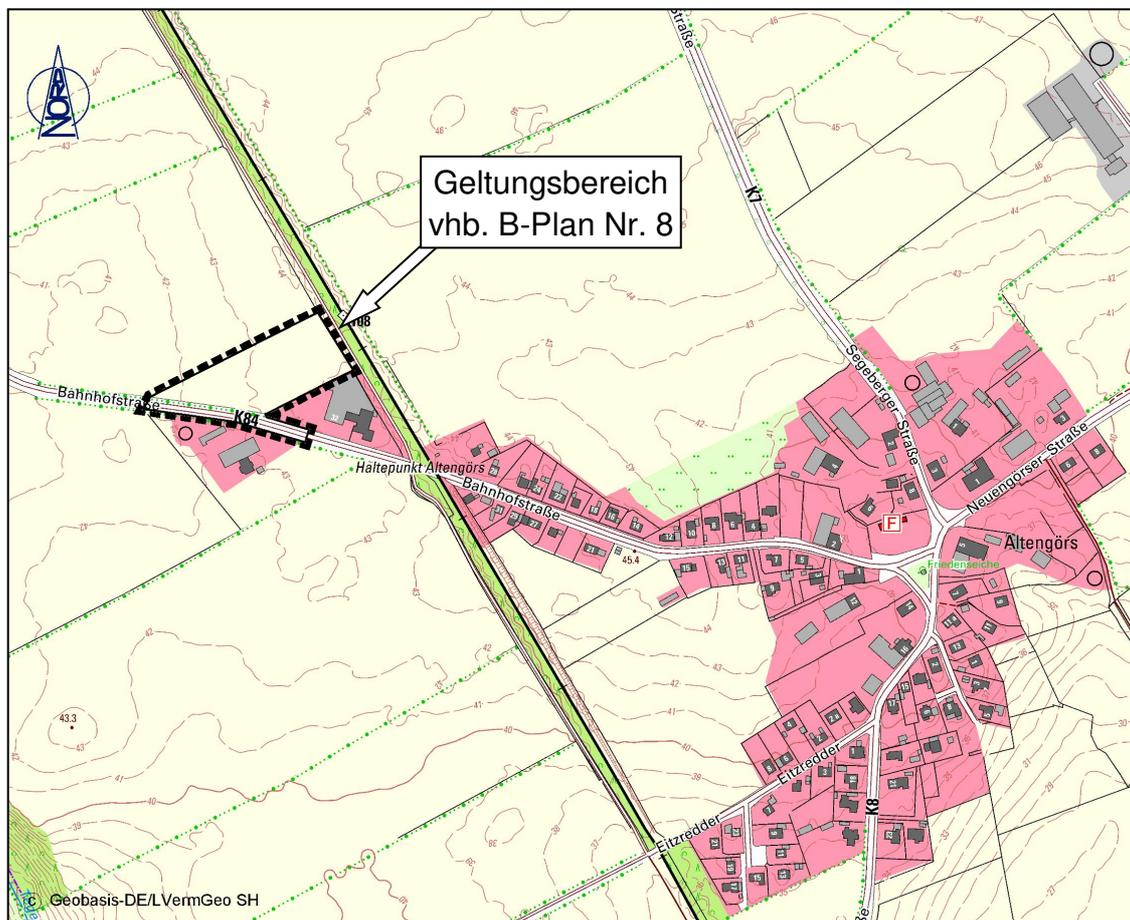


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 'Maschinenvertrieb'

für das Gebiet Ortsteil Altengörs, Fläche westlich angrenzend an das Grundstück Bahnhofstraße 32, südlich der Bahntrasse und nördlich der Bahnhofstraße (K 84)

Begründung



GEMEINDE NEUENGÖRS
Kreis Segeberg

Stand: Satzung

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen	4
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf	4
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen.....	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich.....	5
1.4 Angaben zum Bestand	5
2. Anlass und Ziele der Planung	6
2.1 Anlass der Planung.....	6
2.2 Ziele der Planung.....	12
3. Inhalte des Bebauungsplanes.....	12
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.	12
3.2 Grünordnung.....	16
3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung	17
3.4 Hinweise	20
3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden.....	22
4. Flächen und Kosten.....	22
5. Umweltbericht	22
5.1 Einleitung	22
5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....	26
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	26
5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung.....	42
5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG	45
5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	47
5.6 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	53
5.7 Ausgleichsmaßnahmen	54
5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung.....	55
5.9 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	58

5.10 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	58
5.11 Zusätzliche Angaben	58
5.11.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren.....	58
5.11.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	58
5.11.3 Monitoring	58
5.11.4 Pflanzanweisung.....	59
5.12 Zusammenfassung des Umweltberichtes	61
5.13 Referenzen	61

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.09.2021 (GVOBl. Sch.-H. S. 1067),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908),
- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 13.11.2019 (GVOBl. S. 425),
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Verfahrensschritte:	Datum:
Aufstellungsbeschluss	10.12.2018
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	10.12.2018
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	14.01.2019
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	02.08.2021
TöB- Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	09.09.2021
Öffentliche Auslegung gem. § 4 (2) BauGB	13.09. - 15.10.2021
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	06.12.2021

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

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 ebenfalls im 10-km-Umkreis zum Mittelzentrum Bad Segeberg/Wahlstedt.

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. Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) 2010 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 am äußersten Rand des Stadt- und Umlandbereiches. In Kapitel 3.4 'Ländliche Räume' wird 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."

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet in seiner derzeit gültigen Fassung als 'Fläche für Landwirtschaft' dar. Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, der im Parallelverfahren geändert wird, wird die Darstellung einer 'Gewerblichen Baufläche' (G) vorbereitet. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird sichergestellt, dass die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Altengörs der Gemeinde Neuengörs. Es handelt sich um eine ca. 1,2 ha große Fläche westlich angrenzend an das Grundstück 'Bahnhofstraße 32', südlich der Bahntrasse und nördlich der 'Bahnhofstraße' (K 84).

1.4 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. In den Randbereichen befinden sich Knicks und andere Gehölzstrukturen wie Gebüsche, Sträucher und Bäume. In topographischer Hinsicht ist das Gelände nahezu unbewegt. Nordöstlich des Plangebietes befinden sich ein Wanderweg und dahinterliegend Bahnschienen

sowie der Bahnhof 'Altengörs', der Anschluss an den Regionalverkehr der 'Deutschen Bahn' bietet. Südöstlich grenzt ein Gewerbebetrieb an das Plangebiet. Zwischen dem Gewerbebetrieb und den Bahngleisen befindet sich zudem ein Gebäude mit acht Sozialwohnungen. 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.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Die Firma 'Maschinenvertrieb Deutschland' (MVD) präsentiert und vertreibt seit dem Jahr 1999 diverse Maschinen für die Bereiche Forstwirtschaft, Landwirtschaft, Recycling/Bauwirtschaft sowie Gartenwirtschaft in der Ortsmitte des Ortsteils Altengörs. Auf dem Bestandsgrundstück befindet sich zusätzlich ein landwirtschaftlicher Betrieb, der der Schweinehaltung dient. Die Doppelnutzung des Standortes für zwei völlig unterschiedliche Betriebe führt zu erheblichen Schwierigkeiten und Konflikten in den jeweiligen Betriebsabläufen.

Auch die Größe des vorhandenen Standorts schränkt die beiden Nutzungen stark ein. Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Bestandsgrundstück bestehen nicht, wodurch vor allem den Kundenansprüchen des Maschinenvertriebs nicht gerecht werden kann. Die Kunden wollen vor Ort die Maschinen präsentiert bekommen und entsprechend geschult werden, um Schäden und Gefahren durch fehlerhafte Bedienung auszuschließen. Dieses Angebot kann am vorhandenen Standort nicht mehr in ausreichendem Maße geleistet werden. Dies schränkt die Wettbewerbsfähigkeit des Betriebes gegenüber Konkurrenzfirmen deutlich ein.

Das Vorführen und Ausprobieren der Maschinen verursacht dorfgebietstypische Lärmemissionen, die sich negativ auf die umliegende Wohnbebauung auswirken können. Der Bestandsstandort befindet sich zwar in einem Dorfgebiet, wo seine Nutzung zulässig ist, dennoch wäre ein Standort in einem eingeschränkten Gewerbegebiet in Dorfrandlage aus Gründen der Rücksichtnahme vorzuziehen.

Neben der Störung der Betriebsabläufe der zwei unterschiedlichen Nutzungen - Schweinehaltung und Maschinenvertrieb - sollen alle Möglichkeiten ergriffen werden, die eine Ausbreitung der 'Europäischen Schweinepest' (ESP) und der 'Afrikanischen Schweinepest' (ASP) vorbeugen. Die 'Klassische Schweinepest' (auch 'Europäische Schweinepest' (ESP)) ist seit 1833 als Infektionskrankheit bekannt. Diese Virusinfektion tritt mit Ausnahme Nordamerikas, Australiens, Neuseelands und Teilen von Europas und Südamerikas weltweit auf. Sie zählt zu den gefährlichsten Schweinekrankheiten überhaupt und ist bis heute schwer kontrollierbar und nicht getilgt. Die 'Afrikanische Schweinepest (ASP)' hat mittlerweile auch Westeuropa erreicht: Nur 60 km entfernt von der deutschen Grenze sind in Belgien ASP-Fälle festgestellt worden. Das teilte die belgische 'Behörde für Lebensmittelsicherheit' (AFSCA) am 13. September 2018 mit. Die Seuche wurde demnach bei tot aufgefundenen Wildschweinen im Dreiländereck von Frankreich, Luxemburg und

Belgien nachgewiesen. Es wurde ein Seuchengebiet von ca. 630 km² eingerichtet. Auch Hausschweinebestände können sich mit ASP infizieren.

Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz hat bereits 1988 eine 'Verordnung zum Schutz gegen die Schweinepest' und die Afrikanische Schweinepest' (SchwPestV 1988) erlassen. Ergänzend wurde im Jahr 1999 eine 'Verordnung über hygienische Anforderungen beim Halten von Schweinen' (SchHaltHygV 1999) erlassen. Neben der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben will der Vorhabenträger alle weiteren möglichen Schutzmaßnahmen ergreifen, um der Schweinepest vorzubeugen.

Eine Übertragung der Schweinepest kann durch direkten Kontakt mit infizierten Tieren (Sekrete, Blut, Sperma), die Aufnahme von Speiseabfällen oder Schweinefleischerzeugnissen bzw. -zubereitungen sowie andere indirekte Übertragungswege (Fahrzeuge, kontaminierte Ausrüstungsgegenstände einschl. Jagdausrüstung, landwirtschaftlich genutzte Geräte und Maschinen, Kleidung) erfolgen. Durch entsprechende Vorkehrungsmaßnahmen kann die indirekte Übertragung weitestgehend unterbunden werden. Ein minimales Restrisiko bleibt aber durch die betriebliche Doppelnutzung des bisherigen Standortes erhalten, bedingt durch den Kundenkontakt beim Maschinenvertrieb. Dazu werden die Maschinen an anderen Orten vorgeführt, wobei sich Spuren der Krankheitsviren entsprechend auf den Maschinen ablagern könnten.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 erfolgt vor dem Hintergrund, einen langjährigen und bedarfsgerechten Weiterbetrieb der Firma 'Maschinenvertrieb Deutschland' (MVD) zu sichern und an moderne Betriebsabläufe anzupassen. Gleichzeitig sollen weitere Vorkehrungen zum Schutz vor der Übertragung der Schweinepest unternommen werden. Dies ist auf dem Bestandsstandort nicht möglich. Daher ist es beabsichtigt, die Firma 'MVD' vom Bestandsstandort auszulagern, um den Kundenwünschen gerecht zu werden und um die Nutzungskonflikte mit der Schweinehaltung einzudämmen. Gleichzeitig soll der etablierte ortsansässige Betrieb im Ortsteil Altengörs gehalten werden.

Für das Verfahren wird ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Neuengörs geschlossen. Wie vom Gesetzgeber in § 12 Abs. 3 a BauGB vorgesehen, ist darüber hinaus folgende bedingende Zulässigkeitsvoraussetzung als textliche Festsetzung innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 aufgenommen worden:

"Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat und die den Regelungen des Durchführungsvertrages entsprechen."

Umfang und Standortverträglichkeit des Gewerbebetriebes

§ 35 Abs. 4 Nr. 6 ermöglicht zulässigerweise errichteten gewerblichen Betrieben eine bauliche Erweiterung, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist, soweit sie nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes widersprechen, die natürliche

Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Darüber hinaus müssen sie außenbereichsverträglich sein.

Der vorhandene Betrieb befindet sich gegenwärtig innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Altengörs und wäre im Hinblick auf eine Erweiterung am Standort nach § 34 BauGB zu beurteilen. Da eine Erweiterung am Bestandsstandort weder möglich noch sinnvoll ist, muss die Erweiterung, die generell auch bei Betrieben im Außenbereich zulässig ist, unter den oben benannten Gegebenheiten an einem anderen Standort erfolgen. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile wurde keine geeignete Fläche gefunden (siehe Standortalternativenprüfung). Aus diesem Grund muss auf einen Standort im bisherigen Außenbereich zurückgegriffen werden, der aber bereits durch die angrenzende Nutzung gewerblich vorgeprägt ist. Südöstlich grenzt bereits ein Gewerbebetrieb an das Plangebiet, der Fenster-, Tür- und Torsysteme vertreibt. Die Gefahr der Entwicklung oder Verfestigung einer Splittersiedlung ist durch die geplante gewerbliche Ausweisung nicht gegeben. Die Siedlungsstruktur hat sich bereits über die Bahnschienen hinweg entlang der 'Bahnhofstraße' entwickelt. Mit dem Vorhaben wird an vorhandene Siedlungsstrukturen angeknüpft.

Das Plangebiet für die geplante Auslagerung des Maschinenvertriebs hat eine Größe von ca. 1,2 ha. Erschlossen wird das Plangebiet über die 'Bahnhofstraße' (K 84). Es ist beabsichtigt, eine Halle mit Lager, Werkstatt, Schulungsraum und Büroräumen zu errichten sowie innen und außen liegende Ausstellungs-, Vorführ- und Lagerflächen zu schaffen. Darüber hinaus soll eine Betriebsleiterwohnung errichtet werden, um eine nächtliche Kontrolle zu gewährleisten. Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen, z. T. in Form von Garagen für Pkws und Maschinen, soll im Plangebiet bereitgestellt werden. Die Maschinen sollen auf dem Grundstück und dessen Umgebung vorgeführt und von potenziellen Kunden getestet werden können.

Eine Zufahrt mit einer Breite von 6 Metern im östlichen Teilbereich ist zur Erschließung des Plangebietes vorgesehen. Dazu muss ein Knickdurchbruch vorgenommen werden. Im Zuge dessen soll der bereits vorhandene Knickdurchbruch weiter westlich geschlossen werden. Die festgesetzte Anbauverbotszone von 15 m an Kreisstraßen wird eingehalten.

Das Plangebiet ist bereits zu drei Seiten von Knicks eingerahmt, die einen verträglichen Übergang in die freie Landschaft ermöglichen. Die festgesetzten Gebäudehöhen orientieren sich an dem benachbarten Gewerbebetrieb.

Bevor sich der benachbarte Gewerbebetrieb, der Fenster, Tür- und Torsysteme vertreibt, östlich des Plangebietes angesiedelt hat, wurde das Grundstück von einem Reifenhändler genutzt. Dieser beabsichtigte, seinen vorhandenen Betrieb auf das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 zu erweitern, um dort eine weitere Reifenlagerhalle zu errichten. Zu diesem Zweck hat der Reifenhändler eine Bauvoranfrage beim Kreis Segeberg eingereicht. Mit dem positiven Vorbescheid vom 14. April 2014 teilte der Kreis Segeberg mit, dass grundsätzlich Bedenken nicht erhoben werden, sofern das Vorhaben im Rahmen des § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB zulässig ist. Grundsätzliche Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht wurden nicht geltend gemacht, da es sich um ein begünstigtes Vorhaben gehandelt hat.

Auf Nachfrage beim Kreis Segeberg vom 13. Januar 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.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) weist die Gemeinde Neuengörs als ländlichen Raum aus. Im LEP werden die ländlichen Räume als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume beschrieben, die gestärkt werden sollen. "Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden [...]". Der Regionalplan ergänzt dazu: "Die Stadt- und Umlandbereiche [...] sollen als eigenständige Siedlungs-, Versorgungs- und Arbeitsmarktschwerpunkte zur Stärkung des ländlichen Raumes weiterentwickelt werden."

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 wird den Zielen der Raumordnung Rechnung getragen und die wirtschaftliche Entwicklung eines etablierten Betriebes in der Region gefördert und damit die Gemeinde Neuengörs im ländlichen Raum gestärkt.

Standortalternativenprüfung

Der Maschinenvertrieb ist seit rund 20 Jahren im Ortsteil Altengörs etabliert und hat sich einen wachsenden Kundenstamm aufgebaut. Innerhalb der Region und darüber hinaus ist der Betreiber gut vernetzt. Daher ist der Erhalt des Standortes von essentieller betriebswirtschaftlicher Bedeutung.

Im Rahmen des Vorhabens hat eine Prüfung alternativer Standorte stattgefunden. Der Betrieb benötigt ca. 1 ha Fläche für sein Vorhaben. Wichtig, neben der generellen Größe, sind auch der Zuschnitt und die Topographie des Grundstücks für die Betriebsführung. Das Fahren und Wenden, auch von größeren Maschinen, muss problemlos möglich sein.

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).

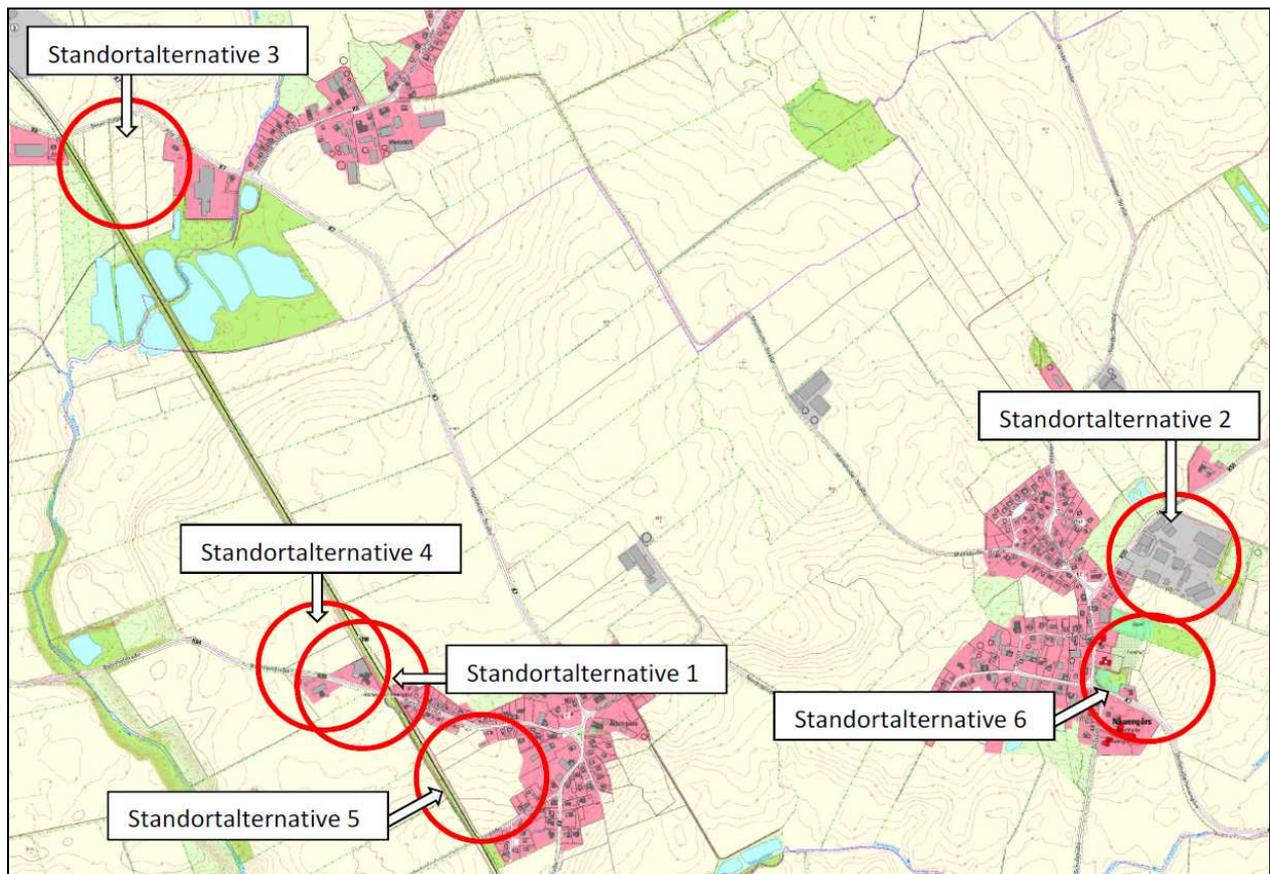


Abb. 1: Lage der Standortalternativen

Standortalternative 1

Die Standortalternative 1 befindet sich im Ortsteil Altengörs, nördlich der 'Bahnhofstraße' und westlich der Bahnschienen. Die Fläche liegt östlich des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8. Das Grundstück wird gegenwärtig bereits gewerblich genutzt. Es hat vor kurzem ein Eigentümerwechsel stattgefunden. Im Zuge dessen hat sich auch der Vorhabenträger um den Erwerb des Grundstücks 'Bahnhofstraße 32' bemüht, allerdings ohne Erfolg. Die nunmehr vorhandene Nutzung, Vertrieb von Fenster-, Tür- und Torsystemen, soll nicht aufgegeben werden, so dass der Standort nicht zur Verfügung steht.

Standortalternative 2

Eine weitere geeignete Fläche für den Vorhabenträger liegt im Ortsteil Neuengörs am nordöstlichen Ortsrand südwestlich der K 55. Die Fläche wird gegenwärtig bereits gewerblich genutzt und ist auch im Flächennutzungsplan als 'Gewerbliche Baufläche' ausgewiesen. Das Grundstück weist eine für den Vorhabenträger ausreichende Größe auf. Durch seine Ortsrandlage wären die Beeinträchtigungen durch mögliche Lärmimmissionen beim Vorführen der Landmaschinen auf die umliegende Bebauung als sehr gering einzuschätzen. Ein entsprechender Eigentümerwechsel hat gerade erst stattgefunden. Der jetzige Eigentümer hat kein Interesse an einem Verkauf des Grundstückes oder eines Teiles davon.

Standortalternative 3

Die Standortalternative 3 befindet sich am östlichen Rand der Gemeinde Klein Gladebrügge, südlich der K 6 und westlich der K 7. Die Fläche befindet sich im

Außenbereich und wird landwirtschaftlich genutzt. Im Osten schließt an die Fläche das 'Sondergebiet 'Flachsmühle'', in Richtung Westen unmittelbar hinter den Bahnschienen das 'Sondergebiet Ziegelbauteile' an. Durch eine Entwicklung der Fläche würde ein Lückenschluss erfolgen.

Auf der Fläche befinden sich ein Kulturdenkmal und ein archäologischer Denkmalbereich, auf dem Grabhügelreste anzutreffen sind. Die Fläche weist ungeeignete topographische Höhenunterschiede auf. Bei einer Entwicklung der Fläche bestünde die Gefahr der Verfestigung einer Splittersiedlung. Daher wurde sich dagegen entschieden, den Standort weiter zu verfolgen.

Standortalternative 4

Die Standortalternative 4 ist das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8. Durch die angrenzende gewerbliche Nutzung ist die Fläche bereits vorgeprägt. Sie befindet sich zwar aktuell im Außenbereich, schließt aber unmittelbar an die vorhandene Siedlungsstruktur an, die durch das geplante Vorhaben nur geringfügig erweitert wird. Das Grundstück wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Die vorhandenen Knickstrukturen können, ausgenommen für eine Zuwegung, erhalten bleiben. Das Flurstück 24/3 steht in eigentumsrechtlicher Hinsicht für den geplanten Nutzungszweck zur Verfügung.

Standortalternative 5

Die Standortalternative 5 befindet sich westlich der bebauten Bereiche im Ortsteil Altengörs der Gemeinde Neuengörs und weist einen direkten Anschluss an das Siedlungsgefüge auf. Es handelt sich um eine Arrondierung der Siedlungsstruktur. Gegenwärtig wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der komplizierten Erschließungssituation und der Gefahr der Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung durch Immissionen ist der Standort bei näherer Betrachtung eher ungeeignet für das Verfahren.

Standortalternative 6

Die Standortalternative 6 befindet sich östlich der bebauten Bereiche im Ortsteil Neuengörs und weist einen direkten Anschluss an das Siedlungsgefüge auf. Die Fläche ist ebenfalls nicht gewerblich vorgeprägt. Gegenwärtig wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der Gefahr der Beeinträchtigung des angrenzenden Wohngebäudes, der südlich befindlichen Schule und der Kinderbetreuungseinrichtungen durch Immissionen und der Gefahr der Störung der allgemeinen Ruhe durch Immissionen, die für den westlich angrenzenden Friedhof zu wahren ist, erscheint diese Fläche auch 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 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 erstreckt, da sich diese Fläche als einzige verfügbare und am besten geeignetste herauskristallisiert hat

2.2 Ziele der Planung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 'Maschinenvertrieb' sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung des Plangebietes geschaffen werden.

Die gemeindlichen Planungsziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von Planungsrecht für die Umsiedlung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- landschaftliche Einbindung des neu entstehenden Siedlungsrandes;
- Trennung von Gewerbebetrieb und landwirtschaftlicher Schweinehaltung als Vorbeugungsmaßnahme gegen die Ausbreitung der Schweinepest.

3. Inhalte des Bebauungsplanes

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird ein **'eingeschränktes Gewerbegebiet' (GEE)** gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen, das ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dient, die hinsichtlich ihres Störgrades auch in einem Mischgebiet zulässig wären.

Durch die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) wird Rücksicht auf die südlich anschließende Wohnbebauung und die südwestlich anschließende Flüchtlingsunterkunft mit den vorhandenen Wohnungen genommen. Von einem Mischgebiet unterscheidet es sich dadurch, dass eine Wohnnutzung nicht zulässig ist, während ein Mischgebiet zugleich dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dient. Das allgemeine Wohnen ist aufgrund der planerischen Zielsetzung, das Gebiet einer gewerblichen Nutzung vorzuhalten, nicht vorgesehen. Was den Störgrad der in einem in dieser Weise eingeschränkten Gewerbegebiet zulässigen Gewerbebetriebe betrifft, besteht dagegen zu einem Mischgebiet kein Unterschied. Von einem allgemeinen Wohngebiet ist ein solches Gebiet daher nur durch eine "Immissionsstufe" im Sinne der §§ 2 ff. BauNVO und der VDI-Richtlinie 2058 getrennt. Das Nebeneinander eines

solchen Gebiets und eines allgemeinen Wohngebiets verstößt deshalb ebenso wenig gegen den städtebaulichen Grundsatz, wonach in der Nutzung und in den Immissionsauswirkungen miteinander unverträgliche Baugebiete möglichst räumlich voneinander zu trennen sind (vgl. BVerwG, Urt. v. 05.07.1974), wie etwa das Nebeneinander eines Mischgebiets und eines allgemeinen Wohngebietes.

Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Ferner zulässig ist eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

Einzelhandelsbetriebe sind innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes vom Grundsatz her ausgeschlossen. Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben erfolgt auf Grundlage der Ziffer 2.8 (11) Landesentwicklungsplan (LEP). Es handelt sich um das Ziel der Raumordnung, dass zur Sicherung eines gestuften Versorgungssystems an dafür geeigneten Standorten bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, insbesondere mit Ausweisung gewerblicher Bauflächen, Festsetzungen getroffen werden müssen, die eine dem oben genannten landesplanerischen Ziel zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessive erfolgende Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandels-agglomerationen) ausschließen.

Von dem festgesetzten grundsätzlichen Ausschluss werden allerdings Ausnahmen zugelassen.

So sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zulässig, wenn sie

- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Ferner wird eine erweiterte Ausnahme dahingehend zugelassen, dass eine Überschreitung der max. zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200 m² für den Einzelhandelsanteil in überdachten Räumen bis zu max. 800 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden kann, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Maschinenvertriebs, des Holzverarbeitenden oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt. Auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne des obigen dritten Spiegelstriches kann in diesem Fall verzichtet werden. Außenflächen dürfen dann zusätzlich als Lager- und Ausstellungsfläche genutzt werden.

Die erweiterte Ausnahme für den Einzelhandel soll Gewerbebetrieben, deren Produktpalette ein flächenbeanspruchendes Sortiment umfasst, die Möglichkeit zur Ansiedlung bzw. wie hier, zur betrieblichen Entwicklung eröffnen. Insbesondere Kfz-Reparaturwerkstätten, die gleichzeitig einen Gebraucht- oder Neuwagenhandel

betreiben, Maschinenvertriebe, Zimmerei- oder Tischlereibetriebe, die Möbel, Zäune, Carports o. Ä. herstellen, oder der Baustoffgroßhandel benötigen für die vorgenannten Produkte erhebliche Stellflächen. Diesem Umstand soll durch die weitere begrenzte Ausnahmeregelung Rechnung getragen werden.

Von dem vorstehend im Ausnahmewege ermöglichten Einzelhandel gehen nicht die in der Begründung zum grundsätzlichen Einzelhandelsausschluss angeführten Gefährdungen für die städtebauliche Entwicklung aus.

Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO ansonsten in Gewerbegebieten zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ebenso sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da sie in keinem Zusammenhang mit der vorhabenbedingten Nutzung stehen. Vielmehr ist durch textliche Festsetzung klargelegt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat und die den Regelungen des Durchführungsvertrages entsprechen.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen s nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im **Durchführungsvertrag** verpflichtet hat und die den Regelungen des Durchführungsvertrages entsprechen.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen Einfluss genommen. Für das Gewerbegebiet wird aufgrund des Flächenbedarfs für Gebäude, Hallen sowie Verkehrs-, Rangier- und Stellplatzflächen eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,4 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) bis zu 50 % überschritten werden.

Die festgesetzten **Baugrenzen** ermöglichen die Errichtung einer Halle mit Schulungsräumen, Werkstatt und Ausstellungsflächen sowie eine Garage bzw. ein Lager für den Maschinenvertrieb. Darüber hinaus ist eine Betriebsleiterwohnung zulässig. Im östlichen Bereich ist eine Stellplatzanlage für die Maschinen und Besucher festgesetzt.

Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb festgesetzter Baugrenzen zulässig. Dies gilt auch für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen oder zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder aus Kraft-Wärme-Kopplung.

Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung durch die maximal festgesetzten **Firsthöhen (FH)** begrenzt. Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen (FH) ist der in der Planzeichnung gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO kenntlich gemachte Höhenbezugspunkt am Fahrbahnrand der Bahnhofstraße im Bereich der

Grundstückszufahrt. Für die Halle und die Betriebsleiterwohnung wird eine maximale Firsthöhe von 8,00 m festgesetzt. Die Höhe der Garage bzw. des Lagers wird auf 3 m begrenzt. Von diesen Höhenbegrenzungen ausgenommen sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc., da von diesen nur geringe optische Beeinträchtigungen ausgehen. Derartige Bauteile dürfen auf einer Fläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäude die festgesetzte Firsthöhe (FH) um max. 2 Meter überschreiten.

Zulässig ist ausschließlich die **offene Bauweise (o)**. In der offenen Bauweise werden Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge dieser Hausformen darf höchstens 50 m betragen.

Für das Plangebiet sind in gestalterischer Hinsicht drei **örtliche Bauvorschriften** aufgenommen worden. Diese betreffen Werbeanlagen, Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports.

So sind **Solar- und Photovoltaikanlagen** zulässig, wenn sie parallel zu Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes montiert sind. Freiflächenanlagen sind ebenso unzulässig wie die Dach- und/oder Wandflächen überkragende Anlagen. Mit der Möglichkeit, Solar- und Photovoltaikmodule an Fassaden und auf Dächern zu montieren, besteht eine angemessene Möglichkeit, regenerative Energiegewinnung zu betreiben.

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht bzw. aufgestellt werden. Sowohl freistehende als auch am Gebäude angebrachte Werbeanlagen dürfen die festgesetzte Firsthöhe nicht überragen. Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind wegen ihrer Störf Wirkung und mit Rücksicht auf die Verkehrsteilnehmer der Bahnhofstraße unzulässig.

Die Dachflächen von Nebenanlagen, Garagen und Carports sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Die **Begrünung** ist in Form einer extensiven Dachbegrünung mit einer durchwurzelbarer Mindestschichtstärke von 8 cm und einer standortgerechten, nachhaltig insekten- und bienenfreundlichen Vegetation (Kräuter, Gräser und ausdauernde Stauden, z. B. Sukkulente) zu bepflanzen. Ausnahmsweise kann von einer Begrünung abgesehen werden, wenn diese im ausdrücklichen Widerspruch zum Nutzungszweck steht. Dies können z. B. Fenster zur Belichtung sein.

Gründächer puffern hohe Niederschlagsmengen ab. Es handelt sich um eine an Bedeutung gewinnende Funktion auf die aufgrund des Klimawandels zukünftig absehbar häufiger auftretenden Starkregenereignisse. Gründächer leisten weiter einen Beitrag zur Verminderung der Aufheizung von Siedlungsräumen, wirken sich positiv auf das Kleinklima aus und können innerörtliche Insektenpopulationen fördern.

3.2 Grünordnung

Das Plangebiet besteht derzeit aus landwirtschaftlichen Flächen. Zu drei Seiten ist das Plangebiet von Knicks eingefasst, von denen zwei innerhalb und einer direkt außerhalb des Plangebietes gelegen sind. Zum Schutz der Knicks erhalten sie einen 3,0 m breiten Knickschutzstreifen. Die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG an der Süd- und Südostseite innerhalb des Plangebietes geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

Lediglich im Nordwesten grenzt die freie Landschaft an das Plangebiet an. Hier ist eine Knick-Neuanlage vorgesehen. Um eine Zufahrt zum Plangebiet zu erhalten, wird ein Knickdurchbruch von 6,0 m Breite im Südwesten des Plangebietes zur 'Bahnhofstraße' (K 84) erforderlich. Die Knick-Neuanlage im Norden des Plangebietes dient als Eingrünung des Plangebietes und zugleich als Ausgleich für den zu beseitigenden 6,0 m breiten Knickabschnitt (Ausgleich 12,0 m).

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen sind als Knick anzulegen. Die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegten und dann geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

Der Ausgleich, der für das Schutzgut Boden erforderlich ist, wird durch die Anlage einer Streuobstwiese im Westen des Plangebietes erbracht.

Die Maßnahmenfläche im Westen des Plangebietes ist als Streuobstwiese auf extensivem Grünland anzulegen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Die Fläche ist dauerhaft auszuzäunen.

Zum Schutz von nachtaktiven Tieren wie Insekten und Fledermäusen ist nur eine auf den tatsächlichen Zweck (Zufahrten, Eingänge etc.) ausgerichtete Beleuchtung zulässig. Es sind Leuchten zu verwenden, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (z. B. LED-Leuchten mit weiß-warmer oder gelber Lichtquelle und einer Lichttemperatur von 3.000 Kelvin oder weniger).

Auf dem Gewerbegrundstück sind flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten.

Im Südosten des Plangebietes stockt eine Eiche. Dieser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Die Dachflächen von Nebenanlagen, Garagen und Carports sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Die Begrünung ist in Form einer extensiven Dachbegrünung mit einer durchwurzelbarer Mindestschichtstärke von 8 cm und einer standortgerechten, nachhaltig insekten- und bienenfreundlichen Vegetation (Kräuter, Gräser und ausdauernde Stauden, z. B. Sukkulente) zu bepflanzen. Ausnahmsweise kann von einer Begrünung abgesehen werden, wenn diese im ausdrücklichen Widerspruch zum Nutzungszweck steht.

Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen. Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002))

Es ist vorgesehen, den überschüssigen Boden für die Neuanlage der Knicks zu verwenden. Sollte noch weiterer Boden überbleiben, ist dieser fachgerecht zu entsorgen.

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

3.3 Verkehr, 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.

Außerhalb der Ortsdurchfahrt bedarf es für Zufahrten und Zuwegungen der Zustimmung des Straßenbaulastträgers. Die prinzipielle Zustimmung wurde auf Grund der dort vorliegenden Rahmenbedingungen vom Kreis Segeberg in Aussicht gestellt. Aus aktueller Sicht bestünden, laut der zuständigen Behörde, keine Bedenken, da es sich bei der geplanten Grundstückszufahrt nicht um eine Nutzung auf "freier" Strecke, sondern aufgrund des Bahnübergangs eine geschwindigkeitsregulierende Gegebenheit handelt und die vorhandenen Grundstückszufahrten, beidseitig der K 84, auf einen Straßenabschnitt mit erkennbarem Ziel- und Quellverkehr hinweisen. Die übersichtliche Gestaltung einer neuen zusätzlichen Zufahrt wäre zu gewährleisten.

Zusätzlich sind zur Erhöhung der Verkehrssicherheit Sichtflächen festgesetzt. Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von Sichthindernissen und jeglicher Bebauung, und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ausgenommen von dieser Regelung sind vorhandene Bäume, wenn deren Kronenansatz einen Mindestabstand von 3,00 m Höhe zur Fahrbahnoberkante einhält.

Das Plangebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Der Bahnhof 'Altengörs' befindet sich in ca. 250 m Entfernung. Hier verkehrt die Linie RB82 zwischen Bad Oldesloe und Neumünster, derzeitiger Betreiber 'NBE Nordbahn Eisenbahngesellschaft mbH & Co. KG'.

In ca. 300 m Entfernung befindet sich die Haltestelle folgender 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, ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes. Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Die Versickerungsfähigkeit der Böden ist im Plangebiet gegeben. Das auf dem Betriebsgelände anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen soll im Plangebiet auf den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen versickern. Zulässig ist auch das Sammeln in Teichen oder Zisternen. Es ist beabsichtigt, im Norden des Plangebietes eine Versickerungsmulde anzulegen.

b) Schmutzwasser

Das Schmutzwasser der bereits vorhandenen Bebauung benachbart zum 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 der 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. Vor diesem Hintergrund soll es für die Neubebauung zu einer dezentralen Schmutzwasserbeseitigung in Form einer Kleinkläranlage gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik kommen.

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.

3.4 Hinweise

Bodendenkmale

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist mit archäologischer Substanz, d. h. mit archäologischen Denkmälern 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.

Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Segeberg, Sachgebiet: Bodenschutz, anzuzeigen.

Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte 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.

Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Knickschutz

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

Naturschutzfachlicher Ausgleich

Der erforderliche Ausgleich für die Beseitigung eines 6 m langen Abschnitts eines Knicks (Ausgleich 12 m) wird durch eine Knick-Neuanlage auf der im nordwestlichen Randbereich festgesetzten Anpflanzfläche innerhalb des Plangebietes erbracht. Außerdem wird ein Knickloch an der 'Bahnhofstraße' mit einer Länge von 6 m verschlossen.

Der Ausgleich, der für das Schutzgut Boden erforderlich ist, wird durch die Anlage einer 762 m² großen Streuobstwiese im Westen des Plangebietes erbracht. Die Streuobstwiese ist dauerhaft auszuzäunen. Die verbleibenden 1.320 m² werden dem Ökokonto Klein Rönnau, Az. 670022.8540.1809.19-0001, der ecodots GmbH zugeordnet.

Schutz des Bodens

Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen. Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002))

Es ist vorgesehen, den überschüssigen Boden für die Neuanlage der Knicks zu verwenden. Sollte noch weiterer Boden überbleiben, ist dieser fachgerecht zu entsorgen.

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

Schutz der Umgebung

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

Emissionen aus dem Eisenbahnbetrieb

Östlich des Plangebietes findet Eisenbahnbetrieb statt (Linie RB82, derzeitiger Betreiber: NBE Nordbahn Eisenbahngesellschaft mbH & Co. KG). Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch

Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

4. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

Grundnutzung	Fläche in m²	Prozent
Eingeschränktes Gewerbegebiet	6.640	54,8
Verkehrsfläche	2.272	18,7
Gehölz- und Maßnahmenflächen	3.209	26,5
Gesamtfläche	12.121	100,0

Die Gemeinde Neuengörs hat im Vorfeld der Planung eine Kostenübernahmevereinbarung mit dem Vorhabenträger geschlossen. Danach trägt dieser die Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

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 Bebauungsplan 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 der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 hat eine Größe von etwa 1,2 ha. Es wird ein 'eingeschränktes Gewerbegebiet' (GEe) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Ebenfalls wird eine Maßnahmenfläche festgesetzt und eine Knick-Neuanlage im Norden des Plangebietes verbindlich vorgegeben. Die Planung dient der Verlegung eines Gewerbegebietes. Es befindet sich kein europäisches Schutzgebiet i. S. von Natura 2000 (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet) im räumlichen Umfeld oder in einer vorstellbaren Beeinflussung.

b) 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. 6 m breiten Knickabschnittes für die Errichtung einer Zufahrt;
- Knick-Neuanlage entlang der Westgrenze des Plangebietes sowie die Schließung eines Knicklochs an der 'Bahnhofstraße';
- Anlage einer Maßnahmenfläche.

c) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für den B-Plan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Der 'Allgemeine Grundsatz' von § 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sagt aus, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. "Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch

einen Ersatz in Geld zu kompensieren." Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz findet gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB Anwendung. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe werden ermittelt und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Belange des Artenschutzes sind hinsichtlich der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG geprüft worden. Darüber hinaus sind die Vorgaben des § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau - und § 1 a Wasserhaushaltsgesetz beachtet worden.

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. Das BBodSchG dient dem Zweck, "nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden." Außerdem ist der § 1a Abs. 2 BauGB 'Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz' entsprechend anzuwenden. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; "dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ..."

Im Hinblick auf Eingriff-Ausgleich gelten zudem: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - IV 268/V 531 - 5310.23 - vom 09. Dezember 2013.

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 vorgesehenen Ausweisung als 'eingeschränktes Gewerbegebiet' (GEe) 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, bereits vorhandenen Gewerbegebietes. Da die Knicks, mit Ausnahme eines ca. 6,0 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. 6,0 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 von einer Ackerfläche eingenommen. Im Süden und Südosten innerhalb des Plangebietes und im Nordosten unmittelbar außerhalb des Plangebietes befinden sich Knicks. 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 südöstlich benachbarten Grundstück, stockt eine alte Eiche. Im Nordosten des Plangebietes, ebenfalls am Übergang zu dem benachbarten Grundstück, befinden sich Gehölze wie Schlehe, Esche, Hasel und Weißdorn. Einige Eschen sind abgestorben.

Im Nordosten des Plangebietes verläuft eine kleine Straße parallel zur Bahntrasse 'Bad Oldesloe - Neumünster'. Südöstlich befindet sich ein gewerblicher Betrieb, im Nordwesten schließt sich der restliche Bereich der Ackerfläche an das Plangebiet an. Im Süden 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 ermittelt und ausgeglichen werden müssen.

Es ist vorgesehen, die Knicks, bis auf einen 6 m breiten Abschnitt, komplett zu erhalten. Die erforderlichen Abstände gem. 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20.01.2017 werden eingehalten.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, würde die Ackerfläche weiterhin bewirtschaftet werden. Der Knick-Abschnitt würde nicht beseitigt werden. Es würde kein Flächenverbrauch erfolgen.

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.

Boden und Relief

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. "... Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden." Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; "dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ..."

Das Plangebiet besteht aus einer Ackerfläche. Die Gemeinde ist auf der Suche nach einer geeigneten Fläche, um den betreffenden Gewerbebetrieb zu verlegen. Da es innerorts zurzeit keine geeigneten Flächen gibt, hat sich Gemeinde dazu entschlossen, diese Fläche mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 zu überplanen.

Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

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

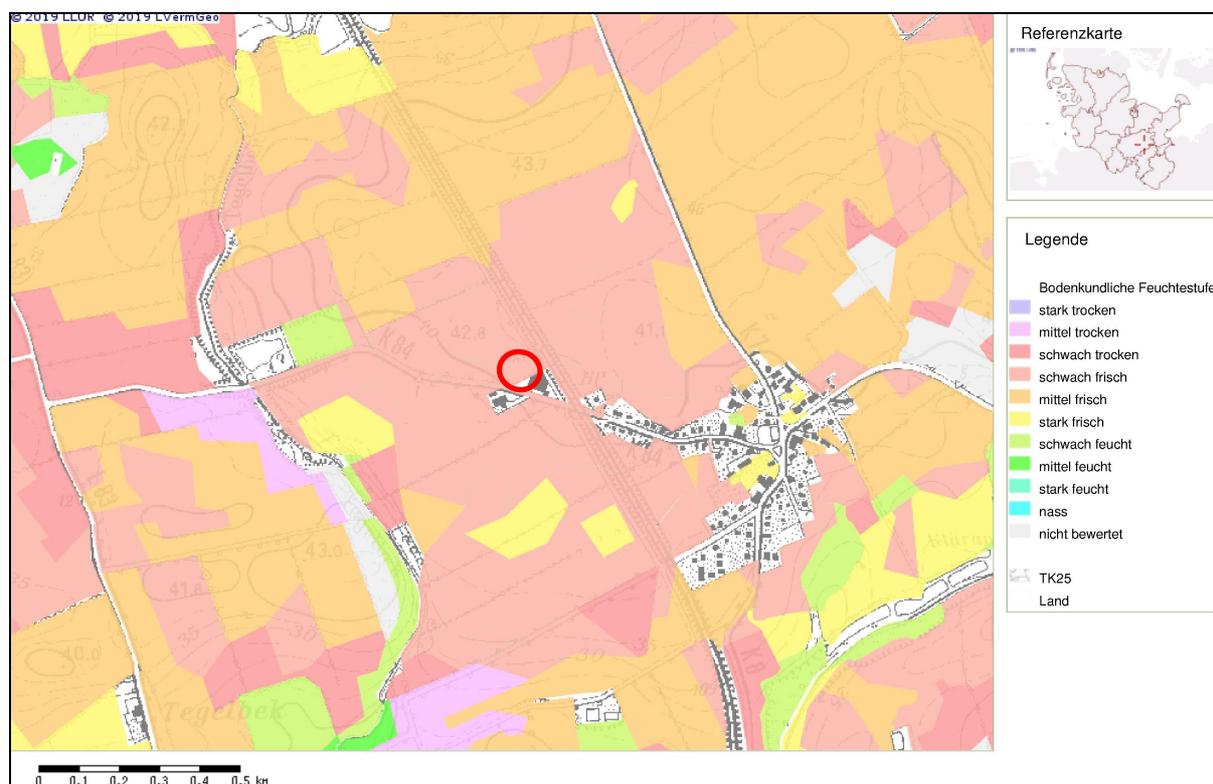


Abb. 1: Bodenkundliche Feuchtestufe (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

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.

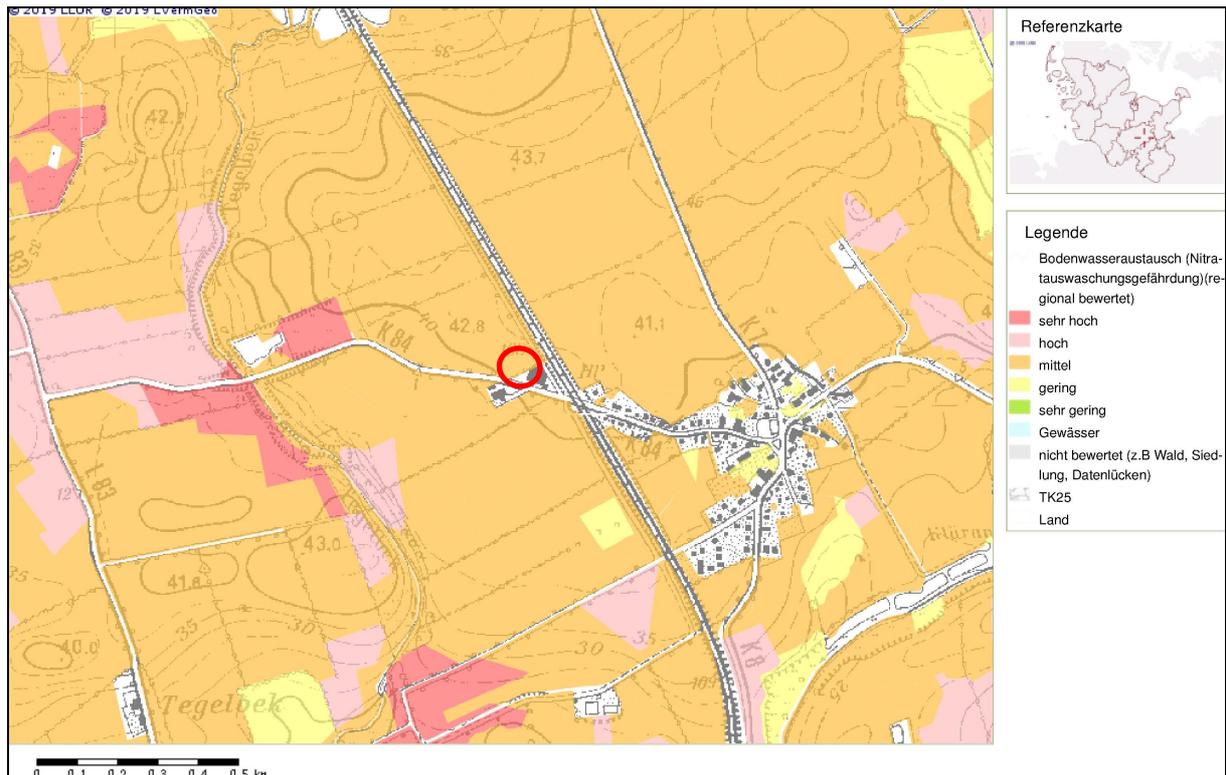


Abb. 2: Bodenwasseraustausch (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

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. 3 - 5).

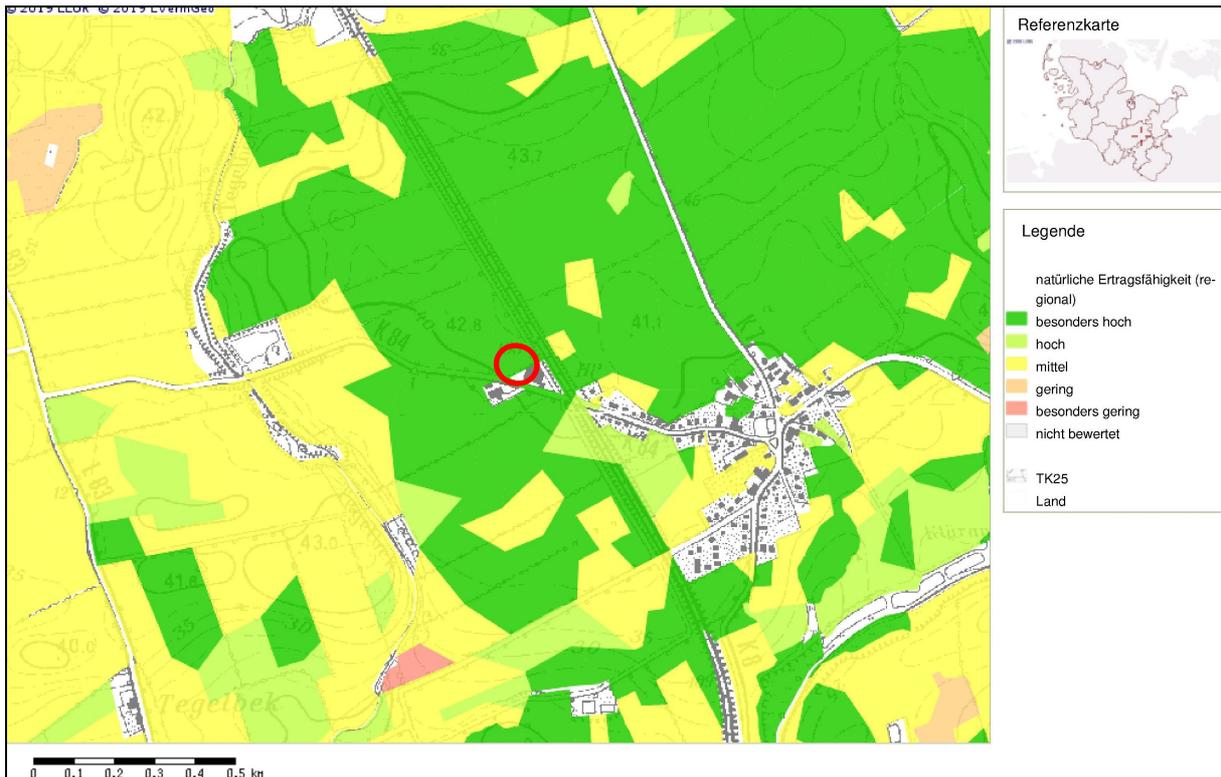


Abb. 3: Natürliche Ertragsfähigkeit (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

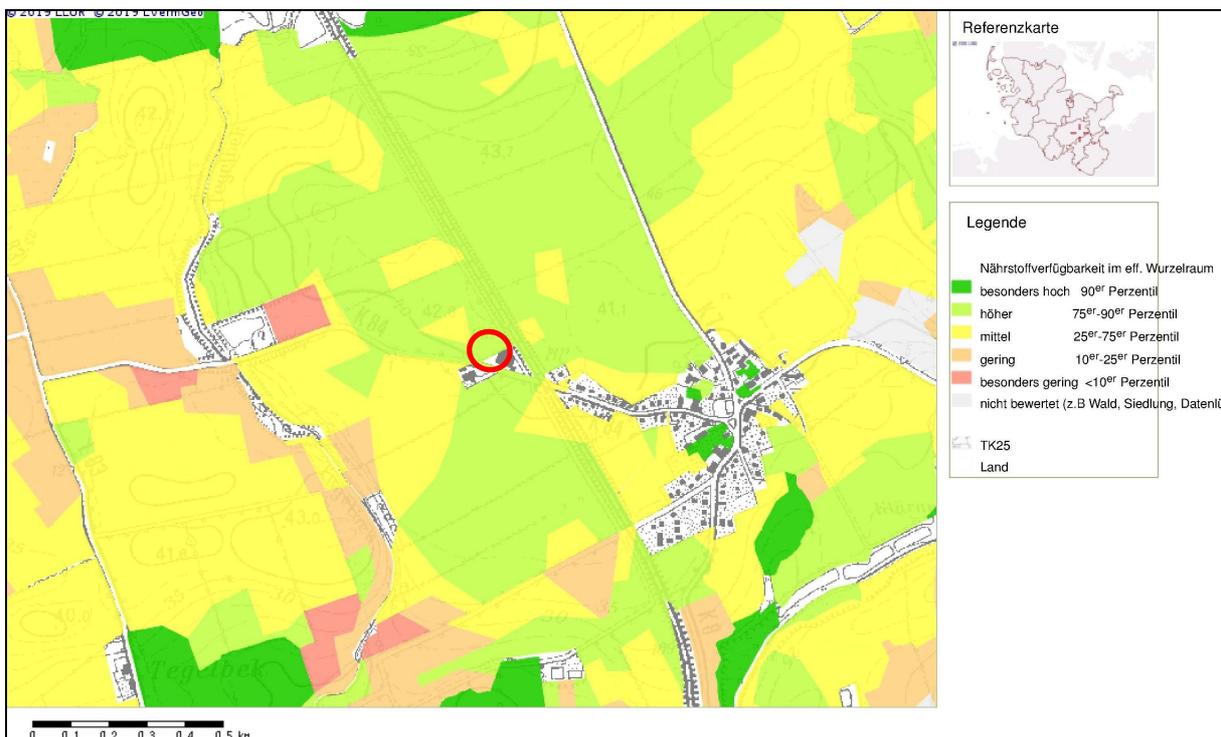


Abb. 4: Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

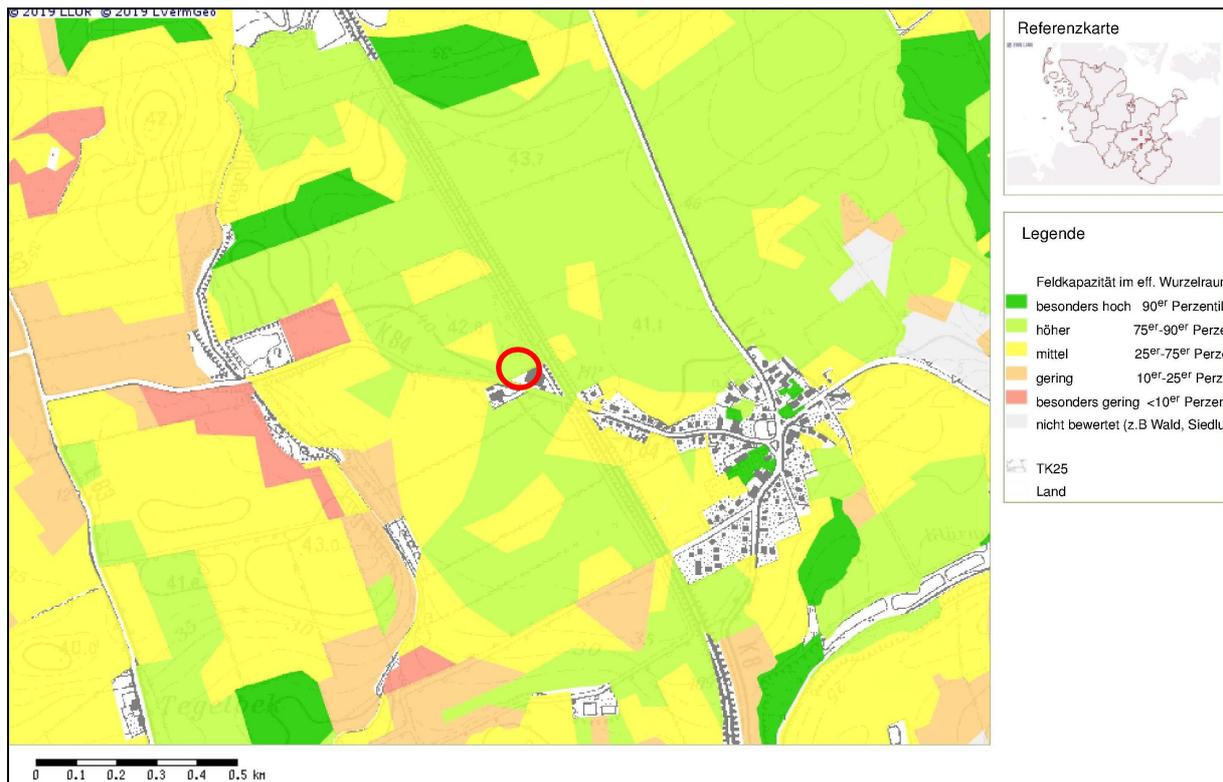


Abb. 5: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

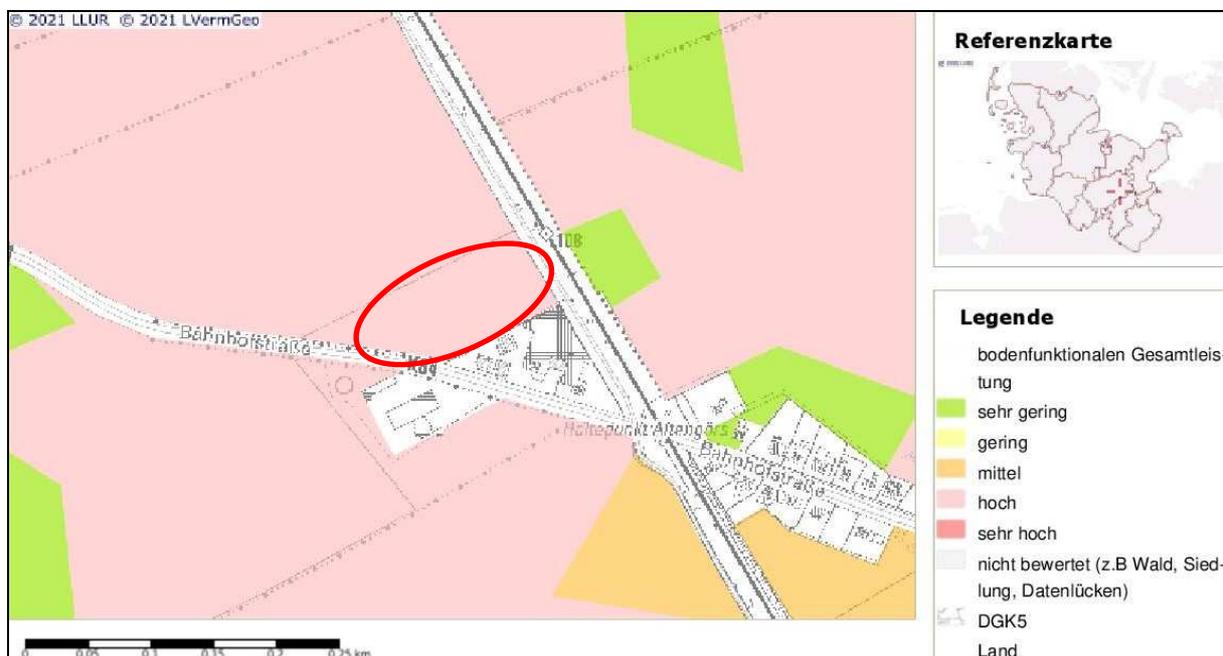


Abb. 6: Bodenfunktionale Gesamtleistung (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>)

Die zusammenfassende Bodenbewertung (bodenfunktionale Gesamtleistung Abb. 6) stuft den Bereich des Plangebietes als hoch ein.

Die Bodengefährdung ist gem. Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein hinsichtlich der Bodenerosionen als gering einzustufen (vgl. Abb. 7 und 8).

Hinsichtlich der Bodenverdichtung besteht bei Acker- und Grünlandnutzung im Zeitraum Oktober bis April eine hohe Gefährdung.

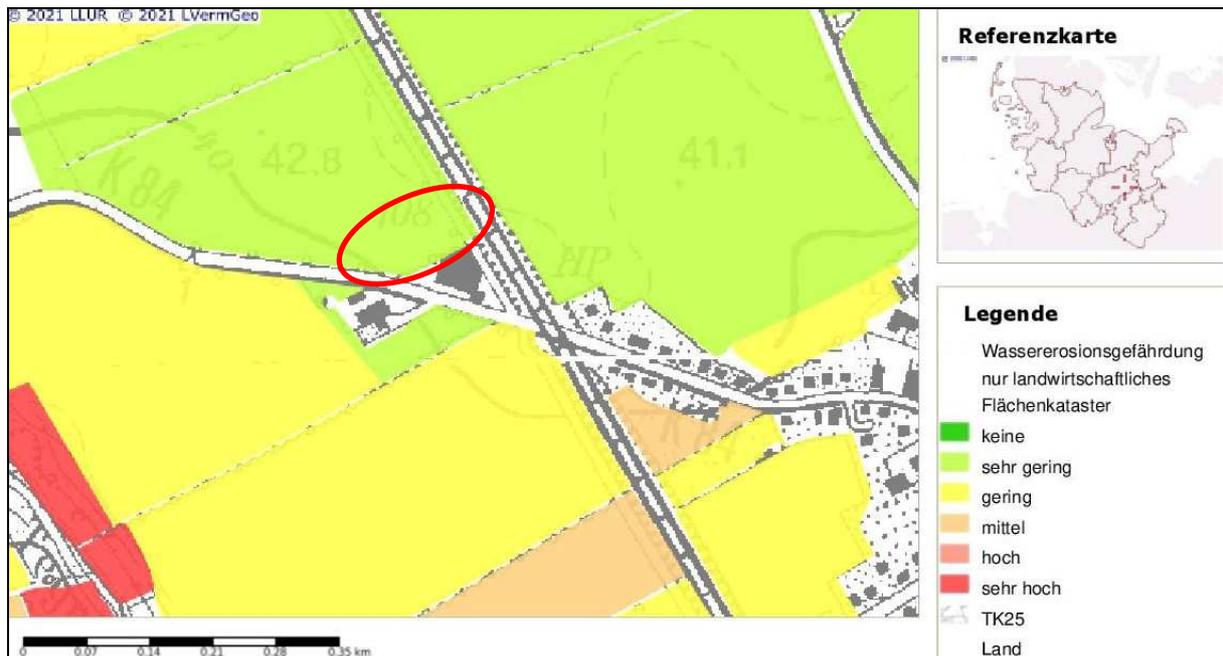


Abb. 7: Wassererosionsgefährdung (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>)

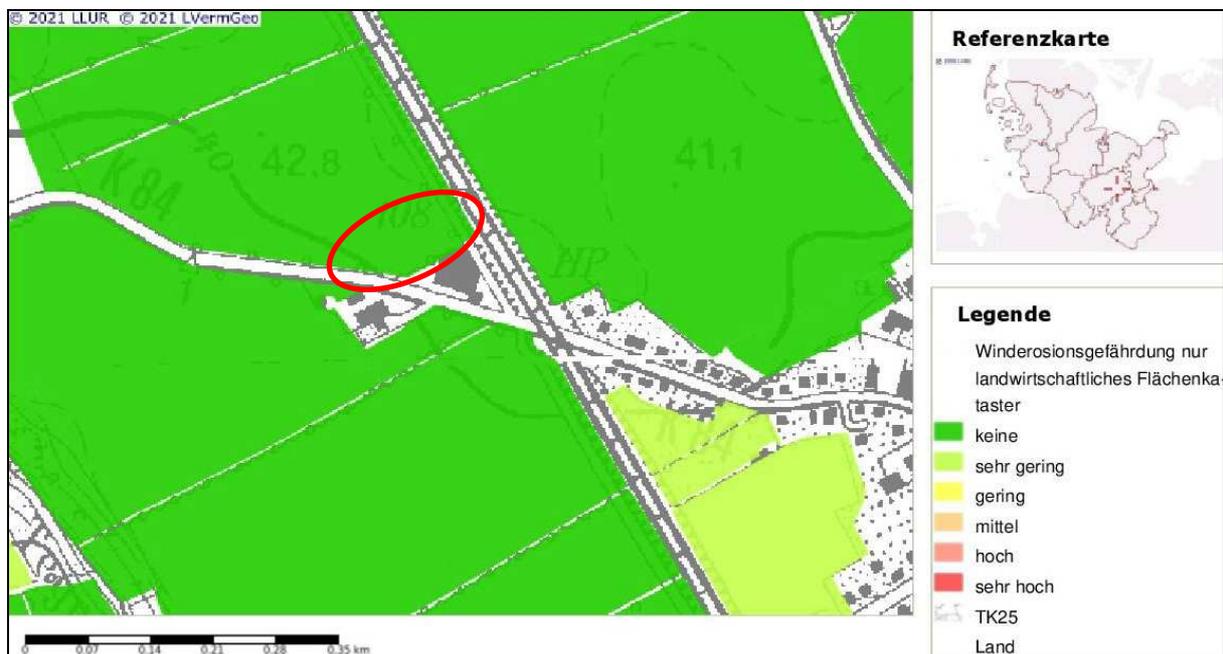


Abb. 8: Winderosionsgefährdung (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>)

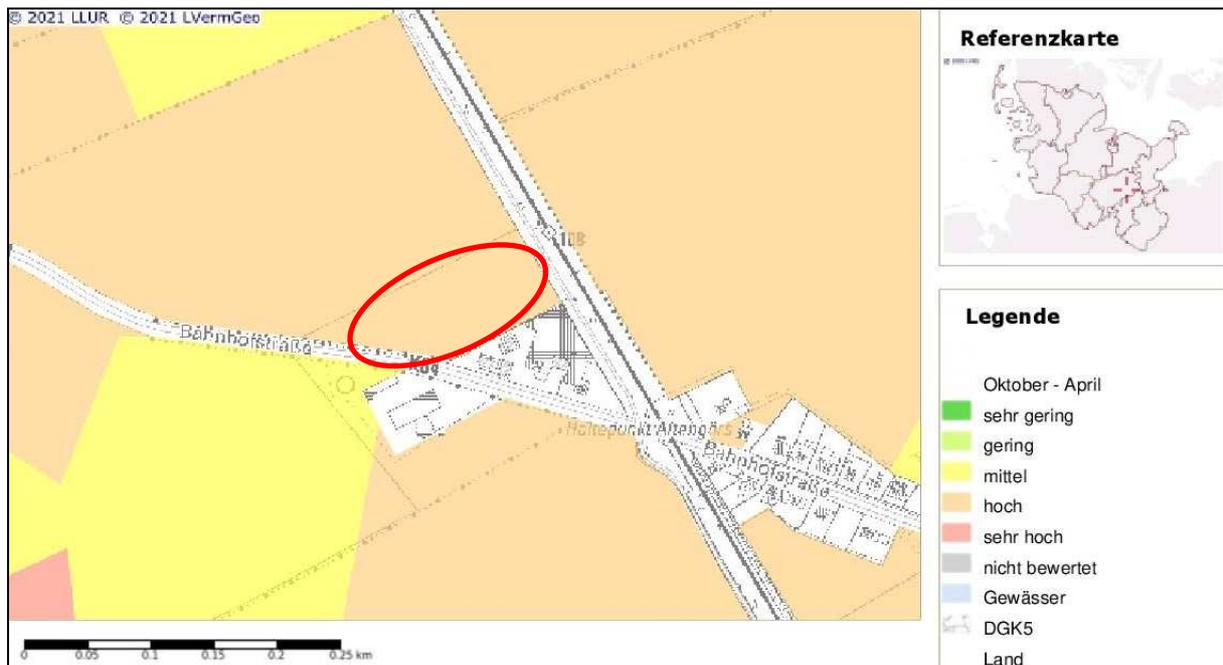


Abb. 9: Bodenverdichtung auf Acker und Grünland im Zeitraum Oktober bis April (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>)

Bei der Bodenverdichtung ist für Acker- und Grünlandnutzung für die Frühjahr- und Sommermonate eine mittlere bis geringe Wahrscheinlichkeit angegeben. Bei Acker- und Grünlandnutzung im Herbst/Winter ist die Gefährdung allerdings als hoch anzusehen (vgl. Abb. 9).

Der Boden hat aufgrund der Abbildungen 1 - 9 insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit und ist verhältnismäßig unempfindlich hinsichtlich Bodengefährdungen, wie z. B. Erosionen. Lediglich im Herbst/Winter ist eine hohe Wahrscheinlichkeit einer Bodenverdichtung vorhanden.

Hinsichtlich der Archivfunktion des Bodens im Bereich Natur- und Kulturgeschichte liegt das Plangebiet gem. Digitaler Atlas Nord "Archäologie-Atlas" in einem Archäologischen Interessensgebiet (Abb. 10) und nimmt damit eine besondere Bedeutung ein.

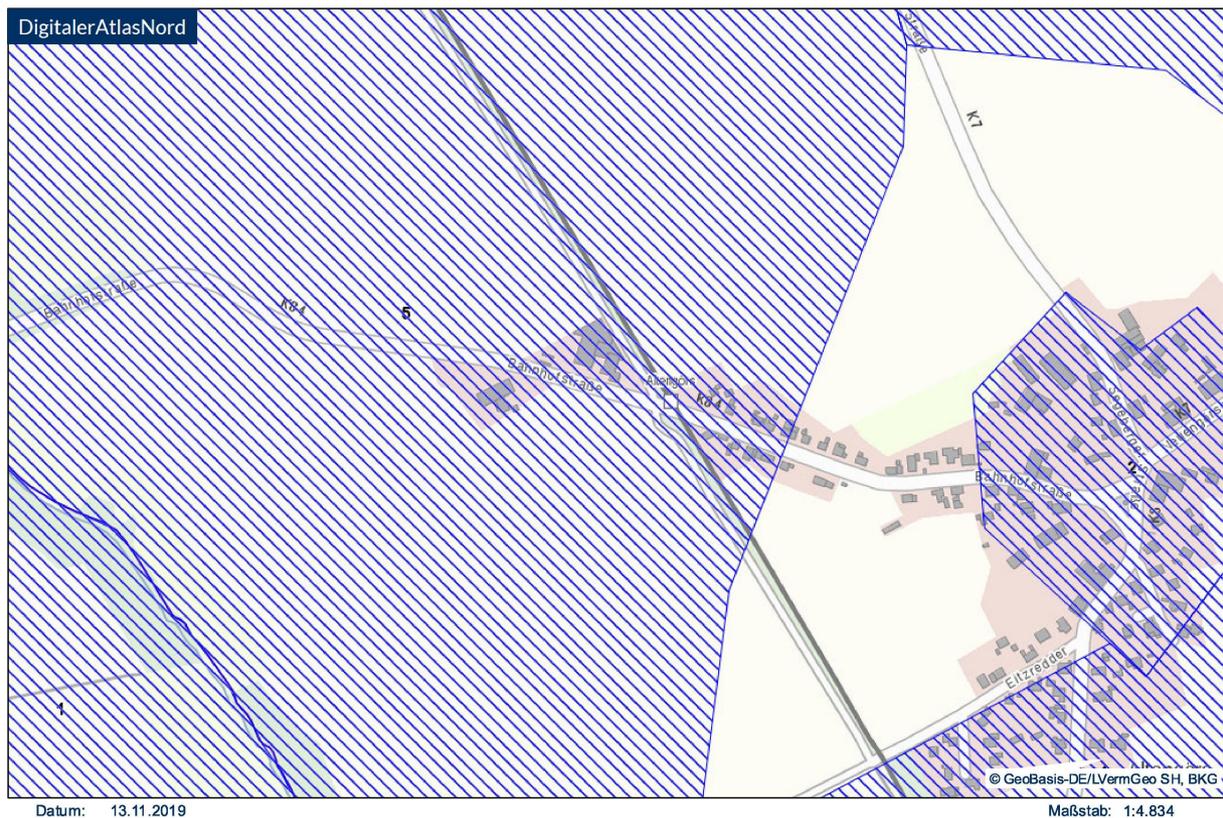


Abb. 10: Darstellung des archäologischen Interessensgebietes (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>)

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.

Laut der 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016', stehen im Plangebiet überwiegend Lehmböden an.

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht nur leicht bewegt. Es steigt von Nordwesten nach Osten von ca. 42 m auf 44 m ü. NHN.

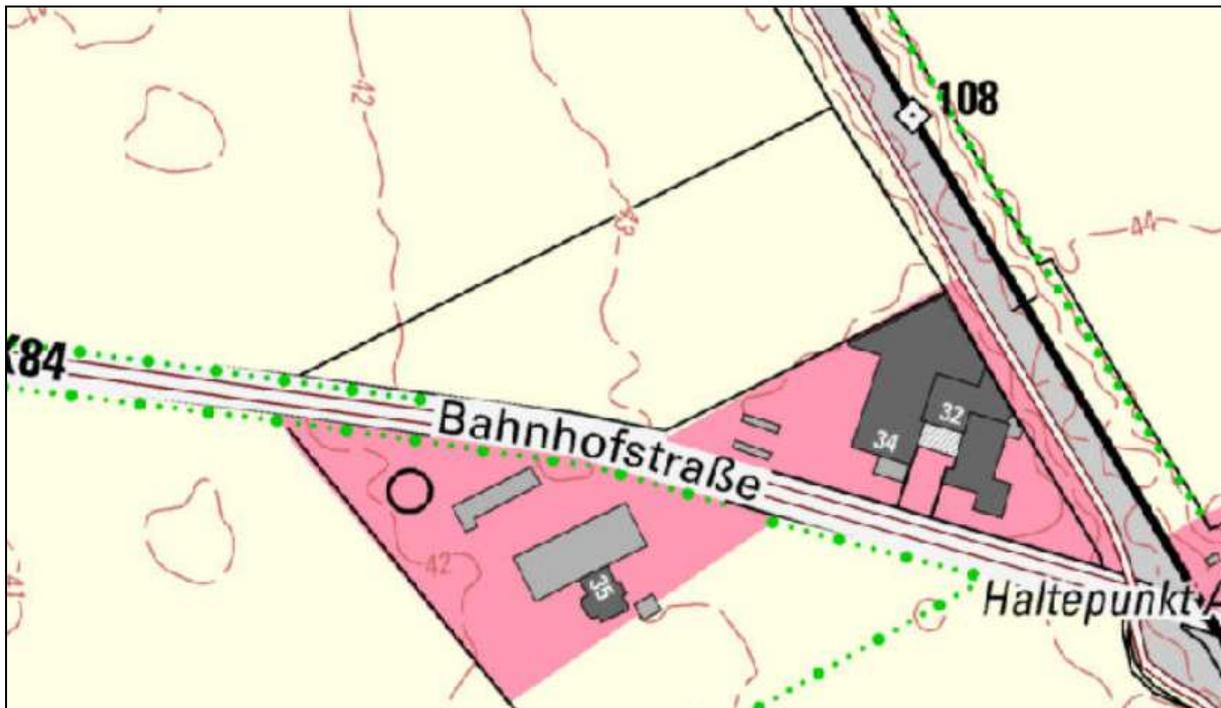


Abb. 11: Auszug aus der topographischen Karte (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>)

Aufgrund der bereits seit Jahrzehnten bestehenden gewerblichen Nutzung südlich des Plangebietes erfolgte hier im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass im Bereich des Baugebietes keine Gefährdungen abgeleitet werden konnten.**

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. Zusätzliche Flächenversiegelungen und ein Eingriff in ein potentielles archäologisches Gebiet würden nicht stattfinden.

Bewertung

Die Böden haben eine allgemeine Schutzwürdigkeit und sind, mit Ausnahme im Herbst/Winter hinsichtlich Bodenverdichtungen, insgesamt unempfindlich gegenüber Gefährdungen, wie Erosionen und Bodenverdichtungen. Außerdem haben sie eine anthropogene Überprägung. Die Böden im Plangebiet haben insgesamt eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

Im Kapitel 5.5 '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 einer als Acker genutzten landwirtschaftlichen Fläche. Bei Ackerflächen handelt es sich um strukturlose Flächen mit keiner geschlossenen Vegetationsdecke. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Da die Ackerfläche keine geschlossene Vegetationsdecke aufweist, trägt sie nur eingeschränkt zur Kaltluftentstehung bei. Die Bedeutung dieser Ackerfläche für die Kaltluftentstehung 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.

Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet wird zurzeit von einer Ackerfläche eingenommen, die im Süden, Osten und Westen entlang der 'Bahnhofstraße' von Knicks begrenzt wird. 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. 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), im Südwesten befindet sich bereits ein Gewerbebetrieb.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche bietet weiterhin Lebensraum und Nahrungshabitat für die hier und in der Umgebung vorkommenden Tierarten. Die Fläche würde weiterhin als Ackerfläche genutzt werden und unbebaut bleiben.

Bewertung

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

Die Ackerfläche hat 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.

Landschaftsbild

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine unbebaute Fläche, die derzeit als Ackerfläche genutzt wird. Im Süden grenzt Bebauung an das Plangebiet an. An drei Seiten ist das Plangebiet bereits durch Knicks eingegrünt, die auch erhalten werden. Lediglich im Norden grenzt die freie Landschaft an das Plangebiet an. Hier wird eine neue Eingrünung erforderlich. Eine Einbindung in die Landschaft wird daher zukünftig sichergestellt.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Innerhalb des Geländes verbleibt der Blick auf die Ackerfläche. Die Ackerfläche würde als Ackerfläche erhalten bleiben.

Bewertung

Es ist davon auszugehen, dass, wenn die festgesetzte Eingrünung neu angelegt ist, keine weiteren Eingrünungsmaßnahmen erforderlich werden.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Landschaftsbild durch die Planung beeinträchtigt wird.

Mensch, menschliche Gesundheit

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 Maschinen ist auf kurze Zeiträume begrenzt und sorgt nicht für anhaltende Lärmemissionen. Es handelt sich lediglich um kurzzeitige Geräuschspitzen. Zur Nachtzeit sind keine Geräuschmissionen 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 diesem Geltungsbereich, auf. Bedingt durch die 15 m breite Anbauverbotszone und den Vorhaben- und Erschließungsplan befinden sich die neu hinzukommenden baulichen Anlagen im rückwärtigen Bereich des Plangebietes.

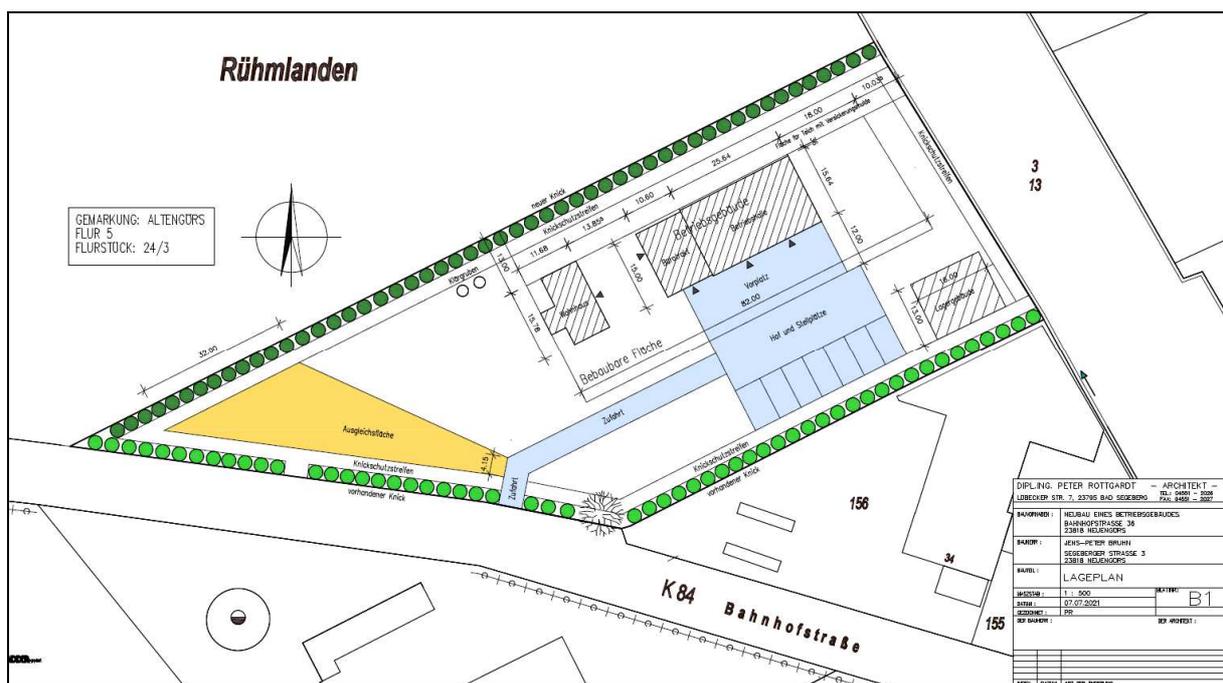


Abb. 12: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 (Quelle: Dipl. Ing. Peter Rottgardt, Architekt)

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 Schallmissionen 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 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 zukünftigen Gebäude einen deutlich größeren Abstand zum Schienenverkehr aufweisen werden, 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. 20 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. 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. Zusätzliche aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

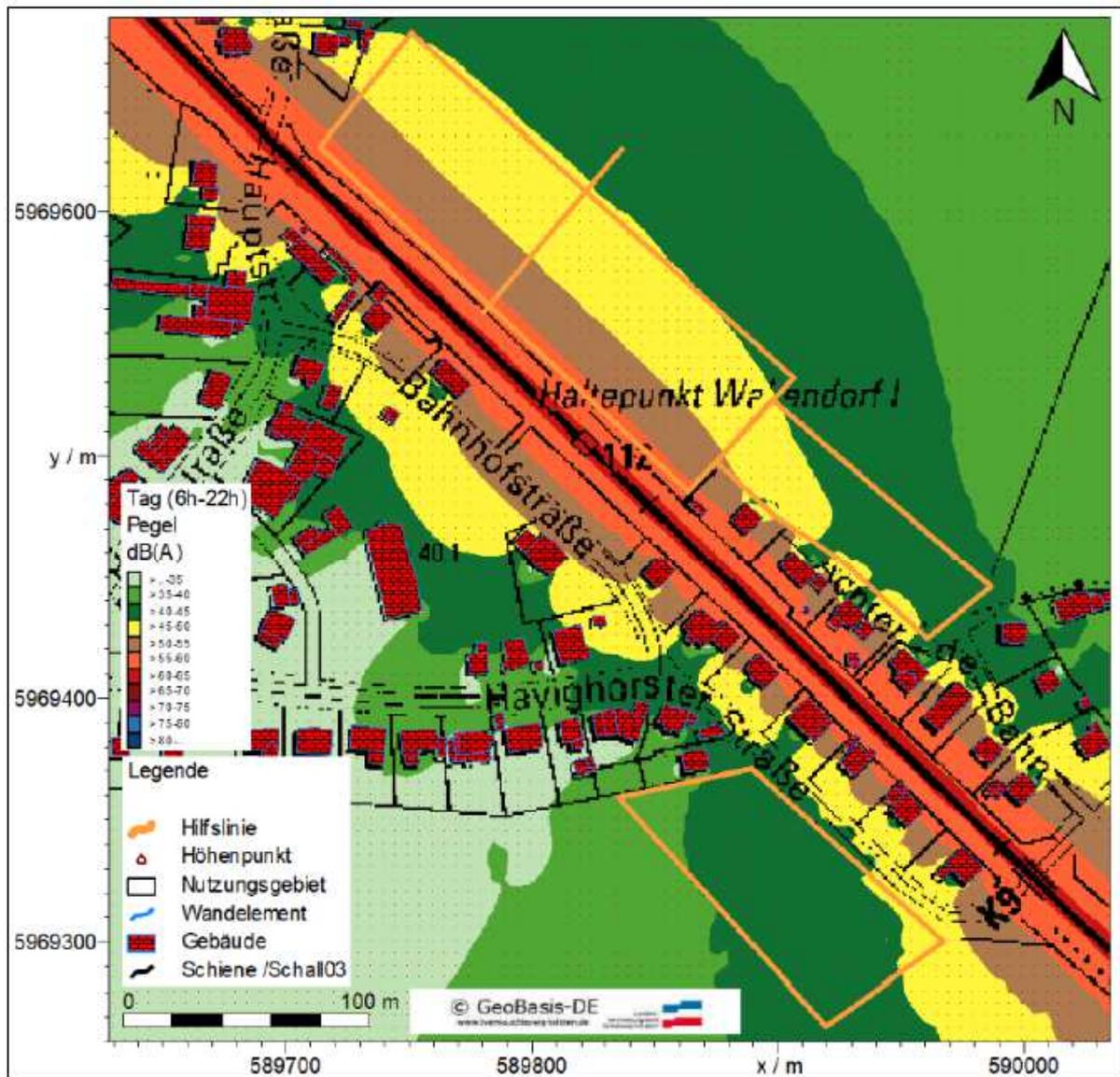


Abb. 12: Flächendarstellung der Schalldruckpegel tags (6 bis 22 Uhr) im Bereich des Bahnhofes Wakendorf I (Quelle: Schallgutachten 2021 Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg)

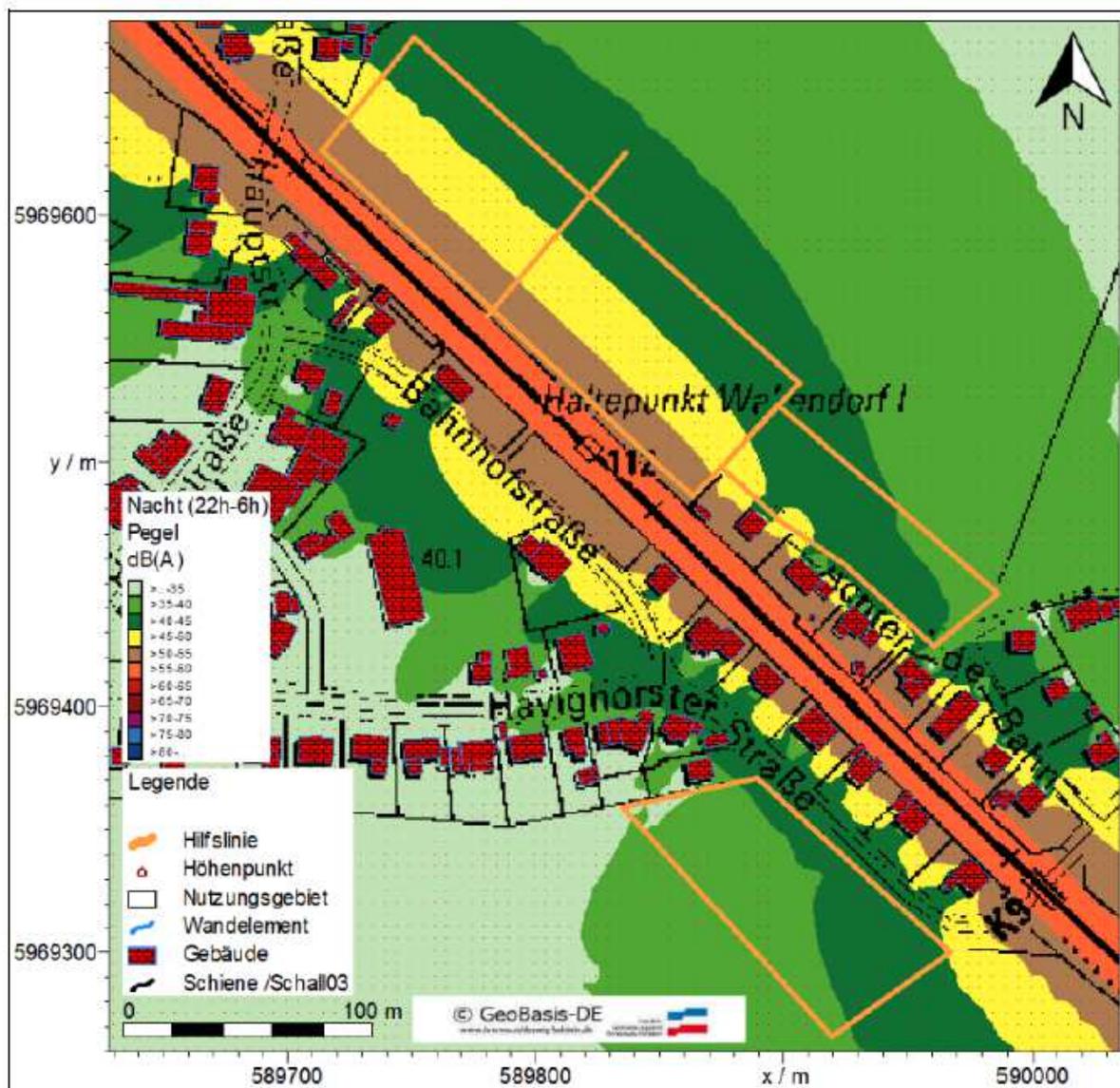


Abb. 13: Flächendarstellung der Schalldruckpegel nachts (22 bis 6 Uhr) im Bereich des Bahnhofes Wakendorf (Quelle: Schallgutachten 2021 Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg)

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.

Die Verlegung des Betriebes in die freie Landschaft hinein als solche könnte als Beeinträchtigung empfunden werden. Von der Ausweisung des eingeschränkten Gewerbegebietes 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.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche würde weiterhin als Ackerfläche genutzt werden. Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist zu rechnen. Eine Bebauung auf der Ackerfläche wäre nicht möglich.

Bewertung

Die Ausweisung eines 'Gewerbegebietes' (GE) 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.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist mit archäologischer Substanz, d. h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

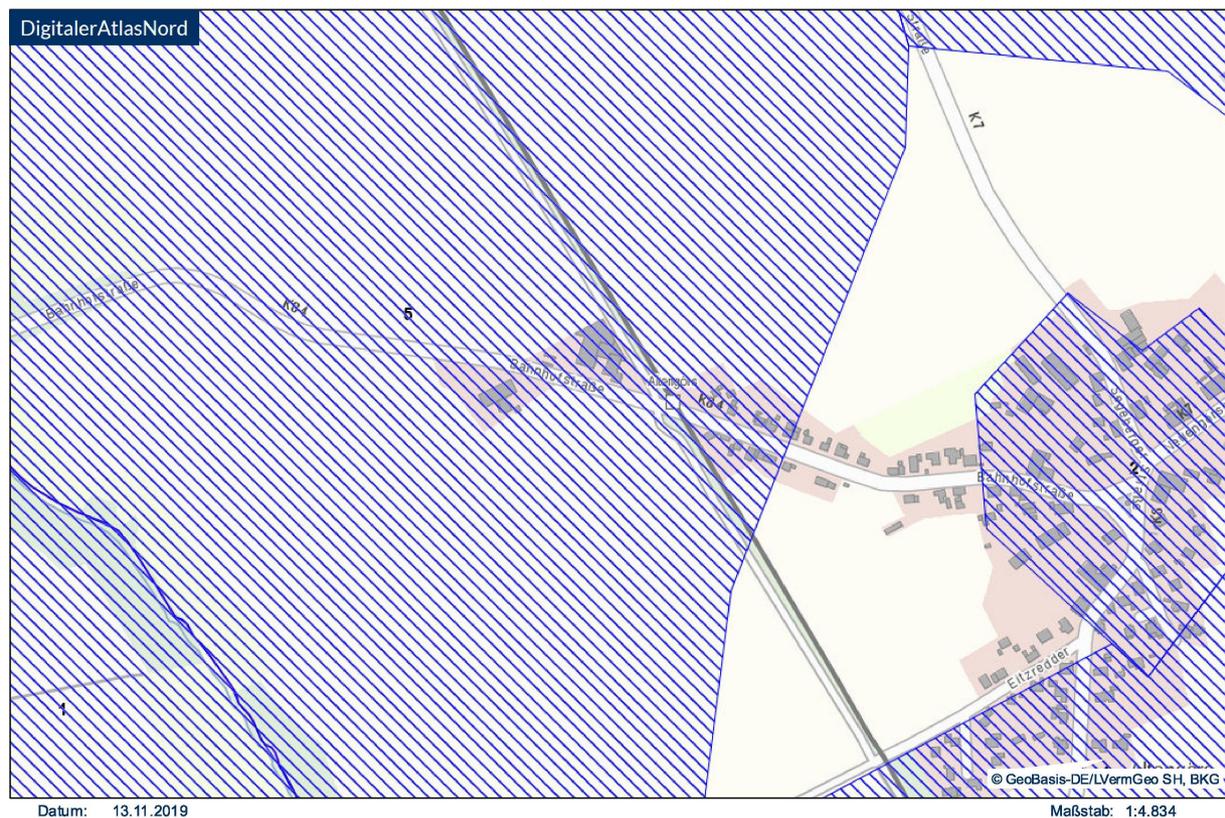


Abb. 14: Lage des Archäologischen Interessensgebietes, Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>

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.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Keine Eingriffe in das archäologische Interessensgebiet.

Fläche

Im vorliegenden Fall wird eine Fläche aus der freien Landschaft in Anspruch genommen. Es handelt sich um eine derzeit als Acker genutzten Fläche mit einer Größe von ca. 1,2 ha.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Es würde keine Inanspruchnahme der Ackerteilfläche erfolgen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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 bereitet eine zusätzliche Bodenversiegelung bzw. einen damit verbundenen Landschaftsverbrauch vor. Archäologische Untersuchungen werden ggf. erforderlich. Es ist vorgesehen, die vorhandenen Knickabschnitte, mit Ausnahme eines 6 m breiten Abschnitts zur Errichtung einer Zufahrt, sowie die Eiche zu erhalten.

5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung

Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes

Es ist die Umsiedlung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes geplant. Aus diesem Grunde wird das Plangebiet als 'eingeschränktes Gewerbegebiet' (GEe) ausgewiesen. Es wird im Westen eine Maßnahmenfläche festgesetzt, ebenfalls werden Knicks als neu anzupflanzen eingezeichnet. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die 'Bahnhofstraße'.

Schutzgut Boden

Durch die Planung werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch den Bau der Gebäude mit ihren Hofflächen und Nebenanlagen sowie Stellplatzflächen vorbereitet. Zudem befindet sich das Plangebiet in einem archäologischen Interessensgebiet.

1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelung

Versiegelung im 'eingeschränkten Gewerbegebiet' (GEe). Bei Flächenversiegelungen erfährt der betroffene Boden auch immer Abgrabungen zur Herstellung der Fundamente.

<p>Für das GEe ist eine Grundflächenzahl (GRZ 1) von 0,4 festgesetzt.</p> <p>Flächengröße GE 1: 6.640 m²</p> <p>Der Bebauungsplan schließt eine Überschreitung der Grundfläche nicht aus. Diese darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO um max. 50 % für die Anlage von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen überschritten werden.</p> <p>GRZ 2: 0,4 x 0,5 = 0,2</p> <p>6.640 m² x (0,4 + 0,2)</p>		
Mögliche neue Versiegelung im GE		3.984 m²

Die Straßenverkehrsfläche ist vorhanden und ändert sich nicht.

Summe der Flächenversiegelung - Vollversiegelungen gesamt: 3.984 m²

2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen

Es werden keine Teilversiegelungen festgesetzt.

Die oben aufgeführten Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar.

Schutzgut Wasser

Grundwasser

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Laut 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016', stehen im Plangebiet überwiegend Lehmböden an. Lehmböden weisen keine gute Versickerungsfähigkeit auf. Das

Oberflächenwasser, das in den Boden eindringt, trägt daher nur bedingt zur Grundwasserneubildung bei. Um die Versickerungsfähigkeit zu beurteilen, wurde eine Versickerungsuntersuchung von der Competenza GmbH am 08.01.2020 erstellt. Eine Versickerung ist gem. der Untersuchung im Plangebiet gegeben. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist daher im Plangebiet zu versickern. Zulässig ist auch das Sammeln in Teichen oder Zisternen. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist daher nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Die Ausweisung eines 'eingeschränkten Gewerbegebietes' (GEE) und die damit verbundenen zusätzlichen Flächenversiegelungen werden keine Auswirkungen auf das Lokalklima haben.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Verluste von Biotopflächen

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

- 6 m Knickabschnitt

Für die Erschließung des Plangebietes wird es erforderlich, dass ein ca. 6,0 m breiter Abschnitt des Knicks im Süden an der 'Bahnhofstraße' (K 84) beseitigt wird. Da Knicks nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt sind, richtet sich der erforderliche Ausgleich nach den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' (vom 20. Januar 2017). Daraus ergibt sich, dass der Abschnitt im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen ist. Demnach sind 12,0 m Knick an anderer Stelle im Gemeindegebiet neu anzulegen. Der erforderliche Ausgleich erfolgt über eine Knick-Neuanlage auf der Nordseite des Plangebietes (183 m) sowie über einen Lückenschluss des Knicks entlang der 'Bahnhofstraße' (6 m). Es werden insgesamt 189 m neu angelegt. Die nicht für den Knickausgleich benötigten 177 m Knick-Neuanlage könnten zukünftig als Ökokonto geführt werden. Dies ist aber zuvor mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg zu klären.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Ackerfläche

Die Beseitigung der oben aufgeführten Biotoptypen stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Im Runderlass ist geregelt, dass bei der Beseitigung von Flächen, die eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz haben, ein eigenständiger Ausgleich für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' erbracht werden muss. Werden hingegen Flächen beseitigt, die eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben, reichen als Ausgleich die Ausgleichsmaßnahmen aus, die für die Schutzgüter 'Boden', 'Wasser' und 'Landschaftsbild' erbracht werden.

Beeinträchtigung von geschützten Tierarten (Artenschutz)

Auf den Artenschutz wird in Kap. 5.4 eingegangen.

Schutzgut Landschaftsbild

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine unbebaute Fläche, die derzeit als Ackerfläche genutzt wird. Im Süden grenzt Bebauung an das Plangebiet an. An drei Seiten ist das Plangebiet bereits durch Knicks eingegrünt, die auch erhalten werden. Lediglich im Norden grenzt die freie Landschaft an das Plangebiet an. Hier wird eine Knick-Neuanlage festgesetzt. Eine Einbindung in die Landschaft wird daher zukünftig sichergestellt.

5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' oder 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

A) Säugetiere

Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten stehen im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und zählen damit gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den 'streng geschützten' Arten.

Die Solitär-Eiche und ältere Knick-Überhälter können von Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt werden.

Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Da alle Bäume erhalten werden, ergeben sich keine Verbotstatbestände in Bezug auf die Fledermäuse.

Haselmaus

Der Knick ist aufgrund seiner Gehölzzusammensetzung als Lebensraum für die Haselmaus geeignet. Laut der 'Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen' der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein liegt die Gemeinde Neuengörs im Hauptverbreitungsgebiet der Haselmaus in Schleswig-Holstein. In der Roten Liste des Landes Schleswig-Holstein ist die Haselmaus als 'stark gefährdet' eingestuft (RL SH 2) und hat nur ein geringes Vorkommen. Der Erhaltungszustand wird als 'ungünstig' bewertet. Die Gehölzstrukturen im Plangebiet bleiben - bis auf einen ca. 6,0 m breiten Abschnitt des Knicks im Südwesten - in ihrer vollen Länge erhalten. Somit wird auch der potentielle Lebensraum der Haselmaus nahezu vollständig erhalten. Sollte nicht ausgeschlossen werden können, dass sich eine Haselmaus in diesem Abschnitt des Knicks befindet, ist durch einen Gutachter zu prüfen, ob sich Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ergeben und gegebenenfalls sind

Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Bei zwei Begehungen des Plangebietes im Oktober und November 2019 wurden jedoch keine Anzeichen auf ein Vorkommen der Haselmaus gefunden.

Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Da keine Hinweise auf ein Vorkommen einer Haselmaus gefunden wurden, kann davon ausgegangen werden, dass sich keine Beeinträchtigungen für Haselmäuse ergeben. Zudem bleibt der überwiegende Teil der Knicks erhalten und es werden Knicks mit einer Länge von insgesamt 189 m neu angelegt. Somit wird der Lebensraum der Haselmaus im Plangebiet sogar noch erweitert.

B) Europäische Vögel

Alle europäischen Vogelarten zählen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den 'besonders geschützten' Arten.

Die Knicks und deren Überhälter bieten Brutplätze für mehrere Vogelarten. In den Knick-Gehölzen sind Arten wie *Amsel*, *Zaunkönig*, *Rotkehlchen*, *Heckenbraunelle* sowie verschiedene *Grasmücken-Arten* zu erwarten. In den Bäumen können sowohl Vogelarten vorkommen, die im Geäst brüten (*Buchfink*, *Ringeltaube*, *Elster*), als auch Vogelarten, die in Baumhöhlen brüten (*Kohlmeise*, *Blaumeise*, *Buntspecht*, *Kleiber*). An Gebäuden brütende Vogelarten können im Plangebiet ebenso nicht ausgeschlossen werden. Die zu erwartenden Vogelarten sind allesamt weit verbreitet und allgemein häufig. Sie weisen daher einen günstigen Erhaltungszustand auf. Die vorgenannten Vogelarten zählen zu den europäischen Vogelarten und unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

Ackerflächen können ein Bruthabitat für Offenlandbrüter (u. a. *Kiebitz*, *Feldlerche*) darstellen. Die Eignung einer solchen Fläche hängt hierbei von verschiedenen Faktoren ab. Im vorliegenden Fall schränken die Bebauung im Südosten sowie die Knicks im Süden, Südosten und Nordwesten des Plangebietes die Eignung der Ackerfläche als Bruthabitat für Offenlandbrüter stark ein. Offenlandbrüter meiden sowohl die Nähe zu Gebäuden, als auch die Nähe zu hohen Gehölzstrukturen wie Knicks. Sie besiedeln weiträumige offene Landschaftsbereiche. Wenn man berücksichtigt, dass die *Feldlerche* einen Abstand von 50 m bis 100 m zu Gebäuden oder hohen Knicks einhält, so wird deutlich, dass die Ackerfläche nur sehr eingeschränkt als Bruthabitat für diese Art geeignet ist. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass auf der Ackerfläche ein Vorkommen der *Feldlerche* oder des *Kiebitz* ausgeschlossen ist.

Da im Plangebiet europäische Vogelarten vorkommen, besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine

artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahme-genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus den Tiergruppen 'Amphibien', 'Reptilien' und 'Wirbellose' (Insekten) kann ausgeschlossen werden.

Flora

Für die Biotoptypen, die im Plangebiet festgestellt wurden, kann ein Vorkommen von hochgradig spezialisierten Pflanzenarten, die europarechtlich geschützt sind, ausgeschlossen werden.

Fazit

Durch die Planung ergibt sich eine Betroffenheit für Vogelarten sowie für Haselmäuse. Um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG hervorzurufen, sind Fristen einzuhalten.

5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

A) Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut Boden

Die Ausweisungen eines 'eingeschränkten Gewerbegebietes' (GEe) führt zu Flächenversiegelungen mit den dazugehörigen Abgrabungen für die Herstellung der Gründungen für die Anlage der zukünftigen Gebäude sowie der befestigten Hof- und Rangier- bzw. Stellplatzflächen. Die Böden weisen insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit auf (vgl. Kap. 5.2.1 B). Es werden ca. 3.984 m² Boden zusätzlich vollversiegelt.

Da sich das Plangebiet in einem archäologischen Interessensgebiet befindet, sei in besonderem Maße auf § 15 DSchG hingewiesen. 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. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen.

Es ist vorgesehen, den überschüssigen Boden für die Neuanlage der Knicks zu verwenden. Sollte noch weiterer Boden übrig bleiben, ist dieser fachgerecht zu entsorgen.

Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar, die gemäß § 15 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.

Schutzgut Wasser

Um die Versickerungsfähigkeit zu beurteilen, wurde eine Versickerungsuntersuchung von der Competenza GmbH am 08.01.2020 erstellt. Eine Versickerung ist gem. der Untersuchung im Plangebiet gegeben. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist daher im Plangebiet zu versickern. Zulässig ist auch das Sammeln in Teichen oder Zisternen. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist daher nicht zu erwarten.

Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

Schutzgut Klima und Luft

Die Ausweisungen eines 'eingeschränkten Gewerbegebietes' (GEE) und die damit verbundenen zusätzlichen Flächenversiegelungen werden keine Auswirkungen auf das Lokalklima haben.

Die Beseitigung der Ackerfläche hat nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft'. Versiegelte Flächen und Gebäudestrukturen verstärken jedoch lokalklimatisch eine Wärmereflexion. Es ist davon auszugehen, dass über 40 % der zukünftigen Gewerbefläche als Grün- bzw. Gartenflächen ausgebildet werden, da hier eine GRZ von höchstens 0,6 nicht überschritten werden darf.

Die Berücksichtigung von Klimagesichtspunkten ist möglich, z. B. ist eine Energiegewinnung durch erneuerbare Energien oder die Errichtung von Gründächern allgemein zulässig. Gründächer auf Nebenanlagen, Garagen und Carports werden verbindlich vorgegeben.

Außerdem wird ein Teil des Geltungsbereiches als Maßnahmenfläche angelegt und erhält damit eine deutliche Aufwertung im Vergleich zu einer Ackerfläche.

Es ist daher davon auszugehen, dass sich bei der Umsetzung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ergeben.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die geplante Bebauung wird zu einer Beseitigung eines Teils der Ackerfläche führen. Zudem wird eine Zufahrt zum Plangebiet benötigt. Dafür ist es erforderlich, dass ein ca. 6,0 m breiter Abschnitt des Knicks im Süden an der 'Bahnhofstraße' (K 84) beseitigt wird. Da Knicks nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt sind, richtet sich der erforderliche Ausgleich nach den 'Durchführungsbestimmungen

zum Knickschutz' (vom 20. Januar 2017). Daraus ergibt sich, dass der Abschnitt im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen ist. Demnach sind 12,0 m Knick an anderer Stelle im Gemeindegebiet neu anzulegen. Beabsichtigt ist eine deutlich längere Knick-Neuanlage am gesamten nordwestlichen Rand des Plangebietes (183 m) sowie der Lückenschluss des Knickdurchbruchs entlang der 'Bahnhofstraße' (6 m). Die nicht für den Knickaustgleich benötigten 177 m Knick-Neuanlage könnten zukünftig als Ökokonto geführt werden. Dies ist aber zuvor mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg zu klären.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen im Nordwesten des Plangebietes sind als Knick anzulegen. Der dann nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Bis auf die Beseitigung des Knickabschnittes ergeben sich keine weiteren Beeinträchtigungen für die Knicks. Die geplanten Gebäude halten einen ausreichenden Abstand zu dem jeweiligen Knickfuß ein. Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 kann ein Knick als unbeeinträchtigt beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält. Für bauliche Anlagen wird hier 1 H (H = Höhe baulicher Anlagen) als Abstand empfohlen, mindestens aber 3,0 m ab Knickwallfuß. Der Mindestabstand ist durch den festgesetzten Knickschutzstreifen von 3,0 m gewahrt. Die Baugrenze hat einen ausreichenden Abstand von 10 m zum neu anzulegenden Knick, da im Plangebiet gemäß Festsetzung eine maximale Gebäudehöhe von 8,0 m und 3,0 m erreicht werden kann. Zu den vorhandenen Knicks im Osten, Süden und Westen werden Abstände von mindestens 10 m eingehalten. Im Bereich des zukünftig 3,0 m hohen Gebäudes sind es mindestens 3,0 m. Der Knick kann daher gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 als unbeeinträchtigt beurteilt werden. Ein weiterer Ausgleich wird demnach nicht erforderlich.

Die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG in den Randbereichen des Plangebietes geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege des Knicks zu beachten.

Bis auf den ca. 6,0 m breiten Abschnitt des Knicks bleiben alle anderen Gehölzstrukturen erhalten.

Im Westen des Plangebietes wird eine Maßnahmenfläche festgesetzt. Die festgesetzte Maßnahmenfläche im Westen des Plangebietes dient als

Ausgleichsfläche für das Schutzgut Boden und ist als Streuobstwiese auf extensivem Grünland auszubilden, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen (Pflanzanweisungen: siehe Kap. 5.11.4).

Schutzgut Landschaftsbild

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

Das Plangebiet ist im Süden, Südosten und Nordosten durch die vorhandene Bebauung und die vorhandenen Knicks wirksam in das Landschaftsbild eingebunden. Lediglich im Nordwesten grenzt die freie Landschaft an. Hier wird eine Eingrünung erforderlich. Es ist vorgesehen, in diesem Bereich auf voller Linie einen Knick anzulegen. Ebenfalls soll das vorhandene Knickloch an der 'Bahnhofstraße' geschlossen werden. Diese Knickabschnitte sollen gleichzeitig als Ausgleich für die zu beseitigenden 6,0 m, die für die Errichtung der Zufahrt erforderlich werden, dienen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen im Nordwesten und Westen des Plangebietes sind als Knick anzulegen. Die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegten, geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Schutzgut Mensch

Die Ausweisung eines eingeschränkten 'Gewerbegebietes' (GEe) wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen (vgl. Kap. 5.2.1).

An das Plangebiet grenzen 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. Durch die Ausweisung eines 'eingeschränkten Gewerbegebietes' (GEe) wird Rücksicht auf die südlich anschließende Wohnbebauung und die südwestlich anschließenden Flüchtlingsunterkunft mit den vorhandenen Wohnungen genommen. Von einem Mischgebiet unterscheidet es sich dadurch, dass eine Wohnnutzung nicht zulässig ist, während ein Mischgebiet zugleich dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dient. Das allgemeine Wohnen ist aufgrund der planerischen Zielsetzung, das Gebiet einer gewerblichen Nutzung vorzuhalten, nicht vorgesehen. Was den Störgrad der in einem in dieser Weise eingeschränkten Gewerbegebiet zulässigen Gewerbebetriebe betrifft, besteht dagegen zu einem Mischgebiet kein Unterschied. Von einem allgemeinen Wohngebiet ist ein solches Gebiet daher nur durch eine "Immissionsstufe" im Sinne der §§ 2 ff. BauNVO und der VDI-Richtlinie 2058 getrennt. Das Nebeneinander eines solchen Gebiets und eines allgemeinen Wohngebiets verstößt deshalb ebenso wenig gegen den

städtebaulichen Grundsatz, wonach in der Nutzung und in den Immissionsauswirkungen miteinander unverträgliche Baugebiete möglichst räumlich voneinander zu trennen sind (vgl. BVerwG, Urt. v. 05.07.1974), wie etwa das Nebeneinander eines Mischgebiets und eines allgemeinen Wohngebietes.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet gibt es keine Kultur- und sonstigen Sachgüter. Es befindet sich aber in einem Archäologischen Interessensgebiet.

Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Schutzgut Fläche

Die Planung bereitet die Umsiedlung eines Gewerbebetriebes auf einer derzeit unbebauten Ackerfläche vor. Die Fläche hat eine Größe von etwa 1,2 ha und befindet sich am Siedlungsrand des Ortsteils Altengörs.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die einer gesonderten Betrachtung bedürfen.

Bau des geplanten Vorhabens (der geplanten Entwicklung)

Es ist im Vorfeld des Baus mit der Baufeldräumung zu rechnen.

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 durch die Umsetzung der Planung vorbereitet. Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der baulichen Anlagen 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. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen.

Es ist vorgesehen, den überschüssigen Boden für die Anlage der Knicks zu verwenden. Sollte dennoch Boden übrigbleiben, ist dieser fachgerecht zu entsorgen.

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

Zum Schutz der Insekten wurden Festsetzungen zu Schottergärten und der Beleuchtung getroffen.

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten. Zielsetzung dieser Regelung ist, insbesondere in Bezug auf die Vorgartenbereiche eine Gestaltung der unbebauten Flächen der Wohngrundstücke in Form von Schottergärten weitgehend zu unterbinden und eine biologische Artenvielfalt zu stärken. Vermehrt setzen Gartenbesitzer auf die vermeintlich pflegeleichtere Gartengestaltung mit Kies und Steinen. Schottergärten wirken sich negativ auf das Kleinklima aus und zerstören Lebensräume für Tier- und Pflanzen. Durch die zunehmende Versiegelung der Böden ist es vor allem für Vögel und Insekten nicht möglich, ausreichend Nahrung zu finden. Darüber hinaus sorgen Schottergärten für eine Aufheizung der Böden und fungieren als Wärmespeicher. Durch die Abdichtung mit Folien kann es bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen kommen. Auf Grünflächen mit Bepflanzungen werden die Regenmassen hingegen gepuffert.

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind Lampen mit insektenschonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Künstliche Lichtquellen, wie z. B. Außenwandleuchten, überstrahlen aufgrund ihrer deutlich größeren Beleuchtungsstärke die natürlichen Lichtquellen und locken so viele Insektenarten an. Bereits durch den Aufprall oder den Kontakt mit dem ggf. heißen Lampengehäuse können insbesondere schnell fliegende Insekten getötet oder verletzt werden. Die sich im Bereich künstlicher Lichtquellen konzentrierenden und dort gut sichtbaren Insekten sind eine leichte und beliebte Beute für Fressfeinde, insbesondere für Vögel, Fledermäuse und Spinnen. Darüber hinaus führt künstliches Licht zu gesteigerter Flugaktivität und zu unnatürlich verlängerten Aktivitätszeiten der Insekten.

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 während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Vorliegend verhält es sich so, dass die Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet. Das Sondergebiet mit den bestehenden und geplanten Nutzungen sowie das zukünftige Wohngebiet bergen keine Risiken für die Umwelt. In räumlicher Nähe befinden sich auch keine Gebäude bzw. Betriebe, die auf das Plangebiet einwirken könnten.

Kumulierung mit benachbarten Nutzungen und Vorhaben

Mit benachbarten Nutzungen sind derzeit keine Kumulationen ersichtlich.

B) Kurzzusammenfassung

Die Planung wird zu der Beseitigung eines Teils einer Ackerfläche führen. Zudem werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch den Bau der zukünftigen Gebäude mit ihren Hof- und Rangier- bzw. Stellplatzflächen hervorgerufen. Diese Eingriffe müssen ausgeglichen werden. Es erfolgt außerdem ein Eingriff in ein archäologisches Interessensgebiet.

Beim Umgang mit dem Boden sind die DIN-Normen 18915 und 19731, die Witterung beim Befahren des Bodens und nach Bauende die Auflockerung des Untergrundes vor Auftrag des Oberbodens zu beachten. Sollte Bodenmaterial von anderer Stelle aufgebracht werden, ist § 12 BBodSchG zu beachten. Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist die DIN-Norm 18920 zu beachten.

Es erfolgt ein Flächenverbrauch.

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

a) Vermeidungsmaßnahmen

- Die Knicks werden nahezu komplett erhalten und erhalten einen Knickschutzstreifen.
- Im Westen des Plangebietes wird ein Bereich als Maßnahmenfläche festgesetzt. Es soll eine Streuobstwiese entstehen, die sich darunter befindliche Grünfläche soll extensiv gepflegt werden.

b) Minimierungsmaßnahmen

- Mit dem Hinweis auf die DIN-Normen 18915 und 19731 wird der Schutz des Oberbodens gewährleistet.
- Mit dem Hinweis auf die DIN-Norm 18920 wird der Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen gewährleistet.
- Mit dem Hinweis auf die Auflockerung des Unterbodens vor dem Auftrag des Oberbodens und der Berücksichtigung der Witterungsverhältnisse vor dem Befahren des Bodens wird der verbleibende Bodenbereich weiter geschützt.
- Weiterer Bodenschutz wird erreicht durch die Aufnahme der Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 im Falle eines Bodenauftrags von anderer Stelle.
- Mit dem Hinweis auf § 15 DSchG wird auf ggf. vorhandene archäologische Funde sensibilisiert, die dann geborgen werden können, bevor die Fläche überbaut wird.
- Auf Nebenanlagen, Garagen und Carports werden Gründächer verbindlich vorgegeben.
- Ein Knick an der Nordgrenze des Plangebietes wird angelegt, ein Knickloch an der 'Bahnhofstraße' wird geschlossen.

5.7 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme 1 - Anlage einer Streuobstwiese auf der Maßnahmenfläche im Westen des Plangebietes, Fläche: 762 m²

Für das Schutzgut Boden werden insgesamt 1.992 m² Flächenausgleich erforderlich. Dieser wird zum Teil durch die Anlage einer insgesamt ca. 762 m² großen Streuobstwiese im Westen des Plangebietes erbracht. Die festgesetzte Maßnahmenfläche dient als Ausgleichsfläche für das Schutzgut Boden und ist als Streuobstwiese auf extensivem Grünland auszubilden (Pflanzanweisungen: siehe Kap. 5.11.4).

Ausgleichsmaßnahme 2 - Flächenausgleich, 1.230 m² Ökokonto Klein Rönau, Az. 670022.8540.1809.19-0001

Die verbleibenden 1.230 m², die als Ausgleich für das Schutzgut Boden erforderlich sind, werden dem Ökokonto Klein Rönau, Az. 670022.8540.1809.19-0001, der ecodots GmbH zugeordnet.

Ausgleichsmaßnahme 3 - Knick-Neuanlage zur nördlichen Abgrenzung des Plangebietes sowie zum Lückenschluss an der 'Bahnhofstraße', Länge: ca. 183 m und 6 m

Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes abzumildern und zugleich als Ausgleich für die Beseitigung eines 6 m breiten Knickabschnittes, ist im Norden des Plangebietes zur Abgrenzung zur freien Landschaft ein Knick mit einer Länge von 183 m neu anzulegen. Außerdem ist das vorhandene Knickloch im Westen entlang

der 'Bahnhofstraße' zu schließen. Die Knicks sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzanweisungen sind in Kapitel 5.11 beschrieben.

5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268/V 531 - 5310.23)* - vom 09. Dezember 2013 und den in der Anlage beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'*. Der Runderlass trat am 01. Januar 2014 in Kraft und wird mit Ablauf des 31. Dezember 2023 außer Kraft treten.

Schutzgut Boden

Die Flächenversiegelungen sind laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Bei den Vollversiegelungen ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 1.992 m² (3.984 m² x 0,5).

Für die Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme ist es erforderlich, dass intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen aus der Nutzung genommen und zu einem naturnahen Biotop entwickelt werden. Im vorliegenden Fall wird auf der im Westen festgesetzten Maßnahmenfläche eine Streuobstwiese neu angelegt. Die Fläche hat eine Größe von ca. 762 m². Die verbleibenden 1.230 m² werden dem Ökokonto Klein Rönna, Az. 670022.8540.1809.19-0001, der ecodots GmbH zugeordnet.

Schutzgut Wasser

Eine Versickerung ist gem. der Versickerungsuntersuchung der Competenza GmbH vom 08.01.2020 im Plangebiet möglich. Das auf dem Vorhabengrundstück anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist daher im Plangebiet zu versickern. Zulässig ist auch das Sammeln in Teichen oder Zisternen. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist daher nicht zu erwarten. Es besteht daher kein Ausgleichsbedarf.

Schutzgut Klima/Luft

Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Es wird ein ca. 6 m breiter Abschnitt des Knicks für die Errichtung der Zufahrt beseitigt werden müssen. Die restlichen Knicks und Gehölzstrukturen bleiben komplett erhalten. Gemäß Runderlass ist eine Knickbeseitigung im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Im Norden wird ein neuer Knick angelegt. Er weist eine Länge von

etwa 183 m auf. Zudem wird ein vorhandenes Knickloch an der 'Bahnhofstraße' mit einer Länge von 6 m geschlossen. Die nicht für den Knickausgleich benötigten 177 m Knick-Neuanlage könnten zukünftig als Ökokonto geführt werden. Dies ist aber zuvor mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg zu klären.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen im Nordwesten des Plangebietes sind als Knick anzulegen. Der dann nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Die restlichen Knicks werden erhalten, die Gebäude halten einen Mindestabstand von 1 H ein und sie erhalten einen Knickschutzstreifen.

Die an der Süd- und Südostseite des Plangebietes vorhandenen und nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

Ein weiterer Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Gemäß dem Runderlass stellen Beseitigungen von 'Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz' keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' dar. Die Beeinträchtigungen gelten deshalb mit der Ausgleichsmaßnahme, die für das Schutzgut 'Boden' erbracht wird, als ausgeglichen, wenn diese auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' hat. Diese Bedingung ist im vorliegenden Fall erfüllt.

Landschaftsbild

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

Das Plangebiet ist im Süden, Südosten und Nordosten durch die vorhandene Bebauung und die vorhandenen Knicks wirksam in das Landschaftsbild eingebunden. Lediglich im Nordwesten grenzt die freie Landschaft an. Hier wird eine Eingrünung erforderlich. Es ist vorgesehen, in diesem Bereich auf voller Linie einen Knick anzulegen. Dieser soll gleichzeitig als Ausgleich für die zu beseitigenden 6,0 m, die für die Errichtung der Zufahrt erforderlich werden, dienen.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche ist als Knick anzulegen. Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, geschützte Knick ist zu

erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Ebenfalls wird eine Streuobstwiese im Westen des Plangebietes angelegt, ebenso sind Nebenanlage mit einem Gründach auszustatten. Diese Festsetzungen durchgrünen das Plangebiet.

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Eingriff	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- pflichtige Fläche	Ausgleichs- Fläche
Schutzgut Boden <u>Flächenversiegelungen</u> Vollversiegelungen 3.984 m ² Eingriff in Böden eines archäologischen Interessensgebietes ----- Summe Schutzgut Boden	1 : 0,5 qualitativ	1.992 m ² ----- 1.992 m²	Schutzgut Boden <u>Ausgleichsmaßnahme 1</u> Anlage einer Streuobstwiese auf extensivem Grünland im Westen des Plangebietes Fläche: 762 m ² <u>Ausgleichsmaßnahme 2</u> Nutzung Ökokonto Klein Rönnau Fläche: 1.230 m ² ----- 1.992 m²
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften Beseitigung eines Knickabschnittes Länge: 6 m ----- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	1 : 2	12 m ----- 12 m	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften <u>Ausgleichsmaßnahme 3</u> Knick-Neuanlage zur nördlichen Abgrenzung des Plangebietes Länge: 183 m Knick-Neuanlage zum Lückenschluss an der 'Bahnhofstraße' Länge: 6 m ----- 189 m
Schutzgut Landschaftsbild Bebauung einer Ackerfläche	qualitativ	kein Flächenbezug	Schutzgut Landschaftsbild <u>Ausgleichsmaßnahme 3</u> Knick-Neuanlage im Norden des Plangebietes Länge: 183 m

Die Eingriffe werden durch die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

5.9 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

a) Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Aufteilung des Gebietes wurde mehrfach besprochen. Letztendlich hat sich die Gemeinde für die vorliegende Variante entschieden.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Im Vorwege der Planung wurde sich eingehend mit anderen Standortalternativen beschäftigt (vgl. Kap. 2.1).

5.10 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Durch die Ausweisung (GEe) erfolgen erhebliche Flächenversiegelungen, durch die sich Änderungen hinsichtlich des Oberflächenabflusses ergeben werden. Das Landschaftsbild wird zu einer Gewerbelandschaft verändert. Eine Eingrünung im Norden soll die Wirkung abmildern. Die Beseitigung eines Knickabschnittes muss durch Knick-Neuanlage kompensiert werden.

5.11 Zusätzliche Angaben

5.11.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes keine technischen Verfahren angewendet.

5.11.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

5.11.3 Monitoring

Die Planung schafft Baurechte, die zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen werden. Nachdem die Flächenversiegelungen erfolgt sind, ergeben sich durch diese keine weitergehenden Auswirkungen für die Umwelt, so dass ein Monitoring hier nicht erforderlich ist.

Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind jedoch weitere Überprüfungen, auch nach der Fertigstellung der Bebauung, notwendig und ggf. Pflegemaßnahmen sowie Nachpflanzungen durchzuführen.

Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen.

5.11.4 Pflanzenanweisung

Knick-Neuanlage

Die Knicks sind in der typischen Form und mit den Maßen anzulegen, wie sie von der oberen Naturschutzbehörde grundsätzlich festgelegt wurden. Die Grundfläche des Erdwalles ist demnach 2,50 m breit. Eine Breite von 3,00 m ist ebenfalls zulässig. Die Wallkrone erhält eine Breite von 1,50 m. Die Wallhöhe beträgt 1,00 m.

Die Wallkronen der Knicks sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen (Sträucher und Heister) zu bepflanzen. In der Pflanzenliste sind Gehölzarten aufgeführt, die für die Knick-Bepflanzung geeignet sind.

Aus der Pflanzenliste ist eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten zu treffen. Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden. Insgesamt ist darauf zu achten, dass sich die Bepflanzung eines Knicks jeweils aus verschiedenen Gehölzarten zusammensetzt. Die Anlage einer Bepflanzung, die nur aus einer Gehölzart besteht, ist zu vermeiden.

Die Knicks sind zweireihig zu bepflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb der Pflanzenreihe beträgt 1,00 m, der Reihenabstand beträgt 0,50 m. Der Pflanzboden ist mit Strohmulch zu bedecken.

Für die Sträucher und Heister sind folgende Pflanzqualitäten zu wählen:

- Sträucher, zweimal verpflanzt (2xv), 3 - 5 Triebe (Tr), ohne Ballen (oB), 60 - 100 cm,
- Heister, zweimal verpflanzt (2xv), ohne Ballen (oB), 80 - 100 cm.

Zur Bepflanzung des Knicks sind einheimische standortgerechte Gehölze (Sträucher und Heister) zu verwenden.

Nutzbare Gehölze sind dafür zum Beispiel:

Heister

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche

Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	-	Gemeines Pfaffenhütchen
Malus sylvestris	-	Holz-Apfel
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

Aus der Pflanzenliste ist eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten zu treffen. Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden. Insgesamt ist darauf zu achten, dass sich die Bepflanzung des Knicks aus verschiedenen Gehölzarten zusammensetzt. Die Anlage einer Bepflanzung, die nur aus einer Gehölzart besteht, ist zu vermeiden.

Der Knick ist wirksam gegen Wildverbiss zu schützen. Es wird empfohlen, zum Schutz der Gehölze zu allen Seiten des Knicks einen Wildschutzzaun (Höhe von mind. 1,80 m) zu errichten.

Anlage einer Streuobstwiese

Als Ausgleich soll die Maßnahmenfläche in extensives Grünland mit Anpflanzung von Obstgehölzen umgewandelt werden.

Die folgenden Anforderungen sind einzuhalten:

- Verwendung von alten Kultursorten;
- Pflanzgrößen: Obstbäume als Hochstamm mind. 14/16 cm Stammumfang mit Verankerung;
- Pflanzabstände: Pflanzung eines Baumes je 80 - 150 m²;
- Erstellung einer Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss (Einzäunung);
- Ersteinrichtung des Grünlandes durch spontane Selbstbegrünung oder Verwendung von regionaltypischem Saatgut (Regiosaatgut);
- kein Umbruch und keine Nachsaat, kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM;
- kein Walzen und Schleppen im Zeitraum vom 01. März bis zum 15. September.

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Ergänzungspflanzung ab Ausfall von mehr als 10 %;
- Gewährleistung eines Gehölzschnittes für mind. 5 Jahre;

- bedarfsweise wässern und Instandsetzung der Schutzeinrichtung;
- Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen im 1. - 5. Jahr zweimal jährlich zwischen 01. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes;
- Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken;
- Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen;
- Abbau der Schutzeinrichtung frühestens nach 5 Jahren.

Vorgaben zur Unterhaltungspflege:

- jährlich ein Pflegeschnitt nicht vor dem 01. Juli mit Abfuhr des Mähgutes oder ein Beweidungsgang;
- Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken.

Aufgrund der Flächengröße und der oben beschriebenen Abstände, sind im Plangebiet bei einer Fläche von 762 m² und einem Pflanzabstand pro Baum von 150 m² insgesamt ca. 5 Bäume zu pflanzen.

5.12 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Es ist geplant, ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) auszuweisen, um einen ortsansässigen Gewerbebetrieb zu verlegen. Es wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Ebenfalls werden die vorhandenen Knicks, mit Ausnahme eines 6 m breiten Abschnittes als zu erhalten festgesetzt. Eine Knickneuanlage wird im Norden zur Abgrenzung der freien Landschaft und als Knickausgleich für die Beseitigung des 6 m breiten Abschnittes vorgesehen. Ebenso wird ein vorhandenes Knickloch an der 'Bahnhofstraße' geschlossen. Als Ausgleich für das Schutzgut Boden wird im Westen des Plangebietes eine Maßnahmenfläche festgesetzt, die als Streuobstwiese auf extensivem Grünland anzulegen und zu pflegen ist. Der verbleibende Ausgleich wird dem Ökokonto Klein Rönnau der ecodots GmbH zugeordnet. Das Plangebiet liegt außerdem innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes.

5.13 Referenzen

BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ

- https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/
- https://www.gesetze-im-internet.de/bbodschg/_1.html
- https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_1a.html

BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO)

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB; Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, 2006

COMPETENZA GMBH

- Bericht zur Versickerungsuntersuchung für den Standort Bahnhofstraße, Bebauungsplan-Nr. 8, 23818 Neuengörs, Stand: 08.01.2020

DIN-NORMEN

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

GOOGLE MAPS

- <https://www.google.de/maps/@53.9223594,10.5299914,172m/data=!3m1!1e3>

GEMEINDE NEUENGÖRS

- Landschaftsplan der Gemeinde Neuengörs, 1998
- Flächennutzungsplan der 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 (Landesnaturenschutzgesetz - 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=link&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

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, Steinburg und Stormarn (2020)

SACHVERSTÄNDIGEN-RING GMBH

- Orientierende Untersuchungen nach § 2 Nr. 3 BBodSchG, Stand: 28.09.2019

VHW - DIENSTLEISTUNGEN GMBH

- Das Baugesetzbuch; Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht, 14. Auflage, 2018

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuengörs hat diese Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 in ihrer Sitzung am 06. Dezember 2021 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Neuengörs, den 06.01.2022

gez. Thies Ehlers

.....
(Bürgermeister)