



Gemeinde Tensfeld

Flächennutzungsplan, 8. Änderung

für das Gebiet

„Südlich der Kreisstraße K 52, Kiesstraße 1, Teilfläche der Flurstücke 20/4 und 22/1, Flur 5, Gemarkung Tensfeld“

Begründung

Inhalt

- 1 Allgemeines
- 2 Lage und Umfang des Plangebietes
- 3 Planungsanlass und Planungsziel
- 4 Planungsinhalte
- 5 Umweltbericht
- 6 Verkehrliche Erschließung
- 7 Ver- und Entsorgung, Löschwasser
- 8 Nachsorgender Bodenschutz
- 9 Hinweise
- 10 Kosten

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Tensfeld hat in ihrer Sitzung am 17.12.2018 beschlossen, für das Gebiet „Südlich der Kreisstraße K 52, Kiesstraße 1, Teilfläche der Flurstücke 20/4 und 22/1, Flur 5, Gemarkung Tensfeld“ die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Mit dieser Planung wird außerhalb der Ortslage von Tensfeld eine bestehende Gewerbefläche erweitert und planungsrechtlich abgesichert.

Rechtsgrundlagen für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 (PlanzVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

Der Landesentwicklungsplan 2010 stellt den Plangeltungsbereich innerhalb des ländlichen Raumes als Fläche für Tourismus und Erholung dar. Im Regionalplan für den Planungsraum I (heute III) liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Das Plangebiet war bis in die 1990er Jahre Kiesabbaugebiet. Seit Beendigung des Kiesabbaus wird Fläche mit den vorhandenen baulichen Anlagen aus der Abbauphase gewerblich genutzt. Die Landesplanungsbehörde hat mit Schreiben vom 27.02.2020 bestätigt, dass die Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen.

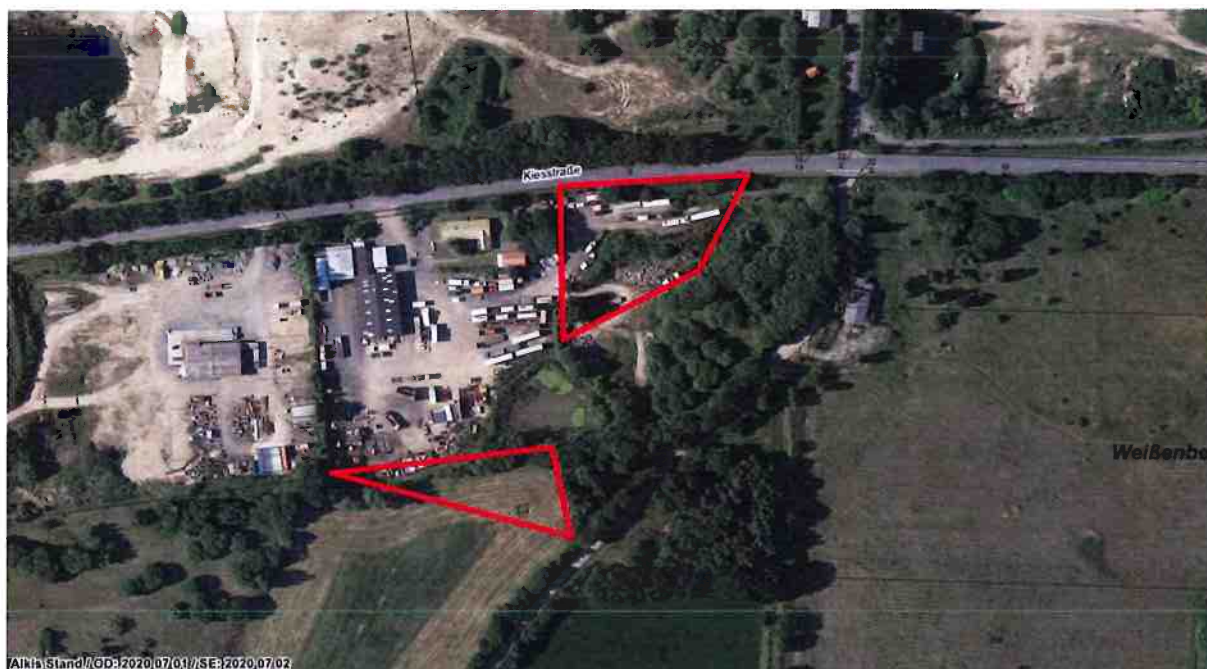
Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7, dessen Geltungsbereich die gesamten Betriebsflächen umfasst.

Der Landschaftsplan (Hess, 1983) stellt das Plangebiet in der Entwicklungskarte als ehemalige Kiesabbaufläche mit der Anschlussnutzung Rekultivierung und Entwicklung/Anpflanzung von Wald dar. Von dieser Darstellung wurde bereits in den 1990er Jahren abgewichen. Während sich im östlichen Bereich des Plangebietes Wald entwickelt hat, wurde der westliche Teil nach der Teilrekultivierung gewerblich genutzt. Die Abweichung von der im Landschaftsplan dargestellten Nutzung wird aufgrund der bereits etablierten gewerblichen Nutzung auch weiterhin für verträglich gehalten. Sie ist weder raumwirksam noch raumbedeutsam. Eine Neuaufstellung des Landschaftsplanes mit einer Neubewertung und Neuordnung der Ziele des Naturschutzes für das gesamte Gemeindegebiet ist nicht erforderlich.

2 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt westlich der Ortslage von Tensfeld, südlich der Kreisstraße K 52. Es umfasst je einen Teilbereich der Flurstücke 20/4 und 22/1, Flur 5, Gemarkung Tensfeld und besitzt eine Größe von zusammen ca. 0,8 ha, von denen ca. 5.700 m² auf die Gewerbefläche (Teilgeltungsbereich 1) und ca. 2.300 m² auf die

Ausgleichsfläche (Teilgeltungsbereich 2) fallen. Es handelt sich um die östliche Teilfläche des Betriebsgeländes der Fa. „JTB – Bandler Nutzfahrzeuge“ und die südlich an das Betriebsgelände angrenzende landwirtschaftliche Fläche.



Teilgeltungsbereiche 1 und 2

Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:5000.

3 Planungsanlass und Planungsziele

Die Planung dient der planungsrechtlichen Sicherung und Entwicklung des Gewerbestandortes an der Kiesstraße K 52. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt anlassbezogen, um für die im Plangebiet ansässige Firma die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung sämtlicher Nutzungen und Erweiterungen sowie die Etablierung eines zusätzlichen Betriebszweiges zu schaffen.

Die Firma ist bereits seit einigen Jahren in Tensfeld ansässig. Sie betreibt unter dem Namen „JTB – Bandler Nutzfahrzeuge“ einen Handel mit Nutzfahrzeugen und Baumaschinen. Der Betrieb wurde in jüngerer Vergangenheit ausgedehnt auf das Einlagern von Booten und Wohnwagen, einschl. der Vorbereitungen für eine Einlagerung und die Herstellung von Lagerböcken. Eine der vorhandenen Lagerhallen soll umgenutzt werden, um neben dem Handel und der Lagerung auch die Produktion und Reparatur der Fahrzeuge und Maschinen zu ermöglichen.

Die angestrebten Änderungen sind zwingend notwendig, um den Betrieb langfristig konkurrenzfähig zu erhalten und die Arbeitsplätze dauerhaft zu sichern. Die Möglichkeiten für bauliche Veränderungen im Rahmen des § 35 (4) BauGB sind mittlerweile ausgeschöpft bzw. sind als Genehmigungsgrundlage für die Erweiterungen aufgrund des Widerspruchs zum Flächennutzungsplan nicht ausreichend. Alternativen am Standort gibt es nicht. Ohne die Möglichkeit der Erweiterung müsste die Firma den Standort und damit das Gemeindegebiet verlassen.

Das Plangebiet liegt deutlich abgesetzt von der Ortslage an der freien Strecke der zweispurigen Kreisstraße 52, die ohne Geschwindigkeitsbeschränkung befahren werden kann. Es gibt keine Abbiegespur ins Plangebiet. Das Ein- und Ausbiegen ist nicht immer gefahrlos möglich und erfordert eine erhöhte Aufmerksamkeit.

Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort für die Etablierung eines Gewerbestandes bzw. dessen Erweiterung eher wenig geeignet. Da der ansässige Betrieb - sowie auch der Nachbarbetrieb - Bestandsschutz genießt, kann der vorhandene gewerbliche Ansatz am Standort nicht unberücksichtigt bleiben. Aufgrund der grundsätzlich ungünstigen Lage ist nicht das gesamte Nutzungsspektrum des § 8 BauNVO verträglich. Über Einschränkung der Art der Nutzung im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass sich allgemeine Gewerbebetriebe nicht im Plangebiet ansiedeln können.

4 Planungsinhalte

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden zwei bisher als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellte Flächen geändert in „Gewerbliche Baufläche“ und „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“.

5 Umweltbericht



Teilgeltungsbereich 1



Teilgeltungsbereich 2

5.1 Planungsinhalte

Die Planung dient der Sicherung und Entwicklung eines bestehenden Gewerbestandes an der Kiesstraße K 52. Die Durchführung der 8. Flächennutzungsplanänderung erfolgt anlassbezogen, um für die im Plangebiet ansässige Firma die planungsrechtlichen Grundvoraussetzungen für die Genehmigung bestehender und künftiger Erweiterungen sowie die Etablierung eines zusätzlichen Betriebszweiges zu schaffen.

5.2 Ziele des Umweltschutzes

In der Flächennutzungsplanänderung 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.

5.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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.

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt methodisch für die 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.

Teilgeltungsbereich 1 ist bereits tlw. gewerblich genutzt und die Nutzung ist weitgehend bestandsgeschützt. Teilgeltungsbereich 2, die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet gehört nicht zum landesweiten Biotopverbund. Biotope im Plangebiet sind weder beim Kreis noch beim LLUR kartiert.

Vor diesem Hintergrund und da in die wertgebenden Strukturen nicht eingegriffen wird, wird auf eine feindifferenzierte Kartierung nach der Biotopverordnung und eine zeichnerische Darstellung verzichtet. Dabei gilt es auch zu berücksichtigen, dass bestehende Strukturen aufgrund der Großmaßstäblichkeit der Flächennutzungsplanung und der nur grundlegend richtungsweisenden Darstellungen nicht dargestellt werden können.

Der Bestand wurde bei Ortsbesichtigungen erfasst, auf seine aktuelle ökologische Wertigkeit und den gesetzlichen Status überprüft. Zusätzlich fand am 08.05.2019 eine Begehung zusammen mit der Unteren Naturschutzbehörde statt.

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

5.4 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

5.4.1 Pflanzen und Pflanzen

Biotope

Im und angrenzend an das Plangebiet verlaufen Knicks in unterschiedlicher Ausprägung und Wertigkeit. Alle Knickabschnitte gehören zu den naturschutzrechtlich besonders geschützten Biotopen und dürfen weder beeinträchtigt noch beseitigt werden.

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft der Knick mittig auf der Flurstücksgrenze. Der Wall und die Krautschicht sind gut ausgeprägt. Der Bewuchs ist unterschiedlich, teils dünn, die Strauchschicht ist auf einzelnen Abschnitten lückig. Die Biotopqualität und der naturschutzfachliche Wert sind hoch:



In Teilgeltungsbereich 2 verläuft zwischen der Ausgleichsfläche und der angrenzenden Betriebsfläche ebenfalls ein Knick. Dieser ist ebenerdig und überwiegend nur spärlich bewachsen. Die Biotopqualität und der naturschutzfachliche Wert sind gering:



Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
In die Knicks wird nicht eingegriffen. Im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung werden geeignete Maßnahmen festgesetzt, um Beeinträchtigungen dauerhaft zu verhindern und die Biotopfunktionen zu erhalten.

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die gewerbliche Teilfläche weist teils große Höhenunterschiede auf und wurde nach dem Kiesabbau und der Teilverfüllung überwiegend sich selbst überlassen. Hier gibt es zwei durch Sukzession entstandene Gehölzflächen auf den Böschungen und offene ruderal begrünzte Freiflächen. In der tiefer gelegenen Freifläche werden Natursteine gesammelt. Die Biotopqualität und der Wert sind hoch.



Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

In die bestehenden Biotopstrukturen wird nicht eingegriffen, sie werden über die konkretisierende Planung gesichert. Die Auswirkungen der Planung sind nicht erheblich.

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die offenen Flächen im nördlichen Bereich sind unbefestigt und werden befahren und zur Lagerung von Fahrzeugen und Maschinen genutzt. Die Biotopqualität ist gering.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Aufgrund naturschutzrechtlicher Beschränkungen kann nur in diesem Bereich von zusätzlichen Versiegelungen ausgegangen werden. Durch zusätzliche Versiegelungen werden in einem lokal begrenzten, bereits stark gestörten Bereich die Biotopqualitäten verschlechtert, der Lebensraum für spezialisierte Pflanzen wird zerstört.

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

Maßnahmen sind erforderlich. Eine Minimierung und die Festsetzung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch geeignete Festsetzung im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung.

Teilgeltungsbereich 2 besitzt aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung mit intensiver Bodenbearbeitung, Düngemittel- und Pestizideinsatz eine geringe Wertigkeit.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die Umsetzung der im Bebauungsplan konkret festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen führt zu einer Aufwertung der Fläche. Diese Veränderung führt zu einer Verbesserung der Biotopqualität.

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Südöstlich angrenzend befindet sich außerhalb des Plangebietes ein in den 90er-Jahren angelegter gewidmeter Löschwasser- und Regenwassersammelteich, der als technische Anlage zu betrachten ist. Der Uferbewuchs ist jedoch naturnah ausgebildet und bietet Lebensraum für unterschiedliche Arten. Die Biotopqualität und der Wert sind hoch.

Östlich angrenzend zwischen Plangeltungsbereich 1 und dem landwirtschaftlichem Weg liegen durch Sukzession entstandene Gehölzflächen, deren Biotopqualität und der naturschutzfachliche Wert sind hoch.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

In die außerhalb liegenden Strukturen wird nicht eingegriffen. Die Biotopqualität verändert sich nicht. Die Auswirkungen der Planung sind nicht erheblich.

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Arten

Die wertgebenden Strukturen für geschützte und gefährdete Arten sind die im und am Plangebiet vorhandenen Knicks, Gehölze, Ruderalflächen sowie der Lösch- und Regenwassersammelteich.

Die Brutvogeldichte in den Knicks und Gehölzbeständen wird als hoch angenommen. Die Gehölzstrukturen bieten ein vielfältiges Angebot als Nahrungs- und Bruthabitat für die Gilde der gebüschbrütenden Vogelarten wie z.B. Gartengrasmücke, Zilpzalp, Zaunkönig, Heckenbraunelle und Amsel. 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, die durch die angrenzende Nutzung nicht in ihrem Verhalten beeinträchtigt werden.

Aufgrund des geringen Anteils an Bäumen mit mehr als 30 cm Stammdurchmesser sind Höhlenbrüter und auch höhlenbewohnende Fledermausarten unwahrscheinlich.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

In die Gehölze wird nicht eingegriffen, sie werden über die konkretisierende Bauleitplanung gesichert. Somit verändern sich die Lebensraumbedingungen für die Avifauna nicht. Die Auswirkungen der Planung auf geschützte und gefährdete Arten sind nicht erheblich.

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Da in den Gehölzstrukturen viele Haselsträucher vorhanden sind, kann ein Vorkommen von Haselmäusen nicht ausgeschlossen werden. Nachweise von Haselmäusen gibt es für diesen Bereich nicht. 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.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Während der Bauphasen kann es wegen der Störungen für die Avifauna zu einem Meiden der Habitate kommen. Nach Abschluss der Bauarbeiten kommt es i.d.R. kurzfristig zu einer Rückkehr und Wiederbesiedelung der wertgebenden Strukturen. Da es sich vorrangig um störungsunempfindliche Vogelarten handeln wird, sind dauerhafte Auswirkungen auf vorkommende Arten unwahrscheinlich.

In die Gehölze wird nicht eingegriffen, somit verändern sich die Lebensraumbedingungen für die Avifauna nicht. Die Auswirkungen der Planung auf geschützte und gefährdete Arten sind nicht erheblich.

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Das Vorkommen von Amphibien im Löschwasser- und Regenwassersammelteich ist sicher.



Löschwasser- und Regenwassersammelteich

Bei einer Ortsbesichtigung am 08.05.2019 konnte ein Grünfrosch gesichtet werden. Trotz wiederholter Begehung konnte die Art nicht hinreichend bestimmt werden. Daher erfolgt eine potentielle Betrachtung.

Lediglich der Kleine Teichfrosch ist europaweit geschützt nach der FFH-Richtlinie (Anhang IV) und „streng geschützt“ nach Bundesnaturschutzgesetz. Streng geschützte Arten dürfen nicht gefangen, verletzt oder getötet werden. Die anderen Grünfrösche (Seefrosch - *Rana ridibunda*; Wasserfrosch – *Rana esculenta*) sind ‚lediglich‘ besonders geschützt. Wasserfrösche präferieren Teiche mit üppiger aquatischer und amphibischer Vegetation. Den Winter verbringen sie in Winterstarre im Gewässerschlammschlamm oder in Erdhöhlen.

Spezialisierte Arten, wie etwa die Kreuzkröte oder die Knoblauchkröte, sind nicht zu erwarten, da diese Arten spezifische Habitatbedingungen benötigen, die hier nicht gegeben sind.

Anspruchslosere Arten wie Grasfrosch oder Erdkröte sind sehr wahrscheinlich. Beide Arten sind „besonders geschützt“ nach Bundesnaturschutzgesetz und Bundesartenschutzverordnung. Besonders geschützte Arten dürfen nicht gefangen, verletzt oder getötet werden. Beiden Arten ist gemeinsam, dass sie bei Bedarf wanderfreudig sind und zwischen Laichgewässer und Sommer-/Winterlebensraum auch größere Entfernungen bis 1 km zurücklegen. Da sich in der unmittelbaren Umgebung des Löschwasserteiches größere Gehölzflächen mit wenig beeinträchtigten oder beunruhigten Teilbereichen befinden, werden die Wanderbewegungen wahrscheinlich weniger ausgeprägt sein. Auch die vorhandenen Knickstrukturen wären als Winterquartier geeignet.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

In den Teich und die Gehölze wird nicht eingegriffen. Somit verändern sich die Lebensraumbedingungen für die Amphibien nicht. Die Auswirkungen der Planung auf geschützte und gefährdete Amphibienarten sind nicht erheblich.

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Ruderalfläche im Teilgeltungsbereich 1 bietet zusammen mit den dort gelagerten Natursteinen Potential für Reptilien und sind hochwertig.

In die Flächen wird nicht eingegriffen, sie werden über die konkretisierende Planung gesichert. Somit verändern sich die Lebensraumbedingungen nicht. Die Auswirkungen der Planung auf geschützte und gefährdete Reptilienarten sind nicht erheblich.

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Insgesamt bleibt festzustellen, dass die Planung keinen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt.

Fläche, Boden

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. Die abgelagerten Sande wurden in den 80er und 90er Jahren abgebaut. Anschließend wurden die Abbauflächen rekultiviert, d.h. wieder-

verfüllt und anschließend gewerblich und landwirtschaftlich genutzt. Der Bodenaufbau ist anthropogen entstanden und besitzt keine natürlichen Funktionen, er gilt als extrem gestört.

Der Boden ist von allgemeiner Bedeutung.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die Inanspruchnahme bislang nur wassergebundener Flächen erfolgt in Bereichen mit insgesamt geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit im Hinblick auf die umweltrelevanten Belange. Dadurch würden die ohnehin schon stark gestörten Bodenfunktionen vollständig ausgesetzt.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch zusätzliche Versiegelungen ist erheblich.

Maßnahmen sind erforderlich.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes steht noch nicht fest, in welchem Umfang es zu Neuversiegelungen kommen kann. Dies wird im Bebauungsplan konkret ermittelt. Durch geeignete Festsetzungen im konkretisierenden Bauleitplan wird die Inanspruchnahme auf das betriebsnotwendige Mindestmaß begrenzt.

Durch die Umnutzung der landwirtschaftlich genutzten Fläche zu einer Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungsziel „Streuobstwiese“ entfallen künftig Einträge in den Boden durch Düngemittel und Pestizide. Dies ist positiv für die Bodenfunktionen.

Wasser

Im und am Plangebiet sind keine fließenden Gewässer vorhanden.

Ein Grundwasserleiter befindet sich in ca. 70 m Tiefe. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der gestörten Bodenverhältnisse verringert. Ein Eintrag in das Grundwasser durch die angrenzende intensive landwirtschaftliche Nutzung kann nicht ausgeschlossen werden.

Südöstlich angrenzend befindet sich außerhalb des Plangebietes ein in den 90er-Jahren angelegter gewidmeter Löschwasser- und Regenwassersammelteich, der als technische Anlage zu betrachten ist. Das Dachflächenwasser des Betriebsgeländes, wird dorthin abgeführt. Der Teich dient der Löschwasserversorgung und der Regenwasseraufnahme und ist damit als technische Anlage zu beurteilen. Eine Entnahmeeinrichtung ist im Teich installiert. In trockenen Sommern wird dem Teich Wasser aus dem firmeneigenen Trinkwasserbrunnen zugeführt. Der Nachweis von Grünfröschen deutet auf einen erhöhten Nährstoffgehalt hin.

Für das Schutzgut Wasser ist das Plangebiet von geringer Bedeutung.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die zusätzliche Versiegelung führt zu einem erhöhten Abfluss von Regenwasser in den Löschwasserteich. Da aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung vor Ort möglich ist, werden die Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelungen auf den Ergänzungsflächen als nicht erheblich beurteilt, da sämtliches Regenwasser im Gebiet gehalten wird. Die Grundwasserneubildungsrate bleibt unverändert.

Maßnahmen sind nicht erforderlich

Luft

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

Das Plangebiet liegt an der stark befahrenen Kiesstraße und unterliegt damit deren Einfluss im Hinblick auf den Eintrag von Feinstaub und Stickoxiden. Durch den in nächster Nähe stattfindenden Kiesabbau kommt es zudem zu einer erhöhten Staubbildung durch die Fahrzeuge. Geruchsbeeinträchtigungen gibt es temporär durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung.

Aufgrund der vorherrschenden Windlage werden die auf das Plangebiet einwirkenden Emissionen als ortsüblich und verträglich beurteilt. Insgesamt kann eine befriedigende lufthygienische Situation angenommen werden.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die lufthygienische Situation verändert sich nicht. Die Auswirkungen der Planung sind nicht erheblich.

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Klima

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 ist bis auf die randlichen Knicks und die zwei kleinflächigen Gehölzbestände annähernd vegetationsfrei und weist daher erhöhte Temperaturschwankungen zwischen Tag und Nacht 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 mit 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 sind nicht erforderlich.

Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortslage von Tensfeld. Das Landschaftsbild ist hier durch den bis heute stattfindenden, jahrzehntelangen Kiesabbau anthropogen überformt. Auch heute erscheint die Landschaft außerhalb der Ortslage stark gestört. Einzelne renaturierte Bereiche tragen lokal beschränkt zu Verbesserungen bei. Das Plangebiet ist nicht natürlich geprägt und wenig landschaftlich bestimmt.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Landschaftsbild und Ortsbild werden durch zusätzliche Hochbauten auf dem Betriebsgelände verändert. Diese Veränderung wird als unerheblich betrachtet, da sie in der anthropogen überformten Region keine Raumwirksamkeit und damit auch keine Raumbedeutung besitzt.

Die Auswirkungen der Planung sind nicht erheblich.

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Schutzgebiete

Sind im und am Plangebiet nicht vorhanden.

Mensch und seine Gesundheit

Bei der Betrachtung des Menschen stehen die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens im Vordergrund. Demzufolge sind die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen des Plangebietes zu betrachten.

Wohn- und Wohnumfeldfunktionen besitzt das Plangebiet nicht. Es liegt abgesetzt der Ortslage an der stark befahrenen K 52. Im und am Plangebiet gibt es keine Wander-, Rad- oder Reitwege. Für die Naherholung ist das Plangebiet ohne Bedeutung.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Erholungsfunktionen des Plangebietes. Bei baulichen Veränderungen auf dem bestehenden Betriebsgelände kann es während der Bauphase zu Belästigungen durch Lärm und Staub, der von den Baufahrzeugen verursacht wird, kommen. Diese sind zeitlich begrenzt und werden daher als zumutbar und unerheblich beurteilt. Die Umsetzung der Planung hat keine anlagen- und betriebsbedingt Auswirkungen auf die Menschen. Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind nicht erkennbar.

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Sind im und am Plangebiet nicht vorhanden.

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes

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.

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

5.5 Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Bei einer Umsetzung der Planung ist von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden auszugehen.

Nullvariante

Ohne eine Bauleitplanung blieben die Standortverhältnisse im Hinblick auf die umweltrelevanten Belange unverändert. Für den ansässigen Betrieb wären bauliche Erweiterungen und Nutzungsänderungen dann weiterhin nicht genehmigungsfähig. Der Betrieb wäre langfristig nicht gesichert und müsste ggf. das Gemeindegebiet verlassen, was für ihn wirtschaftlich nicht tragbar wäre.

Mit der Nullvariante kann das Ziel der Bauleitplanung nicht erreicht werden.

Alternativenprüfung

Da der Betrieb bereits seit Jahren ansässig ist, gibt es keine Standortalternative. Die Nutzung des Betriebsgeländes hängt ab von der Betriebsstruktur und dem Betriebsablauf. Alternativen am Standort würden Eingriffe in die Grünstrukturen bedingen und sind daher nicht sinnvoll.

Vermeidung

Unter Berücksichtigung der Zielsetzung des Bebauungsplanes lässt sich die Inanspruchnahme der Flächen im Plangebiet und die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden nicht vermeiden.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Biotope werden in der konkretisierenden Bauleitplanung geeignete Festsetzungen getroffen.

Minimierung

Durch die Sicherung des Betriebsstandortes wird die Neuinanspruchnahme bisher nicht baulich genutzter Flächen verhindert. Mit der Inanspruchnahme baulich und intensiv gewerblich genutzter Flächen mit insgesamt geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit im Hinblick auf die umweltrelevanten Belange wird dem naturschutzrechtlichen Minimierungsgebot Rechnung getragen.

Eingriffsregelung

Erst im Zuge der konkretisierenden Bauleitplanung werden die Bodenversiegelungen einschließlich der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen konkret zu ermitteln, zu bewerten und naturschutzrechtlich zu klären sein. Umfang und Details der Kompensationsmaßnahmen werden in der konkretisierenden Bauleitplanung festgelegt. Aus dem parallel sich in Aufstellung befindlichen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 ergibt sich für die gesamte Betriebsfläche ein Ausgleichsbedarf von

2.300 m². Hierfür wird die südliche Teilfläche der Flächennutzungsplanänderung entspr. dargestellt.

Die Kompensation der verlorengegangenen Werte und Funktionen des Schutzgutes Boden erfolgt durch die Bereitstellung einer Fläche, die ökologisch aufzuwerten ist. Hierfür steht eine Teilfläche des Flurstücks 22/1, Flur 5 in der Gemarkung Tensfeld mit einer Größe von 2.300 m² zur Verfügung.

5.6 Zusätzliche Angaben

5.6.1 Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten

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

5.6.2 Überwachung

Die umweltrelevanten Aspekte der Planung werden über einen 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. Seitens der Gemeinde erfolgt während der ersten 5 Jahre jährlich eine Begehung, in den Folgejahren bei Bedarf. Bei Fehlentwicklungen wird zielgerichtet durch ggf. ergänzende Maßnahmen nachgesteuert.

5.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die planungsrechtlich Absicherung des Gewerbestandortes der Firma „JTB - Bandler Nutzfahrzeuge“ an der Kiesstraße K 52. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt anlassbezogen, um für die im Plangebiet ansässige Firma die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung künftiger Erweiterungen und die Etablierung eines zusätzlichen Betriebszweiges zu schaffen.

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

- Landschaftsrahmenplan III 2020
- Landschaftsplan Gemeinde Tensfeld, 1982
- Umweltatlas Schleswig-Holstein
- Kreis Segeberg: LSG-VO Nr. 9, 1962
- Landesdatenbank
- Haselmauskartierungen Stiftung Naturschutz

6 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Zufahrt zur K 52. Weitere Zufahrten sind nicht vorgesehen und wären aufgrund der Lage des Plangebietes außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen auch nicht genehmigungsfähig.

7 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind ausreichend vorhanden und können weiterhin genutzt werden.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über eine Hauskläranlage wie bisher dezentral auf dem Grundstück. Diese ist ausreichend bemessen, die zusätzlichen Mengen zu bewältigen.

Im Bereich der Gewerbefläche versickert das Regenwasser diffus auf den offenen und den teilversiegelten Flächen. Auch bei zusätzlichen Teilversiegelungen wird das Regenwasser versickert, die offenen Flächen im Osten sind dafür ausreichend. Das Dachflächenwasser wird über eine Rohrleitung zum Regensammelbecken/Löschwasserteich abgeleitet. Der Teich und die Rohrleitung sind deutlich ausreichend bemessen, auch die durch Neuversiegelungen bedingten zusätzliche Regenwassermengen aufzunehmen.

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 ausreichend Löschwassermenge ist lt. Beurteilung und Begehung der Ortswehr durch den südöstlich gelegenen Löschwasserteich und den nordwestlich in der Kiesgrube gelegenen Brunnen gesichert.

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

8 Nachsorgender Bodenschutz

Auf dem Grundstück Kiesweg 1 standen 1995 einige Fahrzeuge/ Geräte, von denen Betriebsstoffe ausgelaufen waren. Die Polizei hatte Proben genommen und der ölverschmutzte Boden entsorgt. Eine Nachbarfläche wurde 1992 untersucht und kein relevantes Gefährdungspotential festgestellt. Diese Altablagerung liegt außerhalb des geplanten Gewerbegebiets, evtl. grenzt sie an das Gebiet an.

Nach Einschätzung der Bodenschutzbehörde ist das kein Hinderungsgrund für die Ausweisung als Gewerbegebiet, die Verunreinigungen wurden entfernt. Außerdem ist der Abstand der damals ermittelten Verunreinigungen zu dem Wohnbereich so groß, dass keine Auswirkungen auf gesundes Arbeiten und Wohnen zu befürchten sind.

9 Hinweise

9.1 Archäologie

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.

9.2 Abfall

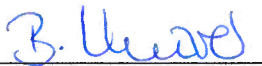
Abfallbehälter und Abfälle, auch defekte oder verunfallte Maschinen und Geräte mit Betriebsflüssigkeiten dürfen nur witterungsgeschützt innerhalb der Baugrenzen auf befestigter Fläche abgestellt oder gelagert werden.

10 Kosten

Die Planung erfolgt anlassbezogen und ist für die Gemeinde kostenneutral.

Gemeinde Tensfeld
Die Bürgermeisterin

Tensfeld, den 21.05.2021


Bürgermeisterin



