

Gemeinde Schmalensee

Bebauungsplan Nr. 7

für das Gebiet

„Östlich Dorfstraße, westlich Grasweg, Hauskoppeln,
Flurstück 72 und Teilfläche Flurstück 73 der Flur 4 der
Gemarkung Schmalensee“

Begründung

Inhalt

- 1 Allgemeines
- 2 Lage und Umfang des Plangebietes
- 3 Planungsanlass und Planungsziele, Standortfindung
- 4 Planungsinhalte
- 5 Umweltbericht
- 6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
- 7 Verkehrliche Erschließung
- 8 Ver- und Entsorgung, Löschwasser
- 9 Hinweise

Anlagen:

Immissionsschutzstellungnahme, Landwirtschaftskammer, 22.01.2020

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Schmalensee hat in ihrer Sitzung am 09.10.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 beschlossen. Die Planung erfolgt anlassbezogen und soll die Voraussetzungen schaffen für die Umsiedlung des Betriebes „Hippe GmbH Zimmerei & Hochbau“. Im Fortgang des Verfahrens hat sich herausgestellt, dass ein Durchführungsvertrag nicht rechtssicher geschlossen werden kann. Aus diesem Grund wurde das Verfahren durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.08.2020 auf eine Angebotsplanung umgestellt, die sich mit den Festsetzungen an den Vorhabenplänen der Zimmerei orientiert.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Der Regionlplan I von 1998 stellt das gesamte Gemeindegebiet als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar. Die gewerbliche Nutzung eines einzelnen, landschaftlich gut eingebundenen Standortes hat keine Auswirkungen auf die Eignung zu Erholungszwecken oder den Tourismus. Eine Betroffenheit lässt sich nicht begründen.

2 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt östlich der engeren Ortslage von Schmalensee im Übergang zur freien Landschaft und hat eine Größe von rd. 0,94 ha. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.



3 Planungsanlass und Planungsziel, Standortfindung

3.1 Planungsanlass und Planungsziel

Nach den raumordnerischen Zielen des LEP 2010 können alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen. Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass flächensparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden.¹

Die Gemeinde Schmalensee verfügt bislang über kein Angebot an gewerblichen Bauflächen, die für ansiedlungswillige oder erweiterungsbedürftige ortsansässige Gewerbebetriebe zur Verfügung stehen. Daher möchte die Gemeinde ein entsprechendes Flächenangebot für ortsangemessene Betriebe entwickeln, um Interessenten aktiv Flächen anbieten zu können.

¹ LEP 2010, Ziff. 2.6

Anlass für die Planung ist das konkrete Ansiedlungsinteresse eines regionalen Zimmereibetriebes. Ein derzeit in der Nachbargemeinde Tarbek ansässiger Zimmereibetrieb möchte sich erweitern und den Betriebsstandort von Tarbek nach Schmalensee verlegen. In Tarbek ist eine räumliche Erweiterung und Optimierung des Betriebes nicht möglich. Um den Betrieb dauerhaft zu sichern und konkurrenzfähig zu halten, wird ein Alternativstandort benötigt, an dem auch ggf. spätere Erweiterungen möglich sind.

Zimmereibetriebe gehören zu den holzverarbeitenden Betrieben, die nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes² bei typisierender Betrachtung zunächst den das Wohnen erheblich störenden Betrieben zuzurechnen sind mit der Folge, dass sie in einem Dorf- oder Mischgebiet regelmäßig nicht zulässig sind. Weist aber ein Betrieb aus einer Gruppe von Gewerbebetrieben, die hinsichtlich ihrer Mischgebietsverträglichkeit typischerweise zu wesentlichen Störungen führen können, eine atypische Betriebsstruktur auf, ist eine abstrahierende Bewertung des konkreten Betriebs nicht sachgerecht. Ob solche Betriebe im Einzelfall in einem Mischgebiet zugelassen werden können, hängt dann von ihrer jeweiligen Betriebsstruktur ab. Je nach Größe und Umfang des Betriebes, der technischen und personellen Ausstattung, der Betriebsweise und der Gestaltung der Arbeitsabläufe kann dies unterschiedlich zu beurteilen sein.

Bei dem hier anzusiedelnden Betrieb handelt es sich jedoch um einen modernen Zimmereibetrieb, wie er regelmäßig anzutreffen ist. Es werden die typischen Holzbau- und Dacharbeiten auf wechselnden Baustellen ausgeführt, sowie die dafür erforderlichen Vor- und Nachbereitungsarbeiten sowie die Verwaltungsarbeiten am Betriebsstandort. Die Bauleistungen auf den Baustellen umfassen insbesondere den Holzrahmenbau, Dach- und Wandbau, Innenausbau, Anbau- und Umbau. Als Materialien werden eingesetzt: Konstruktionsholz, Holzwerkstoffe, Wärmedämmmaterialien, genormte Ausbauprodukte, Befestigungsmittel. Die Vorfertigung und Vormontage von Dach- und Wandbauteilen erfolgt auf dem Betriebsgelände. Die Lagerung erfolgt in der geplanten Lager- und Werkhalle. Die geplante Lager- und Werkhalle beinhaltet außerdem eine stationäre Formatkreissäge und eine Kappsäge, sowie das Kleinteil- und Werkzeuglager. Großformatige Bauteile müssen jedoch außerhalb der Lagerhalle im Freien mit nicht-stationären Abbundmaschinen zugeschnitten und ggf. vormontiert werden. Hierbei kommen insbesondere zum Einsatz: Makita Handkreissäge (99 dB(A)), Mafell Zimmerei-Kettensäge (111 dB(A)) sowie div. Druckluft-Nagler (93-97 dB(A)). Anlieferverkehr durch LKW erfolgt ca. zweimal pro Woche.

Die Regelarbeitszeiten sind werktags im Sommer 6.30 bis 16.00 Uhr und im Winter Mo-Do 7.00 Uhr bis 15.45 Uhr. Eine Abweichung von den Regelarbeitszeiten ist auftragsbedingt möglich. Morgens werden Lieferwagen und Anhänger beladen und anschließend wird zu den Baustellen gefahren. Nach Feierabend kehren die Mitarbeiter von den Baustellen zurück und stellen die Fahrzeuge ab, ggf. wird vorgeladen für den kommenden Tag. Auf dem Betriebsgelände selbst finden neben den

² BVerwG Urt. v. 27.6.2018 – 4 B 10.17 -

erforderlichen Lagertätigkeiten und Instandhaltungs-, Wartungs- und Pflegearbeiten regelmäßig auch lärmintensive Säge-, Nagel- und Abbund-Tätigkeiten (Zuschnitte von Holzkonstruktionen) statt. Im Büro sind tagsüber zwei Personen für Betriebsleitungs- und Verwaltungstätigkeiten anwesend.

Der Betrieb entspricht insofern einem typischen Zimmereibetrieb, wie er unter den heutigen Rahmenbedingungen hinsichtlich Arbeitsumfang, Betriebsmittel und Arbeitsmaterialien üblicherweise anzutreffen ist. Besonderheiten, die eine von der typisierenden Einstufung abweichende Bewertung erlauben und eine einzelfallbezogene gutachterliche Einschätzung rechtfertigen würden, sind nicht erkennbar. Insbesondere auch aufgrund der zu erwartenden Säge- und Abbundarbeiten auf dem Betriebsgelände wird seitens der Gemeinde davon ausgegangen, dass dieser Betrieb als wesentlich störend einzustufen ist und somit außerhalb des Rahmens eines Dorf- oder Mischgebietes liegt.

Eine zur Reduzierung dieser Schutzabstände denkbare Einhausung der für die lärmintensiven Arbeiten im Freien erforderlichen Flächen ist nicht sachgerecht, da dadurch die Be- und Entladung der Bauteile wesentlich erschwert würde. Auch lassen sich diese Flächen aufgrund fehlender weiterer Betriebsgebäude nicht ausreichend gegenüber schutzbedürftigen benachbarten Nutzungen abschirmen. Daher ist für die weitere Standortfindung von einer freien Schallausbreitung auszugehen.

In diesen Fällen kann zur Orientierung für die Beurteilung der Verträglichkeit von typischen Zimmereibetrieben mit schutzbedürftigen anderen Nutzungen u.a. auf den Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 6.6.2007³ Bezug genommen werden. Danach werden Zimmereibetriebe aufgrund der typischerweise von ihnen ausgehenden Lärmemissionen der Abstandsklasse VI (entsprechend 200m zu reinen Wohngebieten) zugeordnet. Der Abstand zu einem allgemeinen oder besonderen Wohngebiet darf um eine Abstandsklasse (entsprechend 100m) verringert werden, zu Misch-, Kern- oder Dorfgebieten sogar um zwei Abstandsklassen, jedoch nicht weniger als der Mindestabstand von 100m.

3.2 Standortfindung

Die Ortslage Schmalensee liegt am Ostufer des gleichnamigen Sees und ist historisch bandartig in Nord-Süd-Richtung entlang der B 430 gewachsen. Ausläufer der Ortslage erstrecken sich nach Nordwesten entlang der Belauer Straße und im Südosten entlang der Damsdorfer Straße bis hin zur Wohnsiedlung Am Ringreiterplatz. Die abgesetzte Lage dieser Wohnsiedlung ergibt sich aus der seit vielen Jahren im Bundesverkehrswegeplan und im Flächennutzungsplan der Gemeinde enthaltenen Trasse für eine Umgehungsstraße im Zuge der B 430 (s. Abb. 1).

³ https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=10000000000000000301

Aufgrund der topografischen und landschaftlichen Situation in der Gemeinde (vgl. Abb. 2) scheiden Flächen westlich der B 430 und des Waldweges für eine bauliche Entwicklung aus. Für die weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde kommen daher nur Flächen östlich des Waldweges bzw. der B 430 in Betracht, die die Ortslage in städtebaulich vertretbarer Weise abrunden oder ergänzen. Die östlich der B 430 gelegenen Entwicklungsbereiche können jedoch aufgrund der topografischen Verhältnisse (Hangkante am Ostrand der Ortslage) nicht von der Bundesstraße aus, sondern nur vom Grasweg oder der Damsdorfer Straße aus erschlossen werden (Abb. 3).



Abb. 2: Schutzgebiete, Biotopverbund und Moorflä-

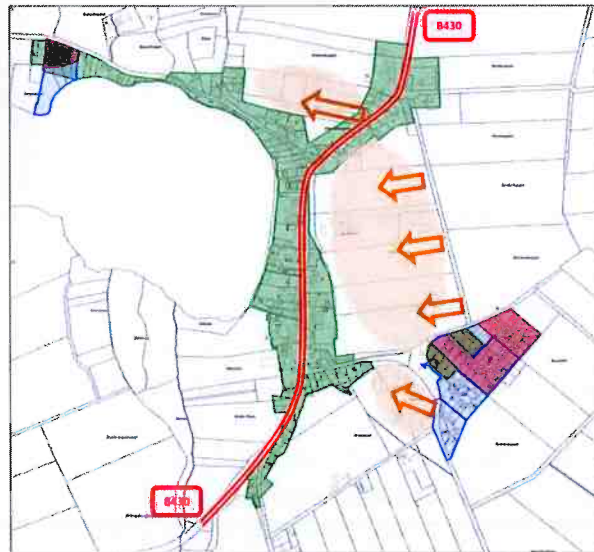


Abb. 3: Ortslage mit Entwicklungsbereichen
und möglichen Erschließungsansätzen

Auf Grundlage der beschriebenen topografischen und landschaftlichen Situation in der Gemeinde wurden zunächst die in den Abbildungen 4 und 5 dargestellten sieben Potentialflächen ermittelt.

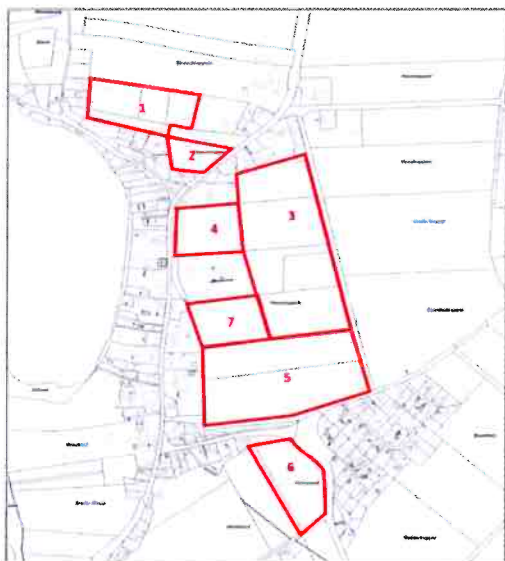


Abb. 4: Potentialflächen



Abb. 5: Potentialflächen mit Luftbild

Schmalensee gehört zu den Gemeinden im ländlichen Raum, die seit jeher stark durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt sind. Aktuell wirtschaften innerhalb der Ortslage noch 5 aktive landwirtschaftliche Betriebe, von denen 2 intensive Schweinehaltung betreiben, 2 Betriebe halten Rinder, 1 Betrieb hält Pferde. Abb. 6 zeigt die Nutzungsstruktur der heutigen Ortslage. Diese gliedert sich klar in den zentralen, durch landwirtschaftliche Betriebe geprägten historischen Ortskern (braun) und den entlang der Belauer Straße im Nordwesten und der Damsdorfer Straße im Südosten gewachsenen wohnbaulichen Nutzung (rosa).

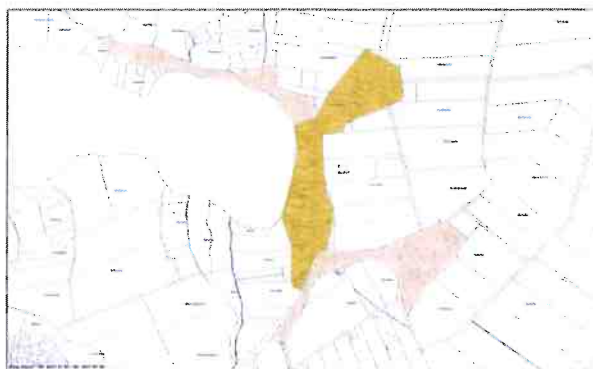


Abb. 6: Ortslage nach Nutzungsstruktur

Zur Beurteilung der von den aktiven landwirtschaftlichen Betrieben aus unterschiedlichen Quellen hervorgerufenen Geruchsimmissionen liegt ein Gutachten vom Januar 2020 vor. Danach sind weite Teile der Ortslage durch Geruchsimmissionen betroffen. Die innerörtliche städtebauliche Entwicklung ist dadurch stark eingeschränkt. Die Lage der Potentialflächen auf der Ausbreitungskarte der Geruchsbelastungen ist in Abbildung 7 dargestellt.

In der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) sind als Orientierungswerte für das Vorliegen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse folgende Geruchsschwellenwerte angegeben:

Wohn-/Mischgebiete:	bis zu 10% der Jahresstunden
Dorf-/Gewerbegebiete:	bis zu 15% der Jahresstunden

Im Zusammenhang mit der Ortsüblichkeit landwirtschaftlicher Gerüche ist zu beachten, dass die Herausbildung des ländlichen Raumes das Ergebnis historischer Entwicklungen unter verschiedenen naturräumlichen und sozio-ökonomischen Rahmenbedingungen ist. Historisch gewachsene Dorfgebiete wie die Ortslage von Schmalensee sind durch die Parallelität der Funktionen Landwirtschaft, Kleingewerbe, Handwerk und Wohnen charakterisiert. Die zum Teil seit Generationen existierenden landwirtschaftlichen Hofstellen prägen hier den Dorfcharakter. Die Nutztierhaltung im Ortsbereich erfolgt meist in Familienbetrieben im Voll- oder Nebenerwerb in Anlagen, die in der Regel unterhalb der Genehmigungsbedürftigkeit nach BImSchG bleiben. Landwirtschaftliche Aktivitäten mit entsprechend häufigen Geruchsemissionen können in dieser unvermeidlichen Gemengelage bei gebotener gegenseitiger Akzeptanz und Rücksichtnahme der unterschiedlichen Nutzungen im Dorf als ortsüblich angesehen werden. In begründeten Einzelfällen sind hier Überschreitungen des Immissionswertes von 0,15 möglich, z.B. wenn die bauplanungsrechtliche Prägung der Situation aufgrund einer Vorbelastung durch gewachsene Strukturen oder die Ortsüblichkeit der Nutzungen stärkere Immissionen hervorruft.⁴

Diese Ortüblichkeit landwirtschaftlicher Immissionen liegt in Schmalensee zweifellos vor. Für eine dörfliche Wohnnutzung und auch für eine gewerbliche Nutzung können daher ein Geruchsschwellenwert von bis zu 15% der Jahrestunden und ggf. sogar darüber vertretbar sein. Dem entspricht der in der Immissionskarte grün gefärbte Bereich.

⁴ Begründung und Auslegungshinweise des Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein zur GIRL v. 4.9.2009

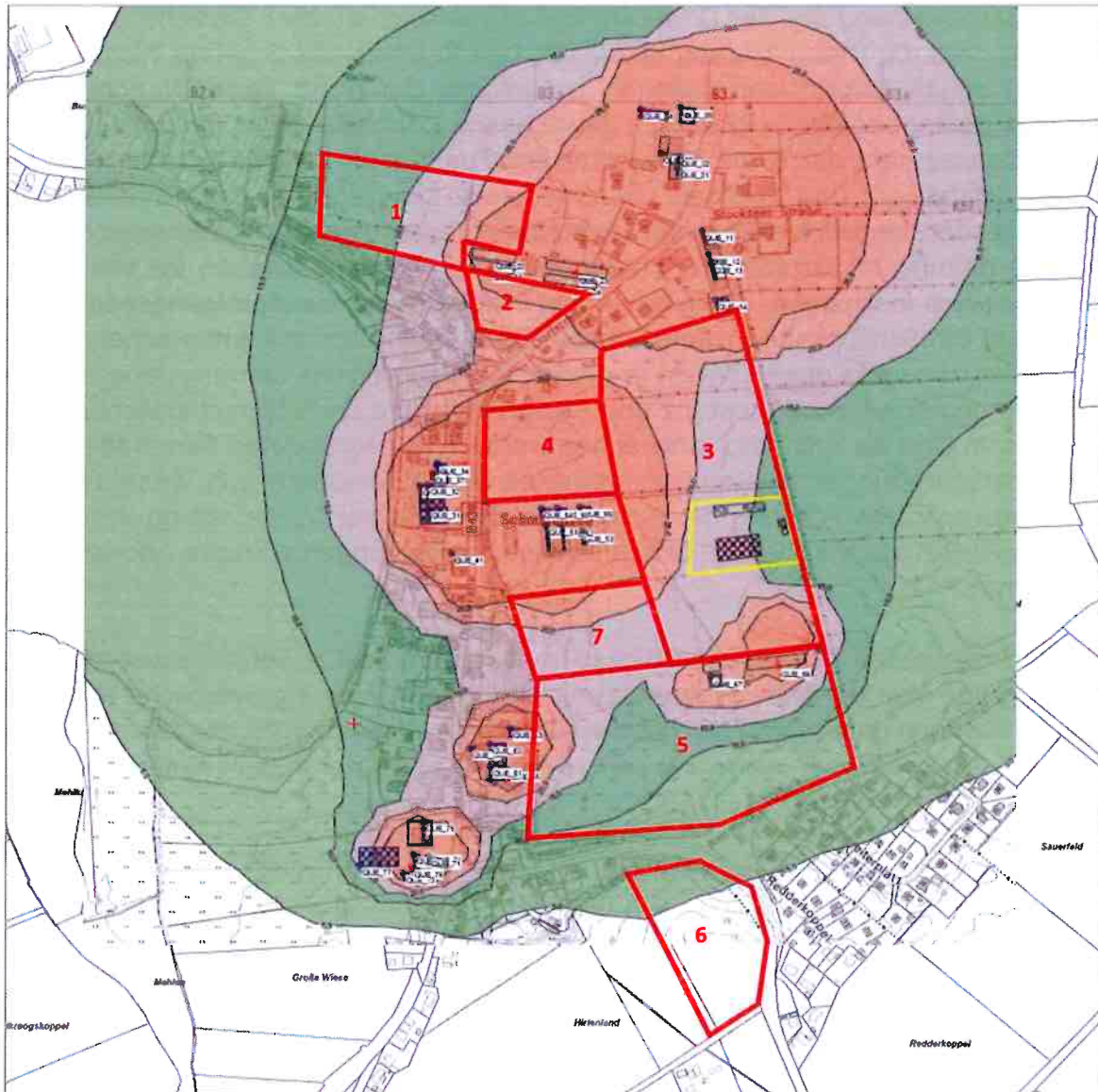


Abb. 7: Potentialflächen und Geruchsschwellenwerte

Für die weitere Bewertung der Potentialflächen sind daher jedenfalls die Bereiche auszuscheiden, die ein Geruchsschwellenwert von über 15% aufweisen. Bereiche, die einen Geruchsschwellenwert zwischen 15 und 20% aufweisen, können aber für gewerbliche Nutzungen in Betracht kommen, die keinen ständigen Aufenthalt von Menschen mit sich bringen, wie z.B. Lagerflächen oder Stellplätze. Dagegen kommen für eine Wohngebietsnutzung vorrangig diejenigen Bereiche in Betracht, die unterhalb der 10%-Geruchsschwelle liegen.

Aus dem Gutachten geht hervor, dass unter dem Blickwinkel des Immissionsschutzes nicht alle Potentialflächen für eine bauliche Nutzung geeignet sind. Die Bewertung der verbleibenden Flächen 1, 3, 5 und 6 kommt zu folgenden Ergebnissen:

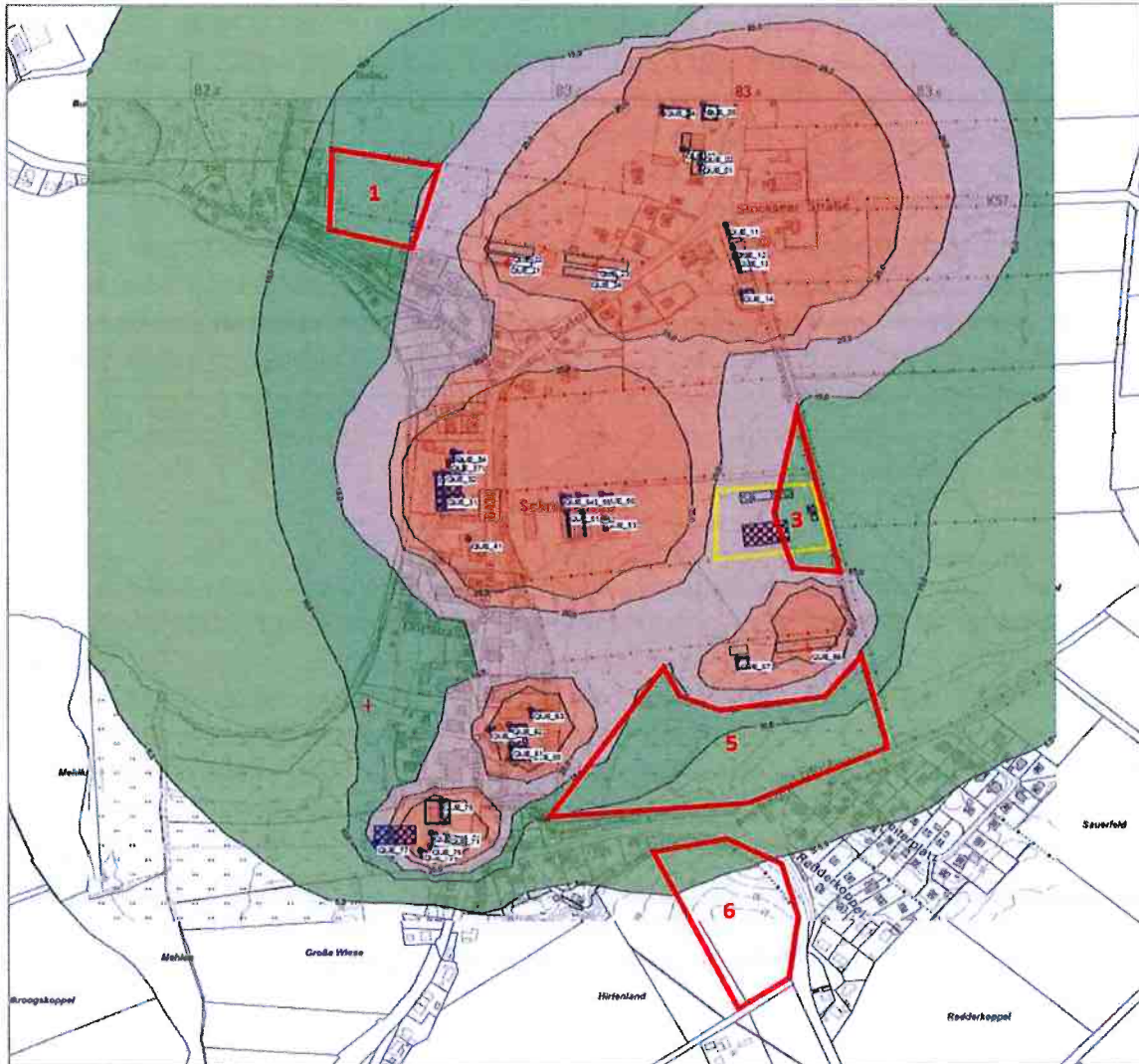


Abb. 8: Potentialflächen < 15% Geruchsschwellenwert

Fläche 1 nördlich der Belauer Straße

Potentialfläche 1	Immissionsschutzrechtlich geeignet	Luftbild

Abb. 9: Potentialfläche 1

Die Fläche hat eine Größe von ca. 1 ha und wird heute landwirtschaftlich genutzt. Sie grenzt im Westen und Süden an die vorhandene Wohnbebauung an der Belauer Straße und dem Waldweg an. Ein Bebauungsplan besteht für diesen Bereich nicht, die Wohnnutzung stellt aber im Bereich Waldweg/Belauer Straße die ausschließliche Nutzungsart dar. Das Gelände ist eben, fällt jedoch im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung steil zum Waldweg und zur Belauer Straße ab. Eine Erschließung kann aufgrund der Topographie nur aus Richtung Osten über die dortige landwirtschaftliche Betriebsstätte mit einer Anbindung an die Dorfstraße (B 430) erfolgen. Grundsätzliche Voraussetzung für eine bauliche Entwicklung ist daher die Aufgabe der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebsstätte. Dann würde sich auch die Immissionsbelastung für die Potentialfläche etwas reduzieren. Allerdings ist eine Aufgabe der dortigen landwirtschaftlichen Nutzung derzeit nicht absehbar und eine Verkaufsbereitschaft des Eigentümers ist nicht gegeben, so dass diese Fläche absehbar nicht zur Verfügung steht.

Unabhängig von der aktuell nicht gegebenen Verfügbarkeit ist die Fläche auch aufgrund ihrer Lage unmittelbar angrenzend an die Wohnbebauung am Waldweg und an der Belauer Straße für eine gewerbliche Nutzung durch einen holzverarbeitenden Betrieb nicht geeignet. Die Wohnbebauung am Waldweg und an der Belauer Straße ist nicht mehr dem historischen, landwirtschaftlich geprägten Ortskern zuzurechnen. An der sich nördlich des Sees entlangziehenden Belauer Straße und am Waldweg hat die dortige Bebauung vielmehr den Charakter eines reinen Wohngebietes. Die Fläche liegt vollständig innerhalb des 100m Mindestabstandes gem. Abstandserlass NRW. Seitens der Gemeinde wird von möglichen Beeinträchtigungen ausgegangen. Aufgrund des wesentlich störenden Charakters des anzusiedelnden Zimmerbetriebes entspräche ein Standort in direkter Nachbarschaft zu einer Bebauung mit Wohngebietscharakter nicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Fläche 3, westl. Grasweg

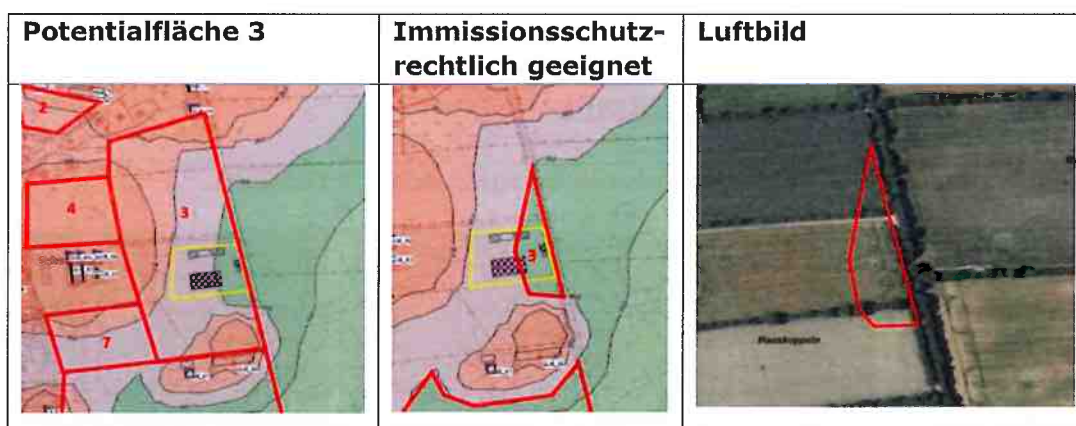


Abb. 10: Potentialfläche 3

Die Fläche hat eine Größe von ca. 1,2 ha, wird landwirtschaftlich genutzt und wird im Osten auf ganzer Länge vom Grasweg begrenzt. Nördlich, westlich und südlich

grenzen landwirtschaftliche Emmissionsquellen an. Im Norden und Westen handelt es sich um Stallgebäude, im Süden um ein Güllager. Aufgrund der hieraus auf die Fläche einwirkenden Immissionen liegt nur ein kleiner, mittig am Grasweg gelegener Teil unterhalb der 15%-Geruchsschwelle.

Für eine gewerbliche Nutzung wäre dieser Teilbereich grundsätzlich geeignet. Auch der daran anschließende Bereich zwischen 15% und 20% wäre noch eingeschränkt gewerblich nutzbar, soweit damit kein ständiger Aufenthalt von Menschen verbunden ist. Über den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 7 wird durch geeignete Festsetzungen sichergestellt, dass der im Bereich zwischen 15% und 20% gelegene Teil des Betriebsgeländes nur eingeschränkt und ohne ständigen Aufenthalt von Menschen gewerblich genutzt werden darf.

Die Fläche liegt außerhalb des 100m Mindestabstandes gem. Abstandserlass NRW auch hinsichtlich der für eine Wohnnutzung vorgesehenen Fläche 5. Sie ist über den Grasweg gut erschlossen.

Fläche 5, nördl. Am Ringreiterplatz

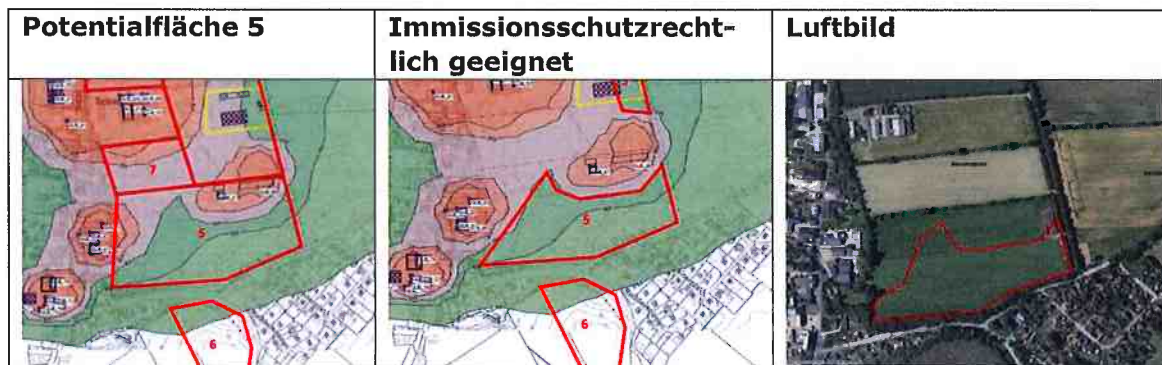


Abb. 11: Potentialfläche 5

Die Fläche hat eine Größe von ca. 3,2 ha und wird landwirtschaftlich genutzt. Eine Erschließung der Fläche kommt nur im Osten über den Grasweg in Betracht, da das Gelände zur Damsdorfer Straße verspringt und eine Anbindung hier nur mit unverhältnismäßigem Aufwand und massiven Eingriffen in die Grünstrukturen möglich wäre. Der unterhalb der 10%-Geruchsschwelle liegende Flächenanteil umfasst ca. 1,5 ha.

Die Fläche grenzt im Süden an die bestehende Wohnbebauung an, die hier wie an der Belauer Straße keinen Dorfgebietscharakter mehr hat, sondern als Wohngebiet einzustufen ist. Für diese Siedlung bestehen die Bebauungspläne Nr. 1-3. Diese enthalten entweder keine Festlegung der Art der Nutzung (B-1 für den Mittleren Teil der Siedlung) oder eine Festsetzung als WA-Gebiet (B-3 für den südlichen Teil) oder eine Festsetzung als MD-Gebiet (B-2 für den nördlichen Teil der Siedlung,). Die tatsächliche Nutzungsstruktur ist durch eine ausschließliche Wohnnutzung ge-

prägt und hat daher den Charakter eines reinen Wohngebietes. Die MD-Festsetzung des B-2 dürfte aufgrund der ständigen Rechtsprechung zu MD-Gebieten ohne landwirtschaftliche Betriebe als unwirksam anzusehen sein.

Der unterhalb der 15%-Geruchsschwelle liegende Flächenanteil liegt nahezu vollständig innerhalb des 100m-Mindestabstandes gem. Abstandserlass NRW und ist aus Sicht der Gemeinde für eine Nutzung durch einen typischen Zimmereibetrieb daher nicht geeignet.

Wie Abb. 11 zeigt, ließe der Verlauf der Geruchsschwellengrenze aber eine wohnbauliche Nutzung im südlichen Bereich der Fläche zu. Die Gemeinde strebt an, künftig auf dieser Fläche langfristig ihre wohnbauliche Entwicklung zu konzentrieren. Hierzu wurden bereits aussichtsreiche Verhandlungen mit dem Eigentümer geführt. Die Gemeinde hat für eine Teilfläche der Potentialfläche 5 am 16.12.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 8 gefasst. Ziel der Planung ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche bzw. eines Allgemeinen Wohngebietes.

Die benachbarte Wohnsiedlung Am Ringreiterplatz stellt den wohnbaulichen Schwerpunkt der Gemeinde dar, auch wenn dieser aufgrund der bisherigen Umgehungsstraßenplanung räumlich vom historischen Ortskern etwas abgesetzt ist. Nach Aufgabe der Umgehungsstraßenplanung ist es Ziel der Gemeinde, diesen wohnbaulichen Schwerpunkt weiter zu entwickeln und städtebaulich aufzuwerten. Hierbei bildet die Fläche 5 einen wichtigen Baustein, da sie die einzige ortsnahe Fläche mit größeren Entwicklungsmöglichkeiten ist, sowohl für eine weitere Wohnbebauung als auch für dem Wohnen zugeordnete Nutzungen aus dem sozialen, gesundheitlichen oder sportlichen Bereich.

Der landesplanerische Entwicklungsrahmen für die Gemeinde Schmalensee lässt bis 2030 noch bis zu 23 Wohnungen zu. Bei einer unterstellten Realisierung in Gestalt einer ortsüblichen Einzel- oder Doppelhausbebauung würde der hierfür erforderliche Flächenbedarf den für eine Wohnbebauung geeigneten Anteil der Fläche 5 vollständig ausschöpfen und noch immer nicht ganz gedeckt sein.

Fläche 6, Damsdorfer Straße




Potentialfläche 6	Immissionsschutzrechtlich geeignet	Luftbild
		

Abb. 12: Potentialfläche 6

Die Fläche liegt südlich und westlich der Damsdorfer Straße und hat eine Größe von ca. 1,7 ha. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt und durch einen Hang und dichte Knicks von der Damsdorfer Straße abgegrenzt. Eine Erschließung wäre nur im Süden möglich im Bereich der Einmündung des dortigen Wirtschaftsweges in die Damsdorfer Straße.

Die Fläche liegt ebenfalls in direkter Nachbarschaft zum Wohngebiet Am Ringreiterplatz innerhalb des 100m-Mindestabstandes gem. Abstandserlass NRW. Seitens der Gemeinde wird von möglichen Beeinträchtigungen ausgegangen, weshalb die Fläche für eine Nutzung durch einen typischen Zimmereibetrieb nicht geeignet ist. Sie ist unter den Gesichtspunkten des Immissionsschutzes aber für eine Wohnbebauung geeignet und soll daher als Flächenreserve für die langfristige wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde dienen. Eine Flächenreserve ist auch erforderlich, da der immissionsschutzrechtlich geeignete Flächenanteil der Fläche 5 den Flächenbedarf des landesplanerischen Entwicklungsrahmens nicht vollständig abdecken kann und der Gemeinde auch über 2030 hinaus eine weitere wohnbauliche Entwicklung zugestanden werden muss.

Für eine gewerbliche Nutzung ist die Fläche 6 aufgrund der Nachbarschaft zum Wohngebiet Am Ringreiterplatz weniger geeignet. Aufgrund des von der Gemeinde angenommenen wesentlich störenden Charakters des anzusiedelnden Zimmereibetriebes entspräche ein Standort in direkter Nachbarschaft und Westwindlage zu einer Bebauung mit Wohngebietscharakter auch hier nicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Zusammenfassung

Bei der Standortfindung sind für die Gemeinde folgende Rahmenbedingungen von besonderer Bedeutung:

- Bei dem anzusiedelnden Betrieb handelt es sich um einen das Wohnen wesentlich störenden typischen Zimmereibetrieb. Dies schließt einen Standort in engerer Nachbarschaft (< 100m) zu bestehenden Wohngebieten aus.
- Die Ortslage von Schmalensee ist nach wie vor geprägt durch aktive Landwirtschaft mit entsprechenden Geruchsimmissionen. Dies führt dazu, dass unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes von den ortsnahen potentiell geeigneten Entwicklungsflächen nur vier Flächen, und diese teilweise auch nur anteilig, überhaupt für eine bauliche Entwicklung geeignet sind.
- Die Gemeinde hat das städtebauliche Ziel, ihre langfristige wohnbauliche Entwicklung auf den immissionsschutzrechtlich unbelasteten ortsnahen Flächen 5 und 6 in Nachbarschaft zur bestehenden Wohnsiedlung Am Ringreiterplatz zu konzentrieren.

Die Flächen 5 und 6 stellen aufgrund der örtlichen Geruchsimmissionen die einzigen immissionsschutzrechtlich geeigneten und absehbar verfügbaren Potentialflächen für die langfristige wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde dar. Sie sollen

daher vorrangig für den Zweck der Wohnbebauung gesichert werden. Die Gemeinde räumt ihrer wohnbaulichen Entwicklung auch den Vorrang ein gegenüber der Ansiedlung gewerblicher Betriebe. Für eine gewerbliche Nutzung scheiden diese Flächen auch aufgrund der aus Sicht der Gemeinde möglichen Beeinträchtigungen durch Lärm und der Nachbarschaft zur bestehenden Wohnsiedlung Am Ringreiterplatz aus.

Eine gewerbliche Nutzung kann daher nur auf einer der anderen immissionsschutzrechtlich geeigneten Flächen realisiert werden. Hiervon ist nur die Fläche 3 auch tatsächlich verfügbar. Mit der Ansiedlung eines Gewerbebetriebes am Grasweg würde zwar ein neuer baulicher Ansatz geschaffen, der derzeit noch keine Anbindung an die Ortslage hat. Dies nimmt die Gemeinde aber in Kauf, da sie anderenfalls vollständig auf die Ansiedlung gewerblicher Betriebe im Ort verzichten müsste. Außerdem ist eine Weiterentwicklung in nördlicher Richtung ggf. bereits mittelfristig möglich, da Veränderungen des nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes absehbar zu erwarten sind. Diese würden ein Zurückweichen der 15%-Geruchsschwelle mit sich bringen und weitere Teilflächen für Gewerbeansiedlung oder auch eine langfristige Erweiterung des dann ansässigen Zimmereibetriebes ermöglichen. Damit wäre auch eine bessere Anbindung an die Ortslage erreichbar.

4 Planungsinhalte

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der Nutzung wird entsprechend der geplanten Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt. Die allgemein zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke werden ausgeschlossen, da diese auf Dauer nicht angestrebt werden und aufgrund des von ihr verursachten Verkehrsaufkommens, der Lage und der verkehrlichen Erschließung als nicht standortverträglich angesehen werden. Die ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten werden ebenfalls ausgeschlossen, da sie wegen der verhältnismäßig langen Aufenthalte und der Immissionssituation nicht verträglich erscheinen.

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich landwirtschaftlicher Emissionen. Nach einer Immissionsschutzstellungnahme der Landwirtschaftskammer (Stand 22.01.2020) liegt die Belastung der westlichen Hälfte des Plangebietes über 15% der Jahreshäufigkeit von Geruchsstunden. Damit wird der Richtwert von über 15% für ein Gewerbegebiet überschritten. Aus Gründen des vorbeugenden Gesundheitsschutzes wird daher festgesetzt, dass die Teilflächen mit einer Häufigkeit von über 15% nicht für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen zugelassen sind.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der maximalen Grundflächen leitet sich aus dem Vorhabenentwurf der Firma Hippe ab. Neben vollversiegelten Flächen wird eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche mit Teilversiegelungen bis 2.000 m² zugelassen. Damit wird Firmen die Möglichkeit eröffnet, zusätzliche Betriebsflächen einzurichten, ohne weitere hochbauliche Anlagen zuzulassen.

Die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe trägt dazu bei, Vorhaben auf ein landschaftsverträgliches Maß zu beschränken und so die Veränderung des Ortsbildes zu minimieren.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenzen wurden unter Berücksichtigung der gesetzlich besonders geschützten Knicks großzügig gefasst, um potentiellen Firmen einen möglichst großen Spielraum bei der Konzeption ihres Firmengeländes zu sichern.

4.4 Grünordnung

Die bauliche Ausnutzung des Plangebietes und der betriebsnotwendige Fahrzeugverkehr auf dem Betriebsgelände schließen eine Durchgrünung der Flächen aus.

Für die Eingrünung werden Gehölzpflanzungen auf der Nord- und Westseite festgesetzt. Dadurch ist die Gewerbefläche umlaufend von Gehölzen umrahmt und so deutlich von den benachbarten Flächen und der östlich angrenzenden freien Landschaft abgegrenzt. Entlang der Gehölzstrukturen werden zusätzlich insektenfreundlichen Blühstreifen als Bienenweiden festgesetzt.

5 Umweltbericht

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

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

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

5.1.1 Planungsinhalte

Mit der parallelen Durchführung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des Zimmereibetriebes Hippe oder eines anderen ortsverträglichen Gewerbes geschaffen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan orientieren sich an dem Bedarf der Zimmerei.

5.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Im vorliegenden Bauleitplan werden die Ziele der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes, des Bundes- und des Landesbodenschutzgesetzes und des Denkmalschutzgesetzes sowie der auf Grundlage dieser Gesetze erlassenen Verordnungen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Soweit bindende rechtliche Vorgaben bestehen, werden diese unmittelbar beachtet.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

5.2.1 Inhalt und Methodik

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

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

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

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

Hinsichtlich der Bestandsaufnahme wurde zunächst auf den Landschaftsplan zurückgegriffen. Die darin enthaltenen Aussagen zu vorhandenen Biotopen wurden bei Ortsbesichtigungen im Frühjahr und Sommer 2020 auf deren aktuelle ökologische Qualität und den gesetzlichen Status überprüft. Der Bestand wurde erfasst, vermessen, rechtlich bewertet und in die Planzeichnung übertragen. Da das Gebiet als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit angrenzenden Knicks einfach strukturiert ist und in die vorhandenen Grünstrukturen nicht eingegriffen wird, wird auf eine klassifizierte Biotoptypenkartierung nach der Biotopverordnung und eine gesonderte zeichnerische Darstellung verzichtet.

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

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

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

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

5.2.2 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

a1) Tiere, Pflanzen

a1.1) Biotope

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

Das Plangebiet ist eine Teilfläche der Hauskoppel des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes und wird landwirtschaftlich genutzt. Im Norden, Osten und Süden schließen sich ebenfalls landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen an. Durch regelmäßige Bodenbearbeitung, Pflanzen- und Düngemittelsatz besitzt das Plangebiet nur eine geringe naturschutzfachliche Wertigkeit.

Im Süden und Osten verlaufen angrenzend Knicks, wobei sich der südliche Knick außerhalb des Plangebietes befindet. Der östliche Knick ist Bestandteil eines Redders, der die Straße Grasweg beidseitig einfasst. Alle Knickabschnitte gehören nach dem Naturschutzrecht zu den gesetzlich besonders geschützten Biotopen. Sie dürfen gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG weder beseitigt noch erheblich beeinträchtigt werden.

Die beiden Knickabschnitte sind gut ausgebildet. Der Wall ist jeweils ausgeprägt, Krautschicht und Bewuchs sind dicht. Die Gehölzarten entsprechen den typischen „Bunten Knicks“, vorrangig sind Hasel, Holunder, Schneeball, Schlehe zu finden. Auf dem südlichen Knickabschnitt befinden sich 3 Überhälter i.S.d. Durchführungserlasses zum Knickschutz (20.01.2017). Dabei handelt es sich von West nach Ost um:

Eiche, Stammdurchmesser 50 cm
Eiche, Stammdurchmesser 80 cm
Eivche, Stammdurchmesser 60 cm

Die beiden Knickabschnitte sind naturschutzfachlich hochwertig.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Durch Bau und Betrieb der Zimmerei werden in einem lokal begrenzten Bereich die vorhandenen Bodenstrukturen weitgehend zerstört. Bereits in der Bauphase kommt es durch das Überfahren mit Baufahrzeugen zu einer Bodenverdichtung und einer Vernichtung von Pflanzen. Durch die Überbauung mit Gebäuden und

dauerhafte betriebliche Nutzung mit teil- und vollversiegelten Freiflächen gehen die Biotpfunktionen dauerhaft verloren, der Lebensraum wird zerstört.

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

In die Knicks wird nicht eingegriffen. Sie werden über Randstreifen (Bienenweiden) und Abstandsregelungen vor Beeinträchtigungen geschützt, so dass die Biotopfunktionen erhalten bleiben. Die Abstandsregel entspricht den Vorgaben aus dem Durchführungserlass zum Knickschutz SH, 27.01.2017. Da die dort empfohlenen Abstandsregelungen beachtet werden, können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Die Planung hat keine Auswirkungen auf die gesetzlich besonders geschützten Knickstrukturen.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

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

Ein Teilausgleich wird multifunktional über eine Gehölzpflanzung und Bienenweiden im Plangebiet erbracht.

a1.2) Artenschutz

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

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

Bodenbrüter werden aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit Maschineneinsatz, Dünge- und Pflanzenschutzmitteln auch in der Brut- und Setzzeit sowie der geringen Flächengröße ausgeschlossen.

Aufgrund des Anteils an Haselsträuchern in den Knicks besitzen diese Potential als Habitat für Haselmäuse. Bei den Ortsbesichtigungen wurde gezielt nach

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

Ein Vorkommen von Amphibien ist aufgrund fehlender Gewässer unwahrscheinlich.

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

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

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

Weitere betriebsbedingte Störungen können vernachlässigt werden. Da die Immissionslage einen dauerhaften Aufenthalt von Menschen außerhalb eines Streifens (z.B. Verwaltungsgebäude, Sozialgebäude) entlang des Grasweges verbietet, kommen für die Flächennutzung faktisch nur Firmen in Betracht, die nicht ganztätig vor Ort tätig sind.

Da in die für den Artenschutz wertgebenden Knicks nicht eingegriffen wird, werden keine dauerhaften Beeinträchtigungen geschützter Arten erwartet, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen. Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG von den zu erwartenden Auswirkungen der Planung nicht betroffen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

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

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

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

Die Auswirkungen der Planung auf geschützte und gefährdete Arten sind unerheblich.

a2) Fläche, Boden

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

Das Plangebiet liegt im Naturraum Östliches Hügelland, im Teilraum Ostholsteinisches Seen- und Hügelland. Die Landschaft wurde durch die letzte Vereisung, die Weichseleiszeit geprägt. Das Relief des Gebietes ist durch die weichseleiszeitlichen Ablagerungen entstanden. Durch das Vor- und Zurückweichen der Gletscher lagerten sich an den Rändern Material ab und es bildeten sich die Endmoränen. Der geologische Untergrund besteht aus glazifluviatilen Ablagerungen. So wie in der Ortslage wird für das Plangebiet von sickerfähigen Böden ausgegangen.

Bindige Böden oder torf- und muddehaltige Böden stehen im Plangebiet nicht an. Der Boden ist von allgemeiner Bedeutung.

Diese Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die vorliegende Bauleitplanung dient der Ansiedlung der Zimmerei Hippe oder eines anderen ortsangepassten Gewerbebetriebes. Die Festsetzungen lassen eine Vollversiegelung auf 4.500 m² und eine Teilversiegelung von 2.000 m² zu. Durch die Ausnutzung dieser Festsetzung entfallen die natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum für Arten und als Bestandteil des Wasserhaushaltes sowie die Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte vollständig und dauerhaft.

Diese Beeinträchtigungen sind als erheblich einzustufen.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung lässt sich die Inanspruchnahme des Plangebietes und die nicht auszuschließenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nicht vermeiden. Alternativstandorte gibt es im Gemeindegebiet nicht (s. Standortbegründung).

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

Ausgleich

Die Kompensation der verlorengegangenen Werte und Funktionen des Schutzgutes Boden erfolgt durch die Anlage zweier standortgerechter Gehölzstreifen auf zusammen rd. 1.100 m² jeweils entlang der westlichen und der nördlichen Plangebietsgrenze. Weiterhin werden im Westen Süden und Osten Bienenweiden auf insgesamt rd. 830 m² angelegt.

Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird auf einer externen Ökokontofläche erbracht.

a3) Wasser

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

-

Im Plangebiet sind keine fließenden oder stehenden Gewässer vorhanden.

Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der Bodenverhältnisse eher hoch.

Diese Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

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

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird durch geeignete Festsetzungen festgelegt, dass das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser dort jeweils zur Versickerung zu bringen ist.

Das Dachflächenwasser wird den als Bienenweiden gestalteten Flächen zugeleitet.

a4) Luft

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

Die lufthygienische Situation wird allgemein von Schadstoffimmissionen sowie Staub- und Geruchsbelastungen des Umfeldes bestimmt. Bestehende Knicks

wirken dabei durch ihre Filterfunktion auf örtlicher Ebene positiv, dies jedoch nur kleinräumig in ihrem direkten Umfeld.

Das Plangebiet liegt in ca. 220 m Entfernung östlich der Dorfstraße B 430. Einträge von Feinstaub, Stickoxiden oder CO² von der viel befahrenen Straße sind aufgrund der vorherrschenden westlichen Winde nicht auszuschließen. Eine Überschreitung einschlägiger Grenz- oder Richtwerte ist jedoch nicht zu erwarten.

Der Grasweg ist nur schmal ausgebaut und wird lediglich als Abkürzung genutzt zwischen Stockseer Straße und Am Ringreiterplatz. Der Fahrzeugverkehr dort kann aufgrund der geringen Frequentierung vernachlässigt werden.

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

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

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Bei Umsetzung der Planung ist mit einer Erhöhung der täglichen betriebsbedingten An- und Abfahrten zu rechnen. Da das Plangebiet großflächig aufgrund der landwirtschaftlichen Immissionen nicht für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen zugelassen wird, beschränken sich die täglichen An- und Abfahrten auf die Morgen- und Abendstunden.

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

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

a5) Klima

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

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

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

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

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

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

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

a6) Wirkungsgefüge

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

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

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Keine Veränderung

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

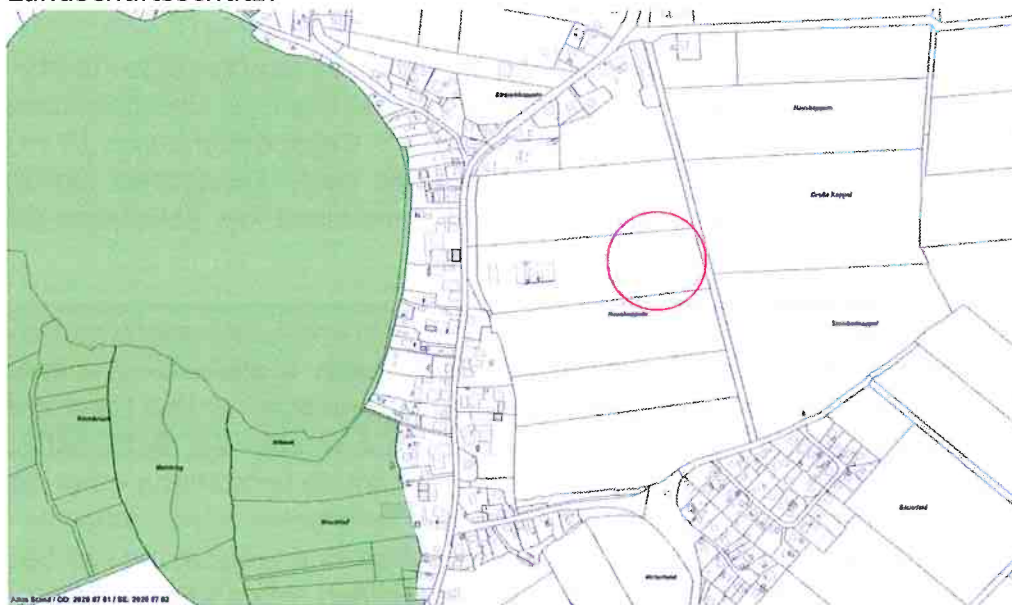
a7) Landschaft

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

Das Plangebiet liegt etwas abgesetzt von der näheren Ortslage in einem Abstand von ca. 100 m zum westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb. Die Fläche ist landwirtschaftlich geprägt und wirkt vor Ort- sowie der gesamte Bereich westlich des Grasweges - nicht wie ein Bestandteil der freien Landschaft. Dennoch befindet die Fläche in einer landschaftlich nicht unattraktiven Lage zwischen dem Schmalfelder See (kürzeste Entfernung ca. 450 m, in Sichtweite, getrennt durch die Ortslage) und der östlich anschließenden kleinteiligen, hügeligen Acker-Knick-Landschaft. Sie wird im Norden, Osten und Süden eingerahmt von Knicks in guter Qualität mit gut ausgeprägten Knickwällen, dichtem Strauch- und Gehölzbestand sowie einzelnen Überhältern. Auch die übrigen benachbarten Flächen werden von überwiegend gut ausgebildeten Knicks eingefasst.

Das Landschaftsbild ist insgesamt von mittlerer Bedeutung.

Landschaftsschutz:



Lage des Plangebietes zum westlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet Nr. 9

Westlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 450 m beginnt jenseits der Ortslage das Landschaftsschutzgebiet Nr. 9 „Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Bornhöved und Schmalensee (Bornhöveder und Schmalensee)“, VO vom 15.05.1962. Ein konkreter Schutzzweck ist in der Verordnung nicht benannt.

Das Landschaftsbild bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

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

Diese Veränderung ist deutlich wahrnehmbar und wird als erheblich beurteilt.

Die geltende LSG-Verordnung aus dem Jahr 1962 benennt keinen konkreten Schutzzweck, weshalb nicht abschließend beurteilt werden kann, ob es durch die vorliegende Planung diesbezüglich zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen kann. Da die LSG-VO den Bornhöveder und Schmalensee, tlw. mit angrenzenden Flächen, zum räumlichen Gegenstand haben, ist es zumindest naheliegend, auch für die LSG-VO von einem inhaltlichen Ansatz auszugehen, der auf den Erhalt der beiden Seen und deren näherer Umgebung ausgerichtet ist. Für die Bauleitplanung ergibt sich diesbezüglich kein Konflikt. Hinsichtlich der LSG-VO kann eine erhebliche Beeinträchtigung nicht festgestellt werden.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich:
Unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung lässt sich die Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch zusätzliche Baukörper nicht vermeiden.

Die Größe des Plangebietes ist auf die Mindestgrundstücksgröße für die Ansiedlung des Zimmereibetriebes ausgelegt bei gleichzeitiger Beschränkung der Grundflächen. Durch die Festsetzung einer max. Gebäudehöhe von 13 m wird verhindert, dass die Gebäude übermäßig in die freien Landschaft einwirken. Dies reduziert die negative Wirkung, insgesamt bleibt die Bebauung jedoch deutlich wahrnehmbar.

Die Kompensation der verlorengegangenen Werte und Funktionen des Schutzgutes Landschaftsbild erfolgt im Allgemeinen durch begleitende Anpflanzungen, mit denen die eine Integration der neuen Baukörper in das Landschaftsbild verbessert werden kann. Da im Norden und Westen der Betriebsflächen ausreichend Flächen zur Verfügung stehen, ist die Sicherstellung einer geeigneten Anpflanzung als Ausgleichsmaßnahme unproblematisch möglich. Zusammen mit den vorhandenen Knicks entsteht so eine Eingrünung der Bauflächen und eine Abgrenzung zur östlich angrenzenden freien Landschaft.

a8) biologische Vielfalt

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

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

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

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

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Die Ansiedlung eines Betriebes erfordert die Vollversiegelung einzelner Flächen. Auf diesen Flächen entfällt jegliche biologische Vielfalt. Aufgrund der geringen Flächengrößen und der Relation zu den benachbarten Lebensräumen wird diese Veränderung als unerheblich für die biologische Vielfalt betrachtet.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Nicht vorhanden.

c) Mensch und seine Gesundheit

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Bei der Betrachtung des Menschen stehen die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens im Vordergrund. Demzufolge sind die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen des Plangebietes relevant. Wohn- und Wohnumfeldfunktionen besitzt das Plangebiet nicht. Der Abstand zu den westlich benachbarten Stallungen beträgt nur 100 m. Die Fläche erscheint eher „in Rufweite“ zum Hof als in der freien Landschaft zu liegen. Das Plangebiet ist jedoch aufgrund seiner Nähe zur Ortslage dem Naherholungsbereich von Schmalensee zuzurechnen. Der Grasweg verbindet die Stockseer Straße mit der Straße Am Ringreiterplatz und bietet sich abgesetzt von der Bundesstraße für die Feierabenderholung „Rundgang um das Dorf“ an.

Diese Situation bleibt bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Erholungsfunktionen des Plangebietes. Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind nicht erkennbar.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

d) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

Relevante Kultur- und Sachgüter sind für das Plangebiet nicht bekannt. Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Archäologische Kulturdenkmäler sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

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

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

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

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Besondere Emissionen oder Abfälle entstehen im Plangebiet nicht. Dies bleibt bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

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

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

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

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

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Eine Nutzung erneuerbarer Energien entfällt.
- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Eine Verpflichtung zur Nutzung erneuerbarer Energien wird nicht festgesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass erneuerbare Energien auch künftig nicht zum Einsatz kommen.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

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

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

Der Landschaftsplan von 1983/1984 (Ernst-Dietmar Hess, Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA) stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar mit dem Entwicklungsvorschlag, zusammen mit der Nachbargemeinde Tarbek großräumig ein Landschaftsschutzgebiet "Knicklandschaft und Grimmelsberg" auszuweisen. Seitens der Gemeinde hat sich die Zielsetzung hinsichtlich der Nutzung ortsnaher Flächen geändert. Für die Sicherung der Dorfstruktur und den Fortbestand des vorhandenen dörflichen Lebens sind Erweiterungen der Ortslage nicht zu vermeiden. Dies gilt sowohl für evtl. neue Wohnbauflächen, als auch für örtliches und ortsangepasstes Gewerbe. Aufgrund der landwirtschaftlichen Emissionen ist eine arrandierte Lage solcher Flächen nicht möglich. Aus diesen Gründen entspricht die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes unter Einbeziehung der ortsnahen Flächen heute nicht den Entwicklungszielen der Gemeinde.

Nach dem am 28.1.2020 beschlossene Landschaftsrahmenplan liegt das Plan-
gebiet mit einer gewachsenen Knicklandschaft, einem Gebiet mit den Voraus-
setzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet und einer
besonderen Erholungseignung.

Weitere Fachpläne liegen nicht vor.

Die planerische Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverän-
dert.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Erhebliche Auswirkungen auf die Landschaftsplanung oder einzelner Inhalte
sind aufgrund der relativ geringen Plangebietsgröße nicht gegeben. In die
Knicks wird nicht eingegriffen und die Erholungseignung der Landschaft wird
nicht ernsthaft beeinträchtigt. Eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutz-
gebiet wird nicht grundlegend verhindert. Aus gemeindlicher Sicht wäre es
sinnvoll, bei einer evtl. Unterschutzstellung den Grasweg als Gebietsgrenze
vorzusehen, um hier ein Nebeneinander von nicht störender baulicher Nutzung
und Landschaftsschutz zu ermöglichen.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

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

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des
Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten ist im Plangebiet nicht ge-
geben und auch nicht zu erwarten.

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

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

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

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, also von den Wirkbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder innerhalb der Schutzgüter. Wirkkomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Nicht erforderlich.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

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

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet oder dessen Umgebung nicht vorhanden.
- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet nicht zulässig, entsprechend sind erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

5.2.3 Angaben zu den in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Alternativen in der Gemeinde sind nicht vorhanden (s. Pkt. 3 Standortfindung). Die Festsetzungen im Plangebiet sind auf ein für die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes notwendiges Maß begrenzt. Alternative Festsetzungen können dies nicht gewährleisten.

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

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

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

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

5.2.6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

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

5.2.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen für die Umsiedlung des Betriebes „Hippe GmbH Zimmererei & Hochbau“ oder die Ansiedlung eines anderen ortsangepassten Betriebes. Alternative Standorte im Gemeindegebiet gibt es aufgrund der Immissionssituation in der Ortslage nicht.

In die vorhandenen Knickstrukturen wird nicht eingegriffen. Die Veränderung des Landschaftsbildes und die zu erwartenden Bodenversiegelungen werden durch Gehölzpflanzungen und die Festsetzung von Bienenweiden im Plangebiet tlw. kompensiert.

Der nicht im Plangebiet gesicherte Ausgleich wird über die Inanspruchnahme eines Ökokontos abgedeckt.

Erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Arten sind nicht zu erwarten.

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

- Landschaftsrahmenplan III 2020
- Landschaftsplan Gemeinde Schmalensee, 1982
- Umweltatlas Schleswig-Holstein
- Kreis Segeberg: LSG-VO Nr. 9, 1962

- Landesdatenbank
- Haselmauskartierungen Stiftung Naturschutz

6. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Schutzgut Boden

Die naturschutzrechtliche Bilanzierung erfolgt in Anwendung des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (MELUR vom 9. Dezember 2013):

zulässige Vollversiegelung	4.500 m ²	x 0,5 =	2.250 m ²
zulässige Teilversiegelung	2.000 m ²	x 0,3 =	600 m ²

Es ergibt sich einer rechnerischer Kompensationsbedarf von **2.850 m²**.

Dieser Bedarf wird wir folgt gedeckt:

Anlage eines zweireihig mit heimischen Gehölzen bepflanzten Gehölzstreifens (Breite variiert zwischen 5 m und 12,5 m) in einer Größe von **1.100 m²**.

Anlage vo Bienenweiden mit insektenfreundlichen Saatgutmischungen in einer Größe von 1.100 m². Da die Bienenweide als flache Mulden angelegt und für die Versickerung von Regenwasser genutzt werden können, erfolgt die Anrechnung als Ausgleichsfläche nur zu 75%, dementsprechend mit **850 m²**.

Die verbleibenden 900 m² werden durch die Inanspruchnahme des Ökokontos Gut Pronstorf, „Pronstorf Nr. 2“ erbracht. Das Ökokonto ist mit Bescheid vom 25.06.2009 von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg anerkannt worden. Zielsetzung der Ökokontomaßnahme ist die Extensivierung von Grünland zur Erhöhung der Artenvielfalt und die Verbesserung der Wasserqualität des Wardersees durch Reduzierung landwirtschaftlicher Einträge. Der Vertrag zwischen der Gemeinde und der Landwirtschaftskammer wird vor Satzungsbeschluss rechtskräftig.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die gewerbliche Nutzung verändern sich das Orts- und Landschaftsbild und die Bebauung schiebt sich in den Außenbereich. Dieser Eingriff wird durch die Anlage von multifunktionalen Gehölzstreifen im Plangebiet kompensiert.

7 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene, landwirtschaftliche Zufahrt und deren Anbindung an den östlich gelegenen Grasweg. Zur öffentlich-rechtlichen Sicherung wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt.

8 Ver- und Entsorgung, Löschwasser

8.1 Versorgung

Es ist beabsichtigt, den Grasweg auszubauen. Die Versorgung mit Frischwasser, Strom und Gas erfolgt dann durch Anschluss an den Grasweg.

8.2 Entsorgung

Die Gemeinde Schmalensee hat eine Vakuumentwässerung und entsorgt das Abwasser über eine Druckrohrleitung zum Klärwerk Bornhöved. Das Klärwerk Bornhöved verfügt über ausreichende Kapazität, die anfallenden Abwässer mit zu entsorgen. Die Anbindung an das Leitungsnetz erfolgt über den Grasweg und von dort zur Ecke Stockseer Straße/Dorfstraße.

Die Regenwasserentsorgung erfolgt durch Versickerung auf dem Betriebsgelände.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Mülldeponie in Damsdorf/Tensfeld.

8.3 Löschwasser

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Plangebiet zu sorgen. Nach dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der aktuellen Fassung ist zur Sicherung des Grundschutzes ein Löschwasservolumenstrom von 48 m³/h nachzuweisen.

Die im Umkreis vorhandenen Löschwassereinrichtungen reichen aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht aus. Im Zuge des Ausbaus des Grasweges wird dies berücksichtigt und es wird eine zusätzliche Wasserleitung verlegt. Für eine gesicherte Löschwasserversorgung ist eine Leitung DN 100 mit einem Hydranten an die bestehende DN 100 - Leitung im Bereich Ringreiterplatz anzuschließen. Der Unterflurhydrant wird auf Höhe des Betriebes in der Straßenböschung installiert.

9 Hinweise

9.1 Archäologischer Denkmalschutz

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

9.2 Löschwasser

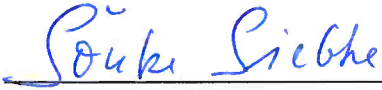
Für den Feuerwehreinsatz und den Rettungsdienst sind Zufahrten und Zugänge sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO 2016) und der Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr entsprechend zu planen und nachzuweisen. Der Nachweis ist auf der Vorhabenebene im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

9.3 Niederschlagswasser

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bedarf der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Entsprechende Anträge sind rechtzeitig vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Gemeinde Schmalensee
Der Bürgermeister

Schmalensee, den 11. 06. 2021


(Bürgermeister)



