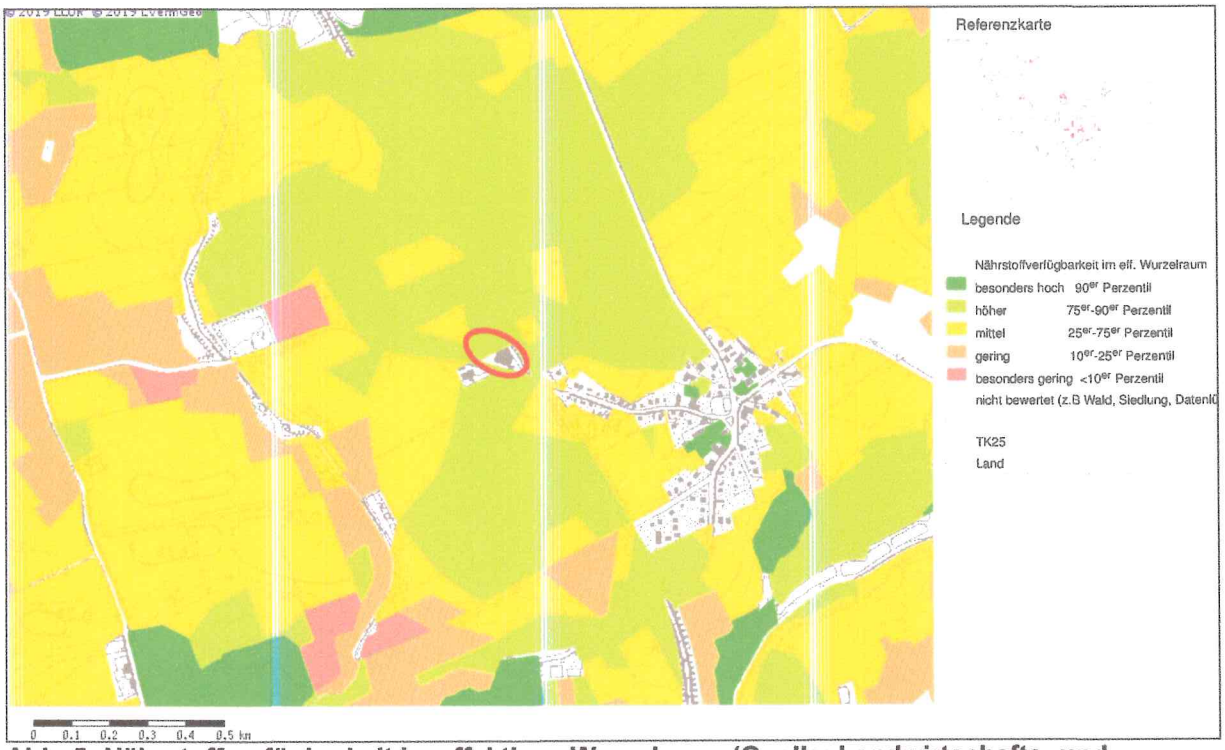


Abb. 5: Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

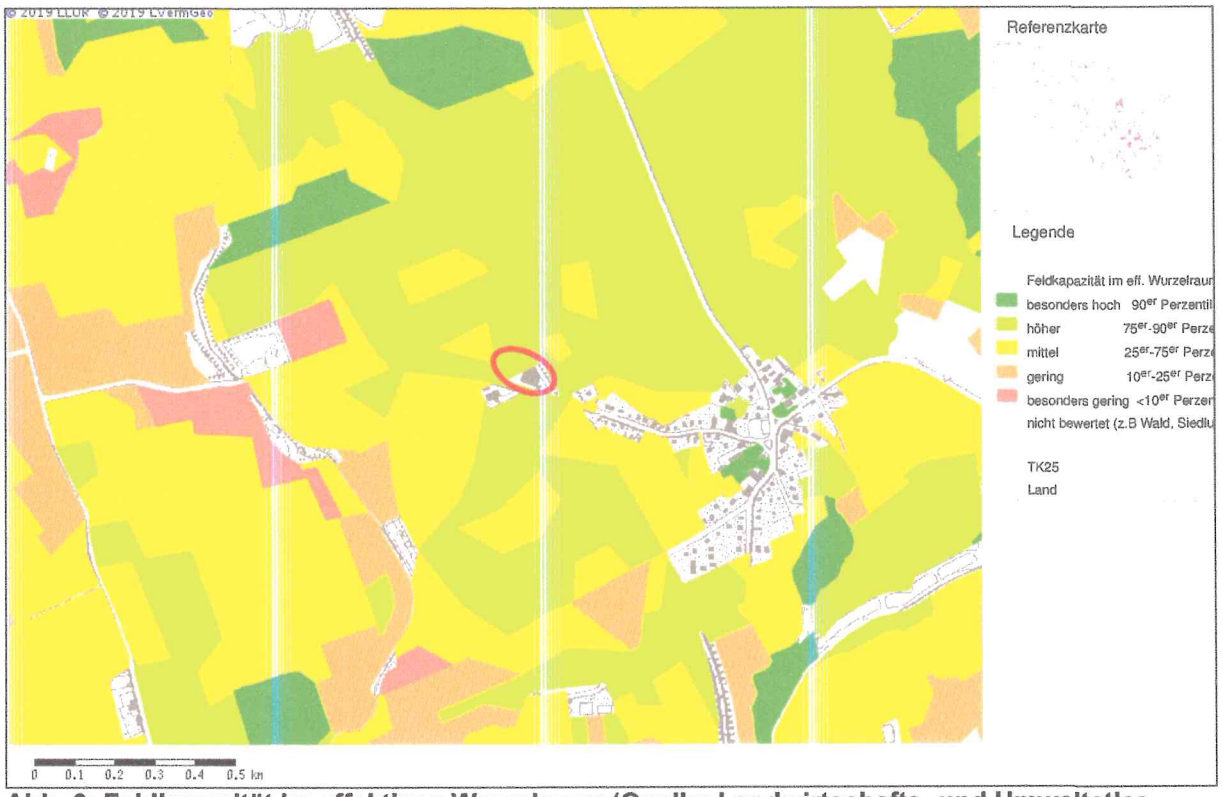


Abb. 6: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

Der Boden hat aufgrund der Abbildungen 2 - 6 eine allgemeine Schutzwürdigkeit.

Schutzwürdige Bodenformen sind der Tabelle 3 des 'Landschaftsprogrammes Schleswig-Holstein', herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein im Jahre 1999, zu entnehmen. Gemäß 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - geologischer Dienst - Flintbek 2016' handelt es sich im Plangebiet um Parabraunerden. Parabraunerden sind in der o. g. Tabelle jedoch nicht aufgeführt, sodass es sich hier nicht um eine schutzwürdige Bodenform handelt.

Aufgrund der bereits seit Jahrzehnten bestehenden gewerblichen Nutzung des südlichen Bereichs des Plangebietes erfolgte hier eine Einstufung als Altlasten-Verdachtsfläche. Vor diesem Hintergrund wurde vom Sachverständigen-Ring, Dipl.-Ing. H.-U. Mücke GmbH, eine orientierende Untersuchung gem. § 2 Nr. 3 BBodSchV durchgeführt. Die Fläche wurde in der Planzeichnung dieser 4. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend gekennzeichnet.

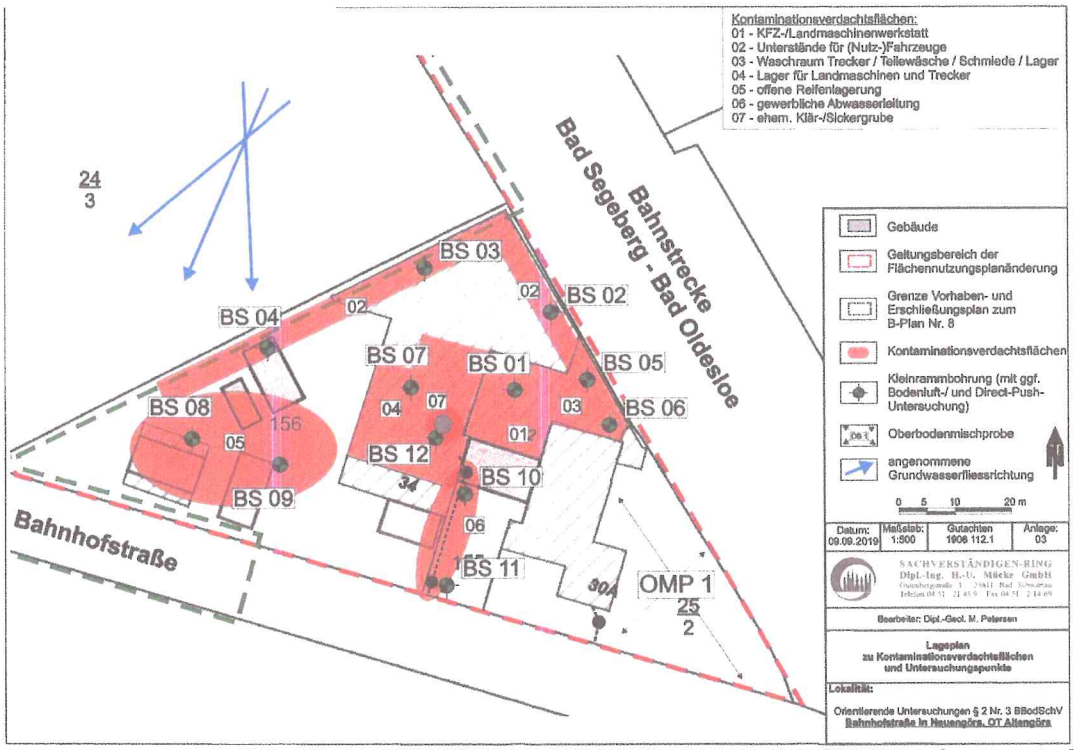


Abb. 7: Lageplan zu Kontaminationsverdachtsflächen und Untersuchungspunkte Quelle: Orientierende Untersuchungen nach § 2 Nr. 3 BBodSchV vom 28.10.2019, erstellt von Sachverständigen-Ring, Dipl.-Ing. H.-U. Mücke GmbH

In der Abbildung 7 sind die untersuchten Kontaminationsverdachtsflächen (KVF) 01 - 07 dargestellt. Ebenfalls sind die Bereiche, in denen die Kleinrammbohrungen durchgeführt wurden, mit BS 01 - BS 11 dargestellt.

Das Gutachten vom 28. Oktober 2019 führt aus, dass sich bei der Betrachtung des Wirkungspfades Boden - Mensch alle in den Bodenmischproben ermittelten Schadstoffgehalte unterhalb der relevanten Prüfwerte nach BBodSchV für die Nutzung 'Kinderspielflächen' befinden.

"Der ermittelte Benzo[a]pyren-Gehalt der Bodenmischprobe unterschreitet auch den per Erlass eingeführten Prüfwertvorschlag von 0,5 mg/kg TS für Benzo[a]pyren (Nutzung: Kinderspielflächen) als Leitparameter für PAK. Auch die ermittelten BTEX- und LCKW-Bodenluftgehalte unterschreiten die LABO-Prüfwertvorschläge für flüchtige Stoffe in der Bodenluft deutlich.

Im Boden der untersuchten KVF 2 wurden MKW in z. T. erhöhten Gehalten von bis zu 15.000 mg/kg TS bis in Tiefen von 3,5 m unter GOK nachgewiesen. Aufgrund der rein gewerblichen Nutzung in den Bereichen mit den MKW-Verunreinigungen und einer vollflächigen Versiegelung ist eine Exposition für den Menschen derzeit nicht gegeben. Auch ein gefährdungsrelevantes Expositionsszenario durch den Übergang von flüchtigen KW über die Bodenluft in die Innenraumluft von Kellerräumen bewohnter Gebäude ist in der vorliegenden Nutzungssituation und aufgrund der geologischen Vorrausetzungen nicht ableitbar."

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bezogen auf den Wirkungspfad Boden - Mensch in den untersuchten Bereichen keine schädliche Bodenveränderung gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) § 2 Abs. 3

vorliegt. Bei der aktuellen Nutzung ist eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden - Mensch auszuschließen.

Bezogen auf den Wirkungspfad Boden - Grundwasser kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass im Boden der untersuchten KVF 1 und KVF 3 bis KVF 7 vernachlässigbar geringe Gehalte an MKW und Schwermetallen nachgewiesen wurden, die alle den LAWA-Prüfwert unterschreiten. Auch PAK waren im Boden der o. g. KVF nicht nachweisbar. Nur in Spuren nachweisbar waren hingegen LCKW in der Bodenluft. "BTEX-Aromaten waren in der Bodenluft in geringen Konzentrationen von 0,16 mg/m³ bis 0,65 mg/m³ unterhalb des LAWA-Prüfwertebereichs nachweisbar."

Insgesamt lassen sich aus den Werten nur geringe Sickerwassergehalte am Ort der Probenahme ableiten. "Anhand einer durchgeführten Sickerwasserprognose für die KVF 1 und KVF 3 bis KVF 7 kann eine Prüfwertüberschreitung für die untersuchten Schadstoffe ausgeschlossen werden."

"Im Boden der untersuchten KVF 2 wurden MKW in z. T. stark erhöhten Gehalten von bis zu 15.000 mg/kg TS oberhalb des LAWA-Maßnahmenschwellwertbereiches bis in Tiefen von 3,5 m unter GOK nachgewiesen. Die ermittelten Verunreinigungen sind nicht vertikal und horizontal eingegrenzt. Aus den Befunden lässt sich eine erhöhte Sickerwasserkonzentration für MKW folgern. Derzeit ist es nicht wahrscheinlich, dass MKW mit dem Sickerwasser durch den stark flüssigkeitsstauenden Geschiebemergel bis zum Ort der Beurteilung an der Basis des Geschiebemergels durchgedrungen sind. Dies ist bei der vorliegenden Datenlage aber auch nicht sicher auszuschließen. Zu einer Prüfwertüberschreitung am Ort der Beurteilung im Bereich der KVF 2 für den Schadstoff MKW kann keine abschließende Aussage getroffen werden."

Das Gutachten schließt im Ergebnis aus, dass eine schädliche Bodenveränderung gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) § 2 Abs. 3 im Bereich der untersuchten KVF 1 und KVF 3 bis KVF 7 und eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser vorliegt.

Allerdings stellt das Gutachten fest, "dass das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) § 2 Abs. 3 im Bereich der **KVF 2** und eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser **nicht ausgeschlossen** werden kann."

Für das Bebauungsplangebiet (nördliche Teilfläche) konnte jedoch festgestellt werden, dass Gefährdungen nicht abgeleitet werden können. Die Verunreinigungen haben keine planungsrechtliche Relevanz für das Bebauungsplangebiet, somit wurden hier gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachgewiesen.

Sollten zukünftig im Bereich des Altstandortes Eingriffe in den Untergrund durchzuführen sein, "werden Böden anfallen, die abfallrechtlich gesondert zu behandeln sind. **Bei zukünftig durchzuführenden Eingriffen in den Untergrund sind diese daher fachgutachterlich zu planen und zu begleiten, um den abfallrechtlichen Anforderungen ausreichend nachzukommen. In diesem Zusammenhang sind parallel hierzu die arbeitsschutzrechtlichen Kriterien dieser Arbeiten zu prüfen**."

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Die Fläche würde weiterhin so genutzt werden, wie es bisher der Fall ist. Es würde kein weiterer Flächenverbrauch erfolgen.

Bewertung
Die Böden haben eine allgemeine Schutzwürdigkeit sowie eine anthropogene Überprägung. Sie haben demnach eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt. Im Bereich der KFV 2 konnte gem. orientierender Untersuchung eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser nicht ausgeschlossen werden. Im Falle von Eingriffen in den Untergrund sind hier die anfallenden Böden abfallrechtlich gesondert zu behandeln und die Eingriffe fachgutachterlich zu planen und zu begleiten. Im Bereich des Bebauungsplangebietes konnten keine Gefährdungen abgeleitet werden.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Boden durch die Planung beeinträchtigt wird.

Wasser - Grund- und Oberflächenwasser
Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer. Hinsichtlich des Grundwasser-Flurabstandes ist davon auszugehen, dass dieser mehr als 1,00 m beträgt, d. h., dass kein oberflächennahes Grundwasser ansteht. Dies wird auch anhand der Untersuchungsergebnisse der orientierenden Untersuchung vom 28.10.2019 bestätigt.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Die Versickerungsfähigkeit bleibt unverändert.

Bewertung
Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Grundwasserschutz und für den Oberflächenwasserschutz.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Wasser durch die Planung beeinträchtigt wird.

Klima, Luft
Das Plangebiet besteht aus bereits bebauten Bereichen und einer Ackerfläche. Die Bedeutung dieser Fläche ist deshalb als gering einzustufen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Es ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich des Lokalklimas.

Bewertung
Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für das Lokalklima.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Klima/Luft durch die Planung beeinträchtigt wird.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
Das Plangebiet wird zurzeit im nördlichen Bereich von einer Ackerfläche, im südöstlichen Bereich von einem bereits bestehenden Gewerbebetrieb eingenommen. Im Nordosten und Nordwesten des vorhandenen Gewerbebetriebes befinden sich Knicks, zudem sind in den Randbereichen weitere Grünstrukturen anzutreffen. Der überwiegende Teil des bestehenden Gewerbebetriebes ist versiegelt, lediglich ganz im Südosten befindet sich noch eine kleine Rasenfläche. Die Gebäude des Gewerbebetriebes reichen zum Teil bis an die angrenzenden Knicks heran. Es werden keine bis geringe Abstände eingehalten, was zu einer Beeinträchtigung der geschützten Biotope führt. Dieser Gebäudebestand besteht jedoch schon lange, weshalb auch die Beeinträchtigung schon vorhanden war. Hier erfolgt lediglich eine planungsrechtliche Absicherung des Betriebes - es werden keine Änderungen zum Ist-Zustand begründet oder zugelassen.

Die nördlich an den bestehenden Betrieb angrenzende Ackerfläche ist im Süden, Osten und Westen, entlang der 'Bahnhofstraße', von Knicks begrenzt. Die Knicks sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Vorkommende Knickgehölze sind: Weißdorn, Hasel, Weide, Eiche, Brombeere, Schlehe, Ahorn und Heckenrose. Im Süden, im Bereich der 'Bahnhofstraße' am Übergang zu dem südlich benachbarten Grundstück, stockt eine alte Eiche. Ebenso stockt eine alte Eiche auf dem bereits bestehenden, gewerblich genutzten Teil des Plangebietes. Es ist vorgesehen, die Gehölzstrukturen mit Ausnahme eines kleinen Knickabschnittes (für die Errichtung einer Zufahrt) zu erhalten.

Im Nordosten des Plangebietes verläuft eine kleine Straße parallel zur Bahntrasse 'Bad Oldesloe - Neumünster'. Im Norden schließt der restliche Bereich der Ackerfläche an das Plangebiet an. Im Südwesten verläuft die 'Bahnhofstraße' (K 84).

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Die Fläche bietet weiterhin Lebensraum und Nahrungshabitat für die hier und in der Umgebung vorkommenden Tierarten. Im Bereich der Ackerfläche würden keine Bebauungen errichtet werden.

Bewertung
Die Knicks sowie die alten Eichen haben aufgrund ihres naturnahen Charakters und des Schutzstatus eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz.

Das bestehende Betriebsgelände sowie die Ackerfläche haben eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften durch die Planung beeinträchtigt wird.

Schutzgut Landschaftsbild
Das Plangebiet grenzt an den bisherigen Siedlungsrand (Gewerbebetrieb im Süden). Der Siedlungsrand ist als Vorbelastung in Bezug auf das Landschaftsbild einzustufen. Im Süden, Westen und Osten der Ackerfläche befinden sich zudem Knicks. Östlich des Plangebietes verlaufen eine kleine Straße und parallel dazu die Eisenbahnlinie der Nordbahn. Westlich bzw. südlich befindet sich die 'Bahnhofstraße'

(K 84), nördlich grenzt der restliche Bereich der Ackerfläche an das Plangebiet.

Der nördliche Teil des Plangebietes ist im Süden, Osten und Westen durch die vorhandene Bebauung und die vorhandenen Knicks wirksam eingebunden. An diesen Bereichen ist eine Eingrünung des Plangebietes auch weiterhin sichergestellt. Lediglich im Norden grenzt die freie Landschaft an. Hier wird eine Eingrünung erforderlich werden. Auf der Ebene des nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird geprüft, welche Maßnahmen zur Eingrünung der Nordgrenze durchgeführt werden müssen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Die Vorbelastung auf das Landschaftsbild würde auch ohne Durchführung der Planung weiterhin durch den Gewerbebetrieb bestehen. Im Bereich der Ackerfläche würde das Landschaftsbild unbeeinträchtigt bleiben

Bewertung
Es ist davon auszugehen, dass Eingrünungsmaßnahmen im Norden des Plangebietes erforderlich werden.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Landschaftsbild durch die Planung beeinträchtigt wird.

Schutzgut Mensch
Die Umsiedlung des Gewerbebetriebes wird zu keinen rechtserheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen, da es sich bei der angrenzenden Bebauung im Süden bereits um ein faktisches Gewerbegebiet handelt. Zwar sind in diesem faktischen Gewerbegebiet acht Sozialwohnungen genehmigt, langfristiges Entwicklungsziel der Gemeinde ist es aber, das Gebiet vollumfänglich für gewerbliche Zwecke vorzuhalten, sobald die Sozialwohnungen nicht mehr benötigt werden.

Die Sozialwohnungen grenzen bereits unmittelbar an einen gewerblichen Betrieb, einen Fenster- und Türenvertrieb (Fenster Felix) an. Negative Beeinträchtigungen oder Konflikte zwischen den Nutzungen sind der Gemeinde oder dem Amt Trave-Land nicht bekannt. Vorangegangen der jetzigen Nutzung war ein Reifenhandel. Im Zuge der Nutzungsänderung waren ebenfalls keine Schwierigkeiten oder Konflikte im Hinblick auf die angrenzenden Sozialwohnungen aufgetreten.

Der neu hinzukommende Gewerbebetrieb weist einen deutlich größeren Abstand zu den Sozialwohnungen auf, als der vorhandene Gewerbebetrieb. Bei der geplanten Ansiedlung eines Maschinenbetriebes handelt es sich um ein kleines inhabergeführtes Unternehmen, das vorwiegend den Vertrieb von Landmaschinen zum Inhalt hat. Der Betrieb ist lediglich zur Tageszeit tätig. Das Vorführen und Ausprobieren der schweren Landmaschinen ist auf sehr kurze Zeiträume begrenzt und sorgt nicht für anhaltende Lärmemissionen. Es handelt sich lediglich um kurzzeitige Geräuschspitzen. Zur Nachtzeit sind keine Geräuschimmissionen zu erwarten. Der Abstand zur ansonsten nächstgelegenen Wohnbebauung - mit Ausnahme der gegenüberliegenden ehemaligen Hofstelle - ist ausreichend groß. Die ehemalige Hofstelle weist in etwa die gleiche Entfernung zu dem bestehenden

Gewerbebetrieb wie auch zu den Bereichen, die mit dem parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 für eine bauliche Entwicklung vorgesehen sind, auf. Bedingt durch die 15 m breite Anbauverbotszone werden sich neu hinzukommende bauliche Anlagen eher im rückwärtigen Bereich befinden. Im Rahmen der folgenden verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Maßnahmen ergriffen, um eine Verträglichkeit des Gewerbebetriebes mit den angrenzenden Nutzungen sicherzustellen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren (z. B. durch Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes und/oder Regelungen im Durchführungsvertrag).

Nordöstlich des Plangebietes befinden sich ein Wirtschaftsweg und dahinterliegend Bahnschienen sowie der Bahnhof 'Altengörs', wo die Regionalzüge (RB82) der 'NBE Nordbahn Eisenbahngesellschaft mbH & Co. KG' zwischen Bad Oldesloe und Neumünster verkehren. Ca. 3,5 km südlich des Ortsteils Altengörs befindet sich die Gemeinde Wakendorf I durch die ebenfalls die Regionalzüge (RB82) der 'NBE Nordbahn Eisenbahngesellschaft mbH & Co. KG' zwischen Bad Oldesloe und Neumünster verkehren. Die Schallimmissionen durch den Schienenverkehr in Altengörs und Wakendorf I sind ambivalent zu betrachten. Im Rahmen der Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Gemeinde Wakendorf I wurde vom Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg aus Oederquart am 18. Februar 2021 ein Schallimmissionsgutachten erstellt, das ebenfalls die Auswirkung des Schienenverkehrs auf die umliegende Bebauung berücksichtigt. Die Schallausbreitungen (siehe folgende Abbildungen) können auf den Ortsteil Altengörs und das Plangebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes übertragen werden.

Für die direkt angrenzende Wohnbebauung in Wakendorf I wurden tagsüber Immissionspegel von 50 bis 60 dB (A) ermittelt und damit direkt angrenzend an die Bahnschienen bereits tagsüber die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) für 'Mischgebiete' und 65 db(A) für Gewerbegebiete eingehalten. Direkt hinter den Wohngebäuden werden Schalldruckpegel tagsüber zwischen 40 und 50 dB (A) ermittelt. Nachts wurden für die Wohnhäuser Immissionspegel zwischen 45 und 55 dB(A) ermittelt und damit die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete von 50 dB(A) nachts überschritten und die für 'Gewerbegebiete' von 55 dB(A) eingehalten.

Überträgt man diese Ergebnisse nun auf das Plangebiet im Ortsteil Altengörs, so wird deutlich, dass die vorhandenen Gebäude im Plangebiet einen deutlich größeren Abstand zum Schienenverkehr aufweisen als die Wohngebäude in Wakendorf I. Die Entfernung der Wohngebäude in Wakendorf I zu den Bahnschienen beträgt ca. 12 - 15 m. Die Entfernung der Gebäude im Plangebiet zu den Bahnschienen beträgt hingegen mindestens ca. 23 m. Das Plangebiet wird mit einem Wirtschaftsweg und einem bewachsenen Knick ebenfalls noch zusätzlich von den Bahnschienen abgeschirmt.

Überträgt man die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung in Wakendorf I auf das Plangebiet, so wird deutlich, dass die Schallpegel im Plangebiet maximal 50 dB(A) tagsüber betragen werden. Der Großteil des Plangebietes wird Werte zwischen 35 und 45 dB (A) tags aufweisen. Nachts sind im Plangebiet maximal Schallpegel von 50 dB (A) zu erwarten. Der Großteil des Plangebietes wird Schallpegelwerte zwischen 35 und 45 dB(A) aufweisen. Die Immissionsrichtwerte für 'Gewerbegebiete' werden eingehalten. Beim Plangebiet handelt es sich um ein faktisches Gewerbegebiet. Nimmt man aufgrund der vorhandenen Sozialwohnungen

im Plangebiet an, dass es sich bei den bereits bebauten Bereichen um ein faktisches Mischgebiet, welches durch das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, geprägt ist, handelt, können ebenfalls gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) nachts werden im Plangebiet eingehalten. Zusätzliche aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen auf Ebene einer verbindlichen Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

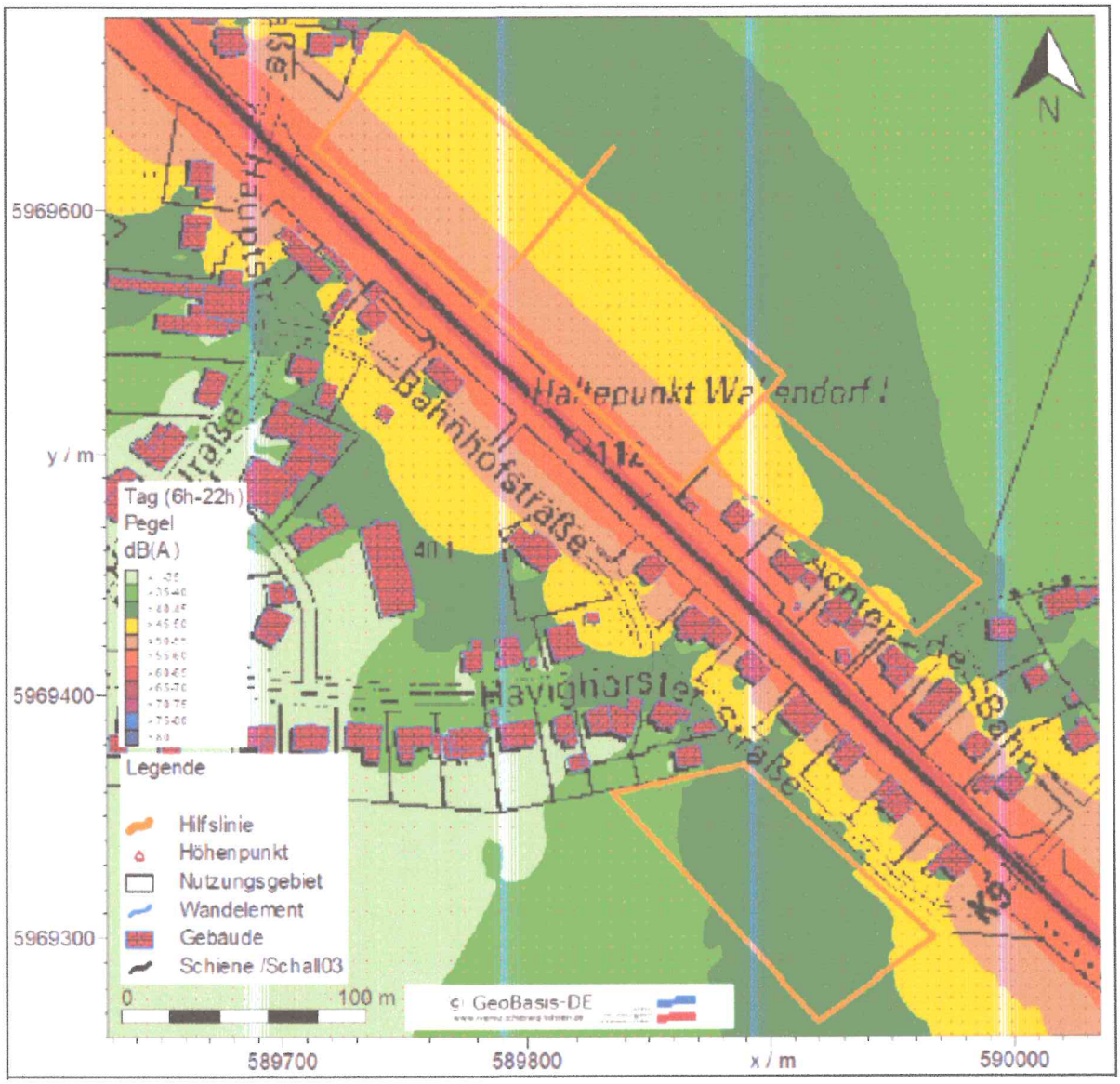


Abb. 8: Flächendarstellung der Schalldruckpegel tags (6 bis 22 Uhr) im Bereich des Bahnhofes Wakendorf I (Quelle: Schallgutachten 2021 Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg)

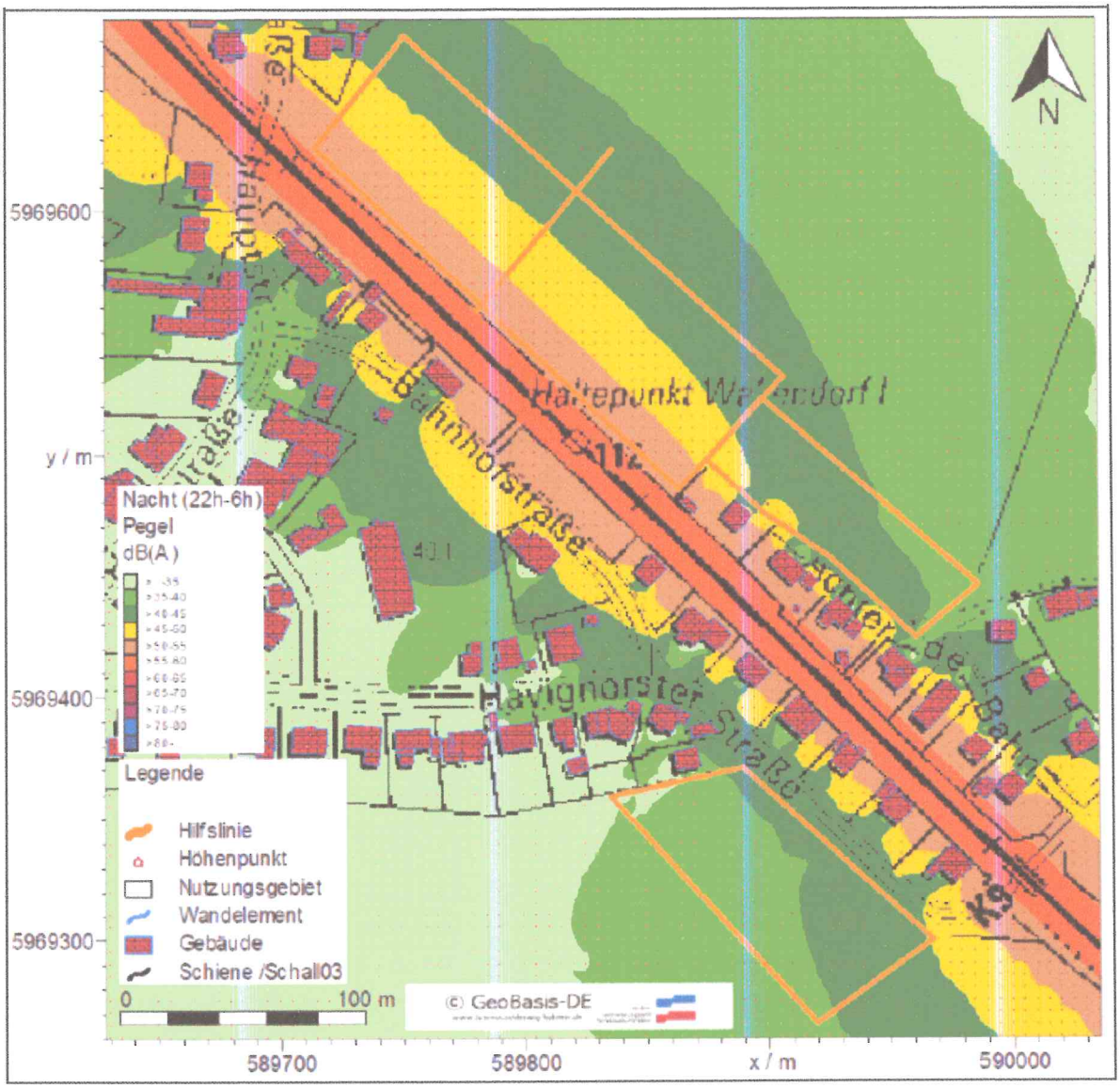


Abb. 9: Flächendarstellung der Schalldruckpegel nachts (22 bis 6 Uhr) im Bereich des Bahnhofes Wakendorf (Quelle: Schallgutachten 2021 Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg)

Das Schallimmissionsgutachten aus der Gemeinde Wakendorf I betrachtet ebenfalls die Prognose Situation für das Jahr 2030. Bis dahin sollen alle Züge im Akkubetrieb laufen. Die Anzahl und teilweise auch Länge der Züge soll zunehmen. Damit geht auch eine Erhöhung der Schallimmissionen einher. Bis zu der geplanten langfristigen Zunahme der Immissionsbelastungen ist zu erwarten, dass die vorhandenen Flüchtlingsunterkünfte im Plangebiet nicht mehr benötigt werden oder an einer anderen Stelle in der Gemeinde Berücksichtigung finden, so dass dann das Plangebiet vollumfänglich gewerblichen Nutzungen zugeführt wird. Sollten die bebauten Bereiche des Plangebietes dann mit einem Bebauungsplan überplant werden, sollten die dann vorherrschenden tatsächlichen Immissionsbelastungen berücksichtigt werden. Gegenwärtig ist die Überplanung der bereits bebauten Bereiche mit einem Bebauungsplan nicht beabsichtigt.

Die Verlegung des Betriebes in die freie Landschaft hinein als solche könnte jedoch als Beeinträchtigung empfunden werden. Von der Ausweisung der gewerblichen Baufläche und der damit verbundenen Umsiedlung eines ortsansässigen Betriebes

ist andererseits die langfristige Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu erwarten, wovon die Menschen wiederum profitieren können.

An das Plangebiet grenzen teilweise landwirtschaftliche Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Die Fläche würde weiterhin als Betriebsgelände und als Ackerfläche genutzt werden. Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist zu rechnen. Eine Bebauung auf der Ackerfläche wäre nicht möglich.

Bewertung
Die Ausweisung des Gebietes als 'Gewerbliche Baufläche' (G) wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Mensch durch die Planung beeinträchtigt wird.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist mit archäologischer Substanz, d. h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.

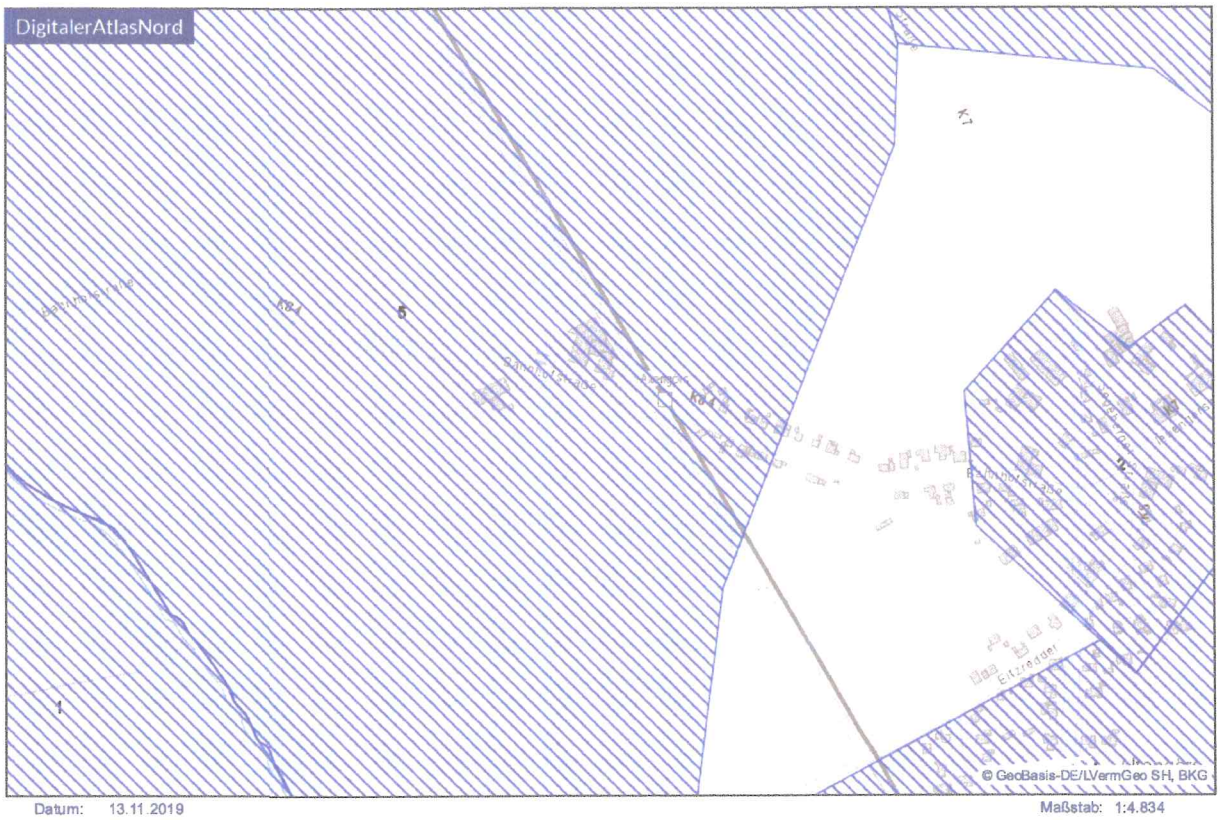


Abb. 10: Lage des Archäologischen Interessensgebietes, Quelle: https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de

Auf § 15 DSchG sei deshalb ausdrücklich 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 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.

<u>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung</u>:
Keine besonderen Auswirkungen.

Schutzgut Fläche
Es erfolgt ein Landschaftsverbrauch, hier einer Ackerfläche, für die Verlagerung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes.

<u>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung</u>:
Keine besonderen Auswirkungen.

Wechselwirkungen
Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Keine besonderen Auswirkungen.

C) Kurzzusammenfassung
Die Überplanung bedingt weitere Flächenversiegelungen, als es bisher der Fall ist. Der Bereich des vorhandenen Betriebsgeländes wird als Altlastenfläche gekennzeichnet. Gem. orientierender Untersuchung sind in einem Bereich eventuelle Eingriffe in den Untergrund fachgutachterlich zu planen und zu begleiten. Es ist vorgesehen, die vorhandenen Knickabschnitte mit Ausnahme eines 5 m breiten Abschnitts zur Errichtung einer Zufahrt sowie die Eichen zu erhalten.

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

A) Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut Boden
Die Ausweisung einer 'Gewerblichen Baufläche' (G) führt zu Flächenversiegelungen für die Anlage der Gebäude und der befestigten Hof-, Stellplatz- und Rangierflächen. Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar und müssen ausgeglichen werden. Die genaue Ermittlung der Eingriffe und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Im Bereich der KFV 2 konnte gem. orientierender Untersuchung eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser nicht ausgeschlossen werden. Im Falle von Eingriffen in den Untergrund sind hier die anfallenden Böden abfallrechtlich gesondert zu behandeln und die Eingriffe fachgutachterlich zu planen und zu begleiten. Im Bereich des Bebauungsplangebietes konnten keine Gefährdungen abgeleitet werden.

Schutzgut Wasser
Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer. Hinsichtlich des Grundwasser-Flurabstandes ist davon auszugehen, dass dieser mehr als 1,00 m beträgt, d. h., dass kein oberflächennahes Grundwasser ansteht. Dies wird auch anhand der Untersuchungsergebnisse der orientierenden Untersuchung vom 28.10.2019

bestätigt. Somit ist nicht zu erkennen, dass sich für den Wasserhaushalt Beeinträchtigungen ergeben könnten. Hinsichtlich des auf dem bereits bebauten Bereich im Osten des Plangebietes anfallenden Oberflächenwassers ergeben sich keine Änderungen. Das Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen für das zukünftige Betriebsgelände einschließlich Betriebsleiterwohnhaus im Westen des Plangebietes soll auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen bewirtschaftet werden.

Schutzgut Klima/Luft
Der Verlust einer Ackerteilfläche wird lokalklimatisch keine Auswirkungen haben.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
Die Ausweisung der 'Gewerblichen Baufläche' (G) wird zur Beseitigung einer Ackerfläche führen. Zudem wird ein ca. 5,0 m breiter Knickabschnitt für die Errichtung der Zufahrt beseitigt werden müssen. Der erforderliche Ausgleich sowie die notwendigen Abstände der zukünftigen Gebäude zu den Knicks werden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 geregelt und beachtet.

Besonders geschützte und streng geschützte Arten
Die an das Plangebiet grenzenden Knicks stellen geeignete Bruthabitate für verschiedene Vogelarten dar. In den Knicks brüten vorwiegend Vogelarten, die als Gebüschbrüter weit verbreitet und allgemein häufig sind. Hierzu zählen Arten wie Amsel, Fitis, Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Grasmücken-Arten, Zilpzap oder Goldammer.

Ackerflächen stellen potentielle Bruthabitate für Offenlandbrüter dar. Die Eignung als Bruthabitat ist jeweils abhängig von der Größe der Fläche und deren Umgebung. Da im vorliegenden Fall die überplante Ackerteilfläche von 3 Seiten durch Knicks eingefasst ist, die das Offenland begrenzen, kann davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Plangebietes keine gefährdeten Offenlandbrüter (z. B. Feldlerche oder Kiebitz) vorkommen.

An die vorhandenen Knicks wird zukünftig ein Gewerbebetrieb heranrücken. Sollte sich bei der Ausgestaltung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zeigen, dass eine Beeinträchtigung von Knickfunktionen nicht ausgeschlossen werden kann, wäre dafür ein entsprechender Ausgleich durch eine Knick-Neuanlage im Verhältnis 1 : 1 zu leisten. Zudem wird ein ca. 5,0 m breiter Knickabschnitt für die Errichtung der Zufahrt beseitigt werden müssen. Bei einem Totalverlust ist es erforderlich, dass neue Knicks in einem Verhältnis von mindestens 1 : 2 an geeigneten Standorten in der Feldflur als Ausgleich angelegt werden. Durch die Neuanlage von Knicks können die Funktionsverluste, die die Beseitigung eines Knicks mit sich bringt, ausgeglichen werden.

Im Kreis Segeberg wird es so gehandhabt, dass Knickbeseitigungen bis 5,0 m Länge keiner Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde bedürfen und in den Händen der jeweiligen Gemeinde liegen. Die Ausnahmegenehmigung wird in diesem Fall nicht von der Unteren Naturschutzbehörde, sondern vom Amt bzw. der Gemeinde erteilt. Der Antrag ist daher auch bei der Gemeinde zu stellen.

Schutzgut Landschaftsbild
Das Plangebiet grenzt an den bisherigen Siedlungsrand (Gewerbebetrieb im Süden). Der Siedlungsrand ist als Vorbelastung in Bezug auf das Landschaftsbild einzustufen. Im Süden, Westen und Osten der Ackerfläche befinden sich zudem Knicks. Östlich des Plangebietes verlaufen eine kleine Straße und parallel dazu die Eisenbahnlinie der Nordbahn. Westlich bzw. südlich befindet sich die 'Bahnhofstraße' (K 84), nördlich grenzt der restliche Bereich der Ackerfläche an das Plangebiet.

Der nördliche Teil des Plangebietes ist im Süden, Osten und Westen durch die vorhandene Bebauung und die vorhandenen Knicks wirksam eingebunden. An diesen Bereichen ist eine Eingrünung des Plangebietes auch weiterhin sichergestellt. Lediglich im Norden grenzt die freie Landschaft an. Hier wird eine Eingrünung erforderlich werden. Auf der Ebene des nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird geprüft, welche Maßnahmen zur Eingrünung der Nordgrenze durchgeführt werden müssen.

Schutzgut Mensch
Die Umsiedlung des Gewerbebetriebes wird zu keinen rechtserheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen, da es sich bei der angrenzenden Bebauung im Süden bereits um ein faktisches Gewerbegebiet handelt. Zwar sind in diesem faktischen Gewerbegebiet acht Sozialwohnungen genehmigt, langfristiges Entwicklungsziel der Gemeinde ist es aber, das Gebiet vollumfänglich für gewerbliche Zwecke vorzuhalten, sobald die Sozialwohnungen nicht mehr benötigt werden.

Die Sozialwohnen grenzen bereits unmittelbar an einen gewerblichen Betrieb, einen Fenster- und Türenvertrieb (Fenster Felix) an. Negative Beeinträchtigungen oder Konflikte zwischen den Nutzungen sind der Gemeinde oder dem Amt Trave Land nicht bekannt. Vorangegangen der jetzigen Nutzung war ein Reifenhandel. Im Zuge der Nutzungsänderung waren ebenfalls keine Schwierigkeiten oder Konflikte im Hinblick auf die angrenzenden Sozialwohnungen aufgetreten.

Der neuhinzukommende Gewerbebetrieb weist einen deutlich größeren Abstand zu den Sozialwohnungen auf, als der vorhandene Gewerbebetrieb. Bei der geplanten Ansiedlung eines Maschinenbetriebes handelt es sich um ein kleines inhabergeführtes Unternehmen, das vorwiegend dem Vertrieb von Landmaschinen zum Inhalt hat. Der Betrieb ist lediglich zur Tageszeit tätig. Das Vorführen und Ausprobieren der schweren Landmaschinen ist auf sehr kurze Zeiträume begrenzt und sorgt nicht für anhaltende Lärmemissionen. Es handelt sich lediglich um kurzzeitige Geräuschspitzen. Zur Nachtzeit sind keine Geräuschimmissionen zu erwarten. Der Abstand zur ansonsten nächstgelegenen Wohnbebauung - mit Ausnahme der gegenüberliegenden ehemaligen Hofstelle - ist ausreichend groß. Die ehemalige Hofstelle weist in etwa die gleiche Entfernung zu dem bestehenden Gewerbebetrieb wie auch zu den Bereichen, die mit dem parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 für eine bauliche Entwicklung vorgesehen sind, auf. Bedingt durch die 15 m breite Anbauverbotszone werden sich neu hinzukommende bauliche Anlagen eher im rückwärtigen Bereich befinden. Im Rahmen der folgenden verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Maßnahmen ergriffen, um eine Verträglichkeit des Gewerbebetriebes mit den angrenzenden Nutzungen sicherzustellen und gesunde Wohn- und

Arbeitsverhältnisse zu wahren (z. B. durch Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes und/oder Regelungen im Durchführungsvertrag).

Nordöstlich des Plangebietes befinden sich ein Wirtschaftsweg und dahinterliegend Bahnschienen sowie der Bahnhof 'Altengörs', wo die Regionalzüge (RB82) der 'NBE Nordbahn Eisenbahngesellschaft mbH & Co. KG' zwischen Bad Oldesloe und Neumünster verkehren. Die Ergebnisse aus der Schalltechnischen Untersuchung für die Gemeinde Wakendorf I konnten auf das Plangebiet übertragen werden und haben gezeigt, dass im Hinblick auf die Schallimmissionen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet gewahrt werden können. Die bereits bebauten Bereiche sind nicht Bestandteil des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8. Hier sind gegenwärtig keine Änderungen beabsichtigt. Langfristig ist es gemeindlicher Wille, wenn die Flüchtlingsunterkünfte (Sozialwohnungen) nicht mehr benötigt werden, das Plangebiet einer reinen gewerblichen Nutzung zuzuführen.

An das Plangebiet grenzen teilweise landwirtschaftliche Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist mit archäologischer Substanz, d. h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Auf § 15 DSchG sei deshalb ausdrücklich 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 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.

Schutzgut Fläche
Es erfolgt ein Landschaftsverbrauch, hier einer Ackerfläche, für die Verlagerung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes.

Wechselwirkungen
Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

Bau des geplanten Vorhabens (der geplanten Entwicklung)
Es ist im Vorfeld der Planung mit der Beseitigung eines Knickabschnittes zu rechnen, der für die private innere Erschließung und die Räumung des Baufensters notwendig wird.

Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle
Während der Bauphase ist mit erheblichen Fahrzeugbewegungen im Gelände zu rechnen. Dies kann zu Geräuschentwicklungen führen. Zudem werden umfangreiche Versiegelungen für den Bau der inneren Erschließungswege sowie der zukünftigen Gebäude und deren Hof- und Rangierflächen vorbereitet. Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen wird es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen kommen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen führen.

Überschüssiger Boden ist fachgerecht zu entsorgen.

Damit während der Baumaßnahmen keine Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, ist die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' zu berücksichtigen.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima
Durch die Planung entstehen keine besonderen klimaschädigenden Auswirkungen.

Eingesetzte Techniken und Stoffe
Es sind derzeit keine besonderen Verfahren und Stoffe bekannt.

Die Beleuchtungsanlagen, die innerhalb des Plangebietes eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen
Mit der Novelle des BauGB 2017 hat der Gesetzgeber u. a. Regelungen getroffen, die der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie dienen und den Gefahren von Störfällen Rechnung tragen sollen. Städte und Gemeinden sollen sich im Zuge der Bauleitplanung mit dem Themenfeld „Störfallbetrieb“ auseinandersetzen und das Ergebnis in der Begründung dokumentieren.

Vorliegend verhält es sich so, dass die Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet. Ein normales 'Gewerbegebiet' birgt keine Risiken für die Umwelt. In räumlicher Nähe befindet sich kein Störfallbetrieb, der auf das Plangebiet einwirken könnte.

Kumulierung mit benachbarten Nutzungen und Vorhaben
Mit benachbarten Nutzungen sind derzeit keine Kumulationen ersichtlich. Es ist unwahrscheinlich, dass signifikant höhere Immissionen, als es bisher der Fall ist, durch die Neuansiedlung einer gewerblichen Nutzung hervorgerufen werden.

B) Kurzzusammenfassung
Die Planung wird einen vorhandenen Gewerbebetrieb sowie eine angrenzende Ackerfläche insgesamt als 'Gewerbliche Baufläche' (G) darstellen. Die Ackerfläche wird mit dem nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 überplant. Es ist vorgesehen, mit Ausnahme eines 5 m breiten Knickabschnittes, die vorhandenen Knicks zu erhalten. Die Ausgestaltung des nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 wird zeigen, ob ausreichende Abstände zu den Knicks durch die zukünftigen Gebäude eingehalten werden können. Es kann daher auf dieser Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch nicht sicher ausgeschlossen werden, dass einige Knickabschnitte beeinträchtigt werden. Die Ergebnisse der orientierenden Untersuchung sind im Falle von Eingriffen in den Untergrund im Bereich des bestehenden Gewerbebetriebes zu beachten.

Beim Umgang mit dem Boden sind die DIN-Normen 18915 und 19731, zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist die DIN-Norm 18920 zu beachten.

Die Ausgleichsberechnung und -zuordnung ist bei der Ausgestaltung des nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 zu ermitteln.

5.2.3 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Ermittlung des Eingriffs und der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden für den nordwestlichen Bereich im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 beurteilt, d. h. der Eingriff wird bilanziert und notwendige Schutz-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden formuliert. Mit dem Vorhaben sind umfangreiche Versiegelungen verbunden. Demnach ist hier ein erheblicher Kompensationsbedarf zu erwarten. Von dem bereits vorhandenen Gewerbebetrieb sind weitere planbedingte Eingriffe nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen.

5.2.4 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

a) Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches
Die Planung sieht vor, das gesamte Plangebiet als 'Gewerbliche Baufläche' (G) auszuweisen. Eine räumliche Feinplanung für die bisherige Ackerfläche wird erst auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 erfolgen. Aus diesem Grund bestehen auf der Ebene der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes keine

Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches.

b) Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Geltungsbereiches
Im Vorwege der Planung wurde sich eingehend mit anderen Standortalternativen beschäftigt (vgl. Kap. 3).

5.2.5 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Durch die Errichtung eines Gewerbebetriebes erfolgen erhebliche Flächenversieglungen, durch die sich Änderungen hinsichtlich des Oberflächenabflusses ergeben werden. Das Landschaftsbild wird zu einer Gewerbelandschaft verändert. Eine Eingrünung im Norden soll die Wirkung abmindern. Die Beseitigung eines Knickabschnittes muss durch Knick-Neuanlage kompensiert werden.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes keine technischen Verfahren angewendet. Auf die Ergebnisse der orientierenden Untersuchung gemäß § 2 Nr. 3 BBodSchV der Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. H.-U. Mücke GmbH wurde Rückgriff genommen.

5.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

5.3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Aus dem Flächennutzungsplan werden die Bebauungspläne entwickelt, die Baurechte schaffen. Erst wenn Baurechte vorliegen, können Baumaßnahmen in dem Plangebiet durchgeführt werden, die zu Beeinträchtigungen der Umwelt führen können. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf die Umwelt. Maßnahmen zum Monitoring sind somit nicht erforderlich.

Die naturschutzrechtlichen Eingriffe, die sich durch die Flächenversiegelungen und möglicherweise auch durch Knickbeeinträchtigungen oder -beseitigungen ergeben werden, sind im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 zu ermitteln und durch geeignete naturschutzfachliche Maßnahmen auszugleichen. Für

den bereits bestehenden Gewerbebetrieb ergeben sich keine Änderungen. Das Gewerbegebiet wird später zu keinen weiteren Beeinträchtigungen führen.

5.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die Umsiedlung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes zu ermöglichen. Nach Abwägung der Standortalternativen fiel die Wahl auf den nördlichen Bereich des Plangebietes. Die Fläche des südlichen, bereits vorhandenen Gewerbebetriebes soll mit der Ausweisung als 'Gewerbliche Baufläche' (G) lediglich abgesichert werden.

Es ist geplant, für das Gebiet Ortsteil Altengörs, Fläche nordwestlich angrenzend an den Bahnhof, südwestlich der Bahntrasse und nördlich der Bahnhofstraße (K 84) eine 'Gewerbliche Baufläche' (G) auszuweisen. Zurzeit besteht das Plangebiet aus einem bereits bestehenden Gewerbebetrieb und einer Ackerfläche, die für die zukünftige Bebauung genutzt werden soll. Die Ausweisung als Baufläche wird zu der Beseitigung der Ackerfläche führen. Außerdem werden durch die Ausweisung umfangreiche Flächenversiegelungen vorbereitet und die Knicks möglicherweise beeinträchtigt. Ein ca. 5,0 m breiter Knickabschnitt muss für die Errichtung einer Zufahrt beseitigt werden. Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8, der für den Bereich der Ackerfläche aufgestellt wird. Für den bereits bestehenden Gewerbebetrieb ergeben sich keine Änderungen.

5.5. Referenzen

BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ

- https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/

DIN-NORMEN

- 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen', 2014
- 18915 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten', 2018
- 19731 'Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial', 1998

GEMEINDE NEUENGÖRS

- Landschaftsplan der Gemeinde Neuengörs, 1998
- Flächennutzungsplan Gemeinde Neuengörs, 1996

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME

- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016
- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016

LANDESREGIERUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN

- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19.11.2019, http://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/?quelle=jlink&query=NatSchG+SH&psml=bsshoprod.psml&max=true
- Geodateninfrastruktur Schleswig-Holstein, Digitaler Atlas Nord, https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN:

- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, 1999

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME:

- Naturschutzrecht für Schleswig-Holstein, 2016
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, 2013 gemeinsam herausgegeben mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, 2017

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG:

- Landwirtschafts- und Umweltatlas, http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Steinburg, 2020

SACHVERSTÄNDIGEN-RING GMBH

- Orientierende Untersuchungen nach § 2 Nr. 3 BBodSchV, 2019

VHW - DIENSTLEISTUNGEN GMBH

- Das Baugesetzbuch; Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht, 13. Auflage, 2017

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuengörs hat diese Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am 02. August 2021 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Neuengörs, den 15.11.2021

GEMEINDE NEUENGÖRS 1 KREIS SEGEBERG

.....

Thies Ehlers
(Bürgermeister)