
Satzung der Gemeinde Tensfeld über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet “Südlich der Kreisstraße K 52, Kiesstraße 2, östliche Teil- fläche des Flurstücks 21/1, Flur 5, Gemarkung Tensfeld“

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Planungsanlass und Planungsziele
4. Planungsinhalte
 1. Art der baulichen Nutzung
 2. Maß der baulichen Nutzung
 3. Gestalterische Festsetzungen
5. Umweltbericht
6. Erschließung
7. Ver- und Entsorgung
8. Hinweise

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Tensfeld hat in ihrer Sitzung am 03.01.2013 beschlossen, für das Gebiet „Südlich der Kreisstraße K 52, Kiesstraße 2, östliche Teilfläche des Flurstücks 21/1, Flur 5, Gemarkung Tensfeld“ den Bebauungsplan Nr. 4 aufzustellen. Mit dieser Planung soll außerhalb der Ortslage von Tensfeld eine Gewerbefläche für den Sektor Bau/Steine/Erden ermöglicht werden.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) 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),
- die Landesbauordnung (LBO) vom 22.1.2009 (GVOBl Schl.-H. S.6).

Der Landesentwicklungsplan 2010 stellt den Plangeltungsbereich innerhalb des ländlichen Raumes als Fläche für Tourismus und Erholung dar. Im Regionalplan für den Planungsraum I liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Die Landesplanungsbehörde hat mit Schreiben vom 30.11.2012 und 14.05.2013 bestätigt, dass die Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen. Diese Beurteilung ist begründet mit dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde vom 05.09.1999, der das Plangebiet als uneingeschränkte Gewerbefläche darstellt. Im Flächennutzungsplan wurde die Lage außerhalb der Ortslage hinsichtlich der Emissionen möglicher Gewerbebetriebe als vorteilhaft beurteilt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt westlich der Ortslage von Tensfeld, südlich der Kreisstraße K 52. Es umfasst den östlichen Teilbereich des Flurstückes 21/1, Flur 5 in der Gemarkung Tensfeld und besitzt eine Größe von ca. 0,96 ha. Es handelt sich um eine Fläche, die bisher als Betriebs- und Lagerfläche für einen Kfz-Betrieb und zuletzt einen Baubetrieb genutzt wurde. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

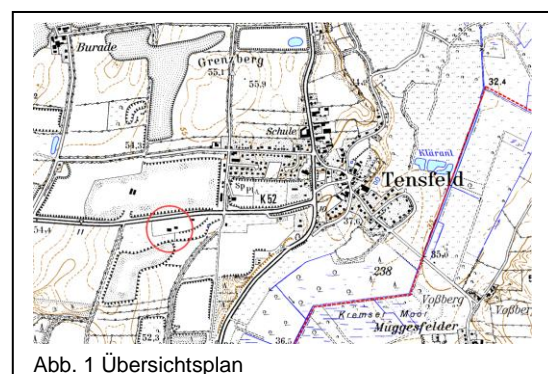


Abb. 1 Übersichtsplan

Östlich angrenzend befindet sich das Betriebsgelände eines Betriebes der Baubranche, westlich angrenzend betreibt eine Firma eine Aufbereitungsanlage für mineralische Abfallstoffe. Nördlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße K 52, an die im Norden Kiesabbauf Flächen angrenzen. Südlich des Plangebietes befinden sich ehemalige, wiederverfüllte Kiesabbauf Flächen, die tlw, landwirtschaftlich genutzt werden, tlw. dem Naturschutz gewidmet sind.

Das Gebiet selbst stellt sich als Betriebsgelände eines Bauunternehmens für sämtliche Hoch- und Tiefbauarbeiten dar. Es werden mineralische Abfälle aus den Bautätigkeiten angenommen, gelagert und für den Wiedereinsatz aufbereitet. Auf dem Gelände befinden sich eine Halle zum Unterstellen von Fahrzeugen und Geräten sowie diverse Lagerflächen. Die Halle verfügt über betriebszugehörige Büroräume. Das Plangebiet ist vollständig in Nutzung.

3. Planungsanlass und –ziele

Die Planung dient der planungsrechtlichen Sicherung und Entwicklung des Gewerbestandortes an der Kiesstraße K 52. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt anlassbezogen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung der Erweiterungsabsichten der im Plangebiet ansässigen Firma zu schaffen. Die Firma ist bereits seit vielen Jahren in Tensfeld ansässig und wird dort in der zweiten Generation geführt. Sie bietet Dienst- und Bauleistungen im Hoch- und Tiefbau an und führt daraus resultierend verschiedene abfallwirtschaftliche Tätigkeiten aus.

Zum Betriebsgelände gehören eine Halle für Fahrzeuge und Maschinen sowie offene Lagerflächen. In der Halle sind auch die Büroräume der Firma untergebracht. Es hat sich gezeigt, dass die vorhandenen Kapazitäten nicht mehr ausreichen, den anfallenden Arbeiten gerecht zu werden. Insbesondere fehlen weitere Einstellmöglichkeiten für Fahrzeuge und Maschinen. Zudem soll ein Betriebsleiterwohnhaus errichtet werden, um Anfahrten zu reduzieren und um auch außerhalb der Geschäftszeiten auf dem Gelände präsent zu sein. Dies erscheint zweckmäßig, da die Firma beabsichtigt zur Ausweitung ihrer Geschäftsfelder auf dem Gelände eine öffentliche Automatentankstelle, insbesondere für den starken LKW-Verkehr zu und von den benachbarten Kiesabbauunternehmen, zu errichten.

Die angestrebten Baumaßnahmen 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 angestrebte Erweiterung nicht ausreichend. Bauliche Alternativen am Standort gibt es nicht. Oh-

ne die Möglichkeit der Erweiterung müsste die Firma den Standort und damit das Gemeindegebiet verlassen.

4. Planungsinhalte

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als uneingeschränkte gewerbliche Baufläche dargestellt. Mit der Planung wird die Betriebsfläche eines ortsansässigen Baubetriebes verbindlich überplant. Es werden Möglichkeiten geschaffen für betriebsnotwendige Erweiterungsmaßnahmen, ein Betriebsleiterwohnhaus und die Errichtung einer öffentlichen Automatentankstelle.



Abb. 2 Luftbild mit Plangebiet (gelb)

4.1 Art der baulichen Nutzung

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 diesen Gründen ist nicht das gesamte Nutzungsspektrum des § 8 BauNVO verträglich. Es werden daher einzelne zulässige und ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen, die zusätzliche Verkehre und damit Gefährdungen erzeugen. Die zulässigen Nutzungen wurden an die Erfordernisse eines Betriebes des Sektors Bau/Steine/Erden angepasst unter der Berücksichtigung der besonderen Lage des Plangebietes in einem von Kiesabbau geprägten Bereich. Eine Automatentankstelle ist zulässig, da davon ausgegangen wird, dass sie vorrangig von den LKW der Kiesabbaubetriebe in der Umgebung genutzt wird und es daher nur zu einer moderaten Erhöhung der Abbiegevorgänge, nicht aber zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen auf der K 52, kommt. Zusätzliche Verkehre innerhalb der Ortslage sind nicht zu erwarten.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wurden für die zulässigen Gebäude Höhenbegrenzungen festgesetzt. Das Plangebiet befindet sich zwar in einem Raum, der durch den jahrzehntelangen Kiesabbau stark verändert und überformt ist, der aber nicht von Bebauung geprägt wird. Aus diesem Grunde sollen auch künftig Gebäude nicht vorrangig in Erscheinung treten.

4.3 Gestalterische Festsetzungen

Obwohl der Raum, in dem das Plangebiet liegt, anthropogen überformt ist, herrschen in der Landschaft vorrangig natürliche Farben wie braun und grün. Zur Schonung des Landschaftsbildes wird daher die Farbpalette für die Gebäude im Plangebiet eingeschränkt und an die Farben der Landschaft angepasst.

5 Umweltbericht

5.1 Inhalt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 sichert die Gemeinde Tensfeld dauerhaft eine Gewerbefläche für den Sektor Bau/Steine/Erden an der Kreisstraße 52 und schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des dort ansässigen Betriebes. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Zufahrt zur Kreisstraße 52. Der im Plangebiet vorhandenen naturschutzrechtlich besonders geschützt Knick bleibt vollständig erhalten.

5.2 Ziele des Umweltschutzes

In dem Bebauungsplan 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 Umweltauswirkungen

5.3.1 Bestandsaufnahme

Allgemein

Für die Bestandsaufnahme wurden keine aktuellen Kartierungen durchgeführt. Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Arten und Biotope wurde eine Datenrecherche betrieben. Bei einer Ortsbesichtigung am 20.03.2013 wurden die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen auf deren aktuelle ökologische Qualität und den gesetzlichen Status überprüft. Die Bewertung der Artenschutzbelange erfolgt auf der Basis einer Potenzialabschätzung.

Mensch

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

Auf dem Betriebsgelände befindet sich in dem vorhandenen Bürogebäude eine Wohnung, für die es keine zugeordneten Freiflächen gibt. Im und am Plangebiet gibt es keine Wander-, Rad- oder Reitwege. Für die Naherholung ist das Plangebiet ohne Bedeutung.

Boden

Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Kiesabbauareal, wurde jedoch nicht ausgebeutet. Auf der Fläche wurden ca. 1,2 bis 1,5 m abgeschoben. Anschließend wurden ca. 70 cm mineralische Stoffe (Ziegel und Bauschutt) aufgebracht und mit ungebundenen Tragschichten (Schotter und Betonrecycling) befestigt. Die hierin enthaltenen Schadstoffe sind hydraulisch gebunden und daher weitestgehend immobil. Unterhalb dieser Schichten befinden sich gewachsene Sande ohne anthropogene Beeinflussungen. Durch ein Gutachten wurde nachgewiesen, dass zum gegenwärtigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden kann, dass weder kurz- noch langfristig von den oberflächennahen Aufschüttungen oder Bodenbefestigungen eine Gefahr für Mensch und Umwelt ausgeht (Ingenieurbüro Palasis, Juli 2009). Der Standort ist als gestört einzustufen.

Wasser

Im und am Plangebiet sind keine fließenden oder stehenden Gewässer vorhanden. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der hohen Durchlässigkeit der ungebundenen Tragschichten und der darunterliegenden Sande hoch. Der erste Grundwasserleiter liegt rd. 5 m unter Geländeoberkante.

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 nahezu vegetationsfrei und eben. Die mit mineralischen Materialien befestigten Flächen erwärmen sich über Tag schneller als mit Vegetation bedeckte Flächen und kühlen in der Nacht langsamer ab. Besondere Kaltluftentstehungs- oder Luftaustauschfunktionen besitzt das Plangebiet nicht.

Luft

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

Im Plangebiet wird sie vorherrschend durch den Verkehr der Kreisstraße 52 sowie den LKW-Verkehr auf dem Betriebsgelände und dem der benachbarten Betriebe bestimmt. Bis auf den Knick entlang der Kreisstraße ist kein Grünbestand vorhanden, der durch seine Filterfunktion ausgleichend wirken könnte. Durch die landwirtschaftliche Nutzung umliegender Flächen kann es zeitweise zu Geruchsbelästigungen durch ausgebrachte Gülle kommen.

Biotope

Das Plangebiet wird ganzflächig als Betriebsgelände genutzt und ist dementsprechend fast vollflächig befestigt und vegetationsfrei.

Entlang der Kreisstraße 52 verläuft ein Knick mit einer ca. 10 m breiten Zufahrt. Dieser Knick ist nicht knicktypisch ausgeprägt. Der Wall ist ca. 2,5 m hoch, der Bewuchs ist einreihig und tlw. lückig. Es sind Gehölze wie Buche, Eiche, Birke vorhanden, der Unterwuchs besteht überwiegend aus knickuntypischem Cotoneaster und aus Efeu. Ausgeprägte Überhälter sind nicht vorhanden. Die Biotopqualität ist mittel. Es besteht ein besonderer gesetzlicher Schutz nach dem Naturschutzrecht.

Arten

Da das Plangebiet fast vollständig befestigt ist und intensiv als Betriebsfläche genutzt wird, ist seine Bedeutung für den Artenschutz eher gering. Wertgebend ist lediglich der Knick entlang der Kreisstraße, der Bedeutung besitzt für gebüschbrütende Vogelarten wie z.B. Gartengrasmücke, Zilpzalp, Fitis, Neuntöter, Goldammer, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Nachtigall und Amsel.

Höhlenbrüter und auch Fledermausarten hingegen können ausgeschlossen werden, da keine Überhälter in nötiger Stärke vorhanden sind. Da in den Gehölzstrukturen nur einzelne wenige Haselsträucher vorkommen und bei der Ortsbesichtigung trotz gezielter Suche keine Hinweise gefunden wurden, kann das Vorkommen von Haselmäusen als sehr unwahrscheinlich angenommen werden.

In einer Entfernung von rd. 100 m befindet sich nördlich der K 52 eine Unterwasseraus Kiesung. Aufgrund der Abbautätigkeiten und der Spül- und Pumparbeiten, ist das Vorkommen von Amphibien unwahrscheinlich, aber nicht gänzlich ausgeschlossen. Während Teichmolche an das Gewässer gebunden sind, wandern Erdkröten und Grasfrösche im Spätsommer ab zu ihren Winterquartieren. Am Fuße von Knicks oder auch auf dem Knickwall graben sich die Tiere ein, um dort zu überwintern bis sie im nächsten Frühjahr wieder zu ihrem Laichgewässer wandern. Es könnte sein, dass in dem im Plangebiet vorhandenen Knick Amphibien überwintern. Die Wahr-

scheinlichkeit erscheint aufgrund der Notwendigkeit der Straßenquerung und intensiven Nutzung der Betriebsfläche jedoch eher gering.

Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet und dessen Umgebung nicht vorhanden.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild beschreibt die natürliche Attraktivität einer Landschaft.

Es hat eine hohe Bedeutung, wenn Landschaftsbildeinheiten weitgehend der naturraumtypischen Eigenart entsprechen. Charakteristisch hierfür ist ein hoher Anteil natürlich wirkender Biotoptypen bzw. landschaftsprägender Oberflächenformen sowie historischer Kulturlandschaftselemente, -nutzungsformen und historischer Siedlungs- und Bauformen.

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes wird geprägt durch der jahrzehntelangen Kiesabbau und dessen Folgenutzungen. Natürliche Landschaftsformen sind nicht mehr vorhanden. Durch die anthropogene Überformung ist eine Sekundärlandschaft entstanden, die geprägt ist von aktiven Abbauflächen, wiederverfüllten Abbauflächen, die überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden, gewerblichen Folgenutzungen sowie verfüllten Flächen mit bewegten Oberflächen mit Ruderalfluren und Pioniergehölzen. Das Landschaftsbild hat keinen positiven Einfluss auf die Erholungswirksamkeit des Raumes.

5.3.2 Entwicklungsprognose

Mensch

Durch die Realisierung der Betriebserweiterung im Plangebiet werden die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen des Plangebietes nicht verändert. Die Planung hat keinen Einfluss auf das gesundheitliche Wohlbefinden der Menschen.

Boden

Die Erweiterung des Betriebes kann unter Ausnutzung der maximal zulässigen GRZ zu einer weitgehenden Versiegelung der bisher wassergebundenen Oberfläche führen. Dadurch werden die heute bereits gestörten Funktionen des Bodens auf einer Fläche von bis zu 5.760 m² vollständig ausgesetzt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass heute bereits durch die vorhandenen Gebäude 705 m² versiegelt sind, weshalb die Neuversiegelung maximal 5.055 m² beträgt. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist als erheblich zu beurteilen.

Wasser

Durch die zusätzlichen Versiegelungen im Plangebiet wird es zu einem verstärkten Oberflächenabfluss kommen. Diese Veränderung wird jedoch als unerheblich beurteilt, da das geklärte Oberflächenwasser gezielt abgeleitet und an anderer Stelle dem Wasserhaushalt zugeführt wird.

Klima

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

Die Versiegelungen im Plangebiet führen vor Ort zu einer erhöhten Erwärmung über Tag und einer verstärkten Abstrahlung in der Nacht, somit also zu größeren Temperaturschwankungen. Diese Veränderung des Lokalklimas wird als unerheblich beurteilt, da das Plangebiet keine Luftaustausch- oder Kaltluftentstehungsfunktionen besitzt.

Luft

Die lufthygienische Situation im Plangebiet wird sich durch den von der Tankstelle verursachten LKW-Verkehr in Hinblick auf die Belastung durch Feinstaub und Schadstoffe verschlechtern. Bezogen auf die Belastungen, denen das Plangebiet durch den Schwerlastverkehr auf der K 52 heute bereits ausgesetzt ist, kann diese Mehrbelastung als nicht erheblich beurteilt werden.

Biotope

In den straßenseitigen Knick wird nicht eingegriffen, er bleibt vollständig erhalten. Aufgrund der Anbauverbotszone dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von 15 m zum Fahrbahnrand und damit von 10 m zu dem vorhandenen Knick nicht errichtet werden. Als zusätzlicher Knickschutz ist ein Knickschutzstreifen festgesetzt, in dem bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig sind. Funktionsverluste für den Knick sind nicht zu erwarten.

Arten

Die für den Artenschutz bedeutsame Knickstruktur mit ihrer Funktion als Nahrungs- und Bruthabitat bleibt vollständig erhalten. Auswirkungen auf vorkommende Arten sind eher unwahrscheinlich. Die Planung erfüllt keinen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

Kultur- und Sachgüter

Sind nicht vorhanden und daher nicht beeinträchtigt.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Betriebserweiterung nicht grundlegend verändert. Die Betriebsfläche liegt rd. 50 cm tiefer als die K 52 und wird durch den vorhandenen

Knick gut eingegrünt. Von der Straße ist die Fläche kaum einsehbar. In Richtung Westen und in Richtung Süden liegt das benachbarte Gelände deutlich höher (ca. 8 m) als das Plangebiet und schirmt dieses ab. Auf der Ostseite schließt sich die Betriebsfläche einer Firma aus der Baubranche an. Eine weitere Bebauung des Plangebietes dürfte kaum raumwirksam und somit unbedeutend für das Landschaftsbild sein.

5.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Der Bebauungsplan Nr. 2 sichert den Gewerbestandort an der K 52 und damit die Erweiterung des dort ansässigen Betriebes planungsrechtlich. Dadurch werden erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden vorbereitet. Die Beeinträchtigungen lassen sich nicht vermeiden, da die Betriebserweiterung zur langfristigen Sicherung und Entwicklung der Firma zwingend erforderlich ist. Eine Minimierung ist nicht möglich, da die Erweiterungsfläche oder auch nur die Versiegelung betriebsbedingt nicht reduziert werden kann.

Die Kompensation der verlorengegangenen Werte und Funktionen des Schutzgutes Boden erfolgt durch die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche, die ökologisch aufzuwerten ist. Dies soll entlang der südlichen Plangebietsgrenze erfolgen. Die Größe der Ausgleichsfläche orientiert sich an der maximal versiegelten Fläche, abzüglich der vorhandenen Versiegelungen ($5.760 - 705 = 5.005 \text{ m}^2$). Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden gilt im Regelfall als kompensiert, wenn eine Fläche von 50 % der Neuversiegelung aus der intensiven Nutzung in die Sukzession überführt wird. Dieser Ansatz würde einen Bedarf von 2.503 m^2 auslösen, die auf einem Sukzessionsstreifen von 31 m Tiefe entlang der südlichen Plangebietsgrenze festzusetzen wäre. Ein solcher Streifen würde die Betriebsfläche und damit die Möglichkeit einer betriebsgünstigen Flächenaufteilung stark einschränken. Daher wird dieser Ausgleichsstreifen auf eine Tiefe von 20 m reduziert bei gleichzeitiger Erhöhung des Biotopwertes. Anstelle einer reinen Sukzessionsfläche werden auf der Sukzessionsfläche 4 Pflanzinseln von je 100 m^2 mit Gehölzen der trockenen Standorte (z.B. Birke, Eiche, Vogelbeere, Weißdorn) als Initialpflanzungen festgesetzt. So kann ein Mosaik aus Gehölzen und Trocken- bzw. Magerrasen entstehen, welches sich langfristig zu einer Gehölzfläche ähnlich der umliegenden Flächen entwickeln kann. Da der Boden im Plangebiet gestört ist und die Bodenfunktionen schon heute nur eingeschränkt vorhanden sind, erscheint die Reduzierung des Ausgleichsumfangs vertretbar. Die Ausgleichsfläche wird mittels eines Weidezaunes von der Betriebsfläche abgegrenzt.

5.3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

5.3.5 Zusätzliche Angaben

a) Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten

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

b) Überwachung

Die Überwachung der Umsetzung und des dauerhaften Erhalts der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach Erteilung der Baugenehmigung durch die Genehmigungsbehörde und der Gemeinde als örtliche Ordnungsbehörde.

5.3.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 dient der Entwicklung eines Gewerbestandes des Sektors Bau/Steine/Erden und der Sicherung des im Plangebiet ansässigen Betriebes. Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortslage Tensfeld auf Flächen, die heute bereits als Betriebsgelände genutzt werden für sämtliche Arbeiten aus dem Bereich Hoch- und Tiefbau. Durch die geplante Bebauung sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (Versiegelungen) zu erwarten. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchgeführt.

6. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt zur Kreisstraße K 52. Weitere Zufahrten sind nicht vorgesehen.

7. Ver- und Entsorgung

Das Grundstück ist bereits an die öffentliche Versorgung mit Strom angeschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt über einen Einzelbrunnen vor Ort.

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung muss gemäß Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung Gl.Nr. 2135.29 – Erlass des Innenministeriums vom 30.August 2010 - IV 334 - 166.701.400 i.V.m. dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW) mit 48 m³/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden sichergestellt werden. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt auch weiterhin dezentral auf dem Grundstück. Dabei kann das Oberflächenwasser der Tankstelle über einen Abscheider zusammen

mit dem häuslichen Abwasser entsorgt werden. Dies kann entweder über einen Klärteich in die Vorflut oder über Versickerung erfolgen. Eine verbindliche Regelung wird im Baugenehmigungsverfahren getroffen.

8. Hinweise

8.1 Bodenschutz

Sollten im Zuge von Tiefbauarbeiten verunreinigte Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg umgehend darüber zu informieren. Verunreinigter Boden ist dann fachgerecht auszubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Ausbau belasteter Böden ist durch ein fachlich geeignetes Büro zu begleiten und zu überwachen.

8.2 Archäologischer Denkmalschutz

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Verfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Hierfür sind gemäß § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten verantwortlich.

Gemeinde Tensfeld
Die Bürgermeisterin

(Bürgermeisterin)