



Gemeinde Tensfeld

Bebauungsplan Nr. 7

für das Gebiet

„Südlich der Kreisstraße K 52, Kiesstraße 1, Teilflächen 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“ den Bebauungsplan Nr. 7 aufzustellen. Mit dieser Planung wird außerhalb der Ortslage von Tensfeld eine eingeschränkte Gewerbefläche für „Reparatur und Lagerung von Baumaschinen, Geräten und Kraftfahrzeugen“ planungsrechtlich vorbereitet und gesichert.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 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. Nach Beendigung des Kiesabbaus wird Fläche 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 im westlichen Teil als gewerbliche Baufläche und im östlichen Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (8. Änderung), so dass dem Entwicklungsgebot hinreichend Rechnung getragen wird.

Der Landschaftsplan (Hess, 1983) stellt das Plangebiet in der Entwicklungskarte als ehemalige Kiesabbaufläche mit der Anschlussnutzung Rekultivierung und Entwicklung/Anpflanzung von Wald. 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 Rekultivierung gewerblich genutzt. Die Abweichung von der im Landschaftsplan dargestellten Nutzung wird aufgrund der bereits zugelassenen und 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 einen Teilbereich der Flurstücke 20/4 und 22/1, Flur 5, Gemarkung Tensfeld und besitzt eine Größe von ca. 2 ha. Es handelt sich um das Betriebsgelände der Fa. „JTB – Bandler Nutzfahrzeuge“ sowie eine südlich angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche. Westlich an die Betriebsflächen angrenzend liegt das Betriebsgelände eines Betriebes aus dem Sektor Bau/Steine/Erden, östlich angrenzend befinden sich Gehölzflächen. Daran angrenzend und südlich des Plangebietes liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auf dem Firmengelände befinden sich 3 Hallen, mehrere Container, eine Halle, div. Lager- und Abstellflächen sowie das Wohnhaus des Firmeninhabers. Das Plangebiet ist vollständig in Nutzung.



Plangeltungsbereich

Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

3 Planungsanlass und Planungsziele

Die Planung dient der planungsrechtlichen Sicherung und Entwicklung des Gewerbestandortes 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. Auf einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird verzichtet, da es derzeit kein konkretes Vorhaben gibt, welches innerhalb einer vertraglich vereinbarten Zeit umgesetzt werden könnte.

Die Firma ist bereits seit mehreren 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 Erweiterungen und/oder Nutzungsänderungen nicht ausreichend. Bauliche Alternativen am Standort gibt es nicht. Ohne die Möglichkeit der Erweiterung und/oder Umnutzung 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 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 wird sichergestellt, dass sich allgemeine Gewerbebetriebe nicht im Plangebiet ansiedeln können.

4 Planungsinhalte

4.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der grundsätzlich ungünstigen Lage ist nicht das gesamte Nutzungsspektrum des § 8 BauNVO verträglich. Daher erfolgt die Festsetzung der Art der Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet.

Als grundsätzlich zulässig werden die Nutzungsarten festgesetzt, die dem Kerngeschäft des ansässigen Betriebes entsprechen und aus dem Sektor „Reparatur und Lagerung von Baumaschinen, Geräten und Kraftfahrzeugen“ stammen. Darüber hinausgehende, betriebsangepasste Nutzungen wie Handel mit Baumaschinen und Nutzfahrzeugen werden zugelassen, da diese Nutzung eng mit der Reparatur und Lagerung verwoben ist und zur langfristigen Sicherung des Betriebsstandortes beitragen.

Zusätzliche Nutzungen wie das Abstellen von Containern oder unselbständige Geschäfts- und Bürogebäude als untergeordnete Bestandteile des Betriebes können ausnahmsweise zugelassen werden. Da diese Nutzungen betriebsrelevant sind, werden sie nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Es wird im Ausnahmefall einzelfallbezogen geprüft, ob die angestrebte zusätzliche Nutzung die Voraussetzungen erfüllt, standortverträglich ist und zugelassen werden kann.

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 und Werbeanlagen nicht vorrangig in Erscheinung treten.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Diese sind so festgesetzt, dass die hochbaulichen Anlagen auf einen kompakten Bereich beschränkt werden, der heute bereits von vorhandener Bebauung bzw. gewerblicher Nutzung geprägt ist. Der Abstand der Baugrenzen zur Flurstücksgrenze wird unter besonderer Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Bestimmungen zum Knickschutz mit 8 m zum Knickfuß, festgesetzt.

Ergänzend wird die Möglichkeit geschaffen, auch außerhalb der Baugrenzen Lager- und Abstellflächen einzurichten. Auf diesen Flächen außerhalb der Baugrenzen ist ausschließlich das Abstellen und Lagern von Maschinen, Geräten und Booten zulässig. Container dürfen hier nicht abgestellt werden, da sie optisch eher als Gebäude in Erscheinung treten, welche zur Schonung des Landschaftsbildes nicht verteilt auf dem gesamten Gelände zugelassen werden soll.

Die Bauweise wird als abweichend festgesetzt, da es für Gebäudelängen über 50 m bei Betrieben aus dem Sektor „Reparatur und Lagerung von Baumaschinen, Geräten und Kraftfahrzeugen“ oftmals betriebsbedingt erforderlich sind und im Plangebiet daher zulässig sein sollen.

4.4 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.

Unter Berücksichtigung des Grünbestandes entlang der Kreisstraße ist es erforderlich, für Werbeanlagen eine größere Höhe zuzulassen, da die Anlagen ansonsten nicht zweckmäßig errichtet werden können.

4.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Entlang der im und am Plangebiets verlaufenden Knicks wird ein 3 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt, um sicherzustellen, dass es dauerhaft zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommen wird. Der Knickschutzstreifen ist von baulichen Anlagen (auch genehmigungsfreien), Ablagerung, Aufschüttung oder Abgrabung freizuhalten. Bei dem am nördlichen Rand der Ausgleichsfläche gelegenen Knick wird auf die Festsetzung eines Knickschutzstreifens auf der Seite der Ausgleichsfläche verzichtet, da Beeinträchtigungen in diesem Bereich ausgeschlossen werden.

Die Ausgleichsfläche ist als typische Streuobstwiese anzulegen, um einen landschaftsgerechten Übergang zur freien Landschaft zu gewährleisten.

4.6 Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Fläche 1: Die im östlichen Bereich des Plangebietes gelegenen, durch Sukzession entstandenen Gehölz- und Ruderalflächen werden als Sukzessionsbestand gesichert und der natürliche Prozess der Entwicklung damit geschützt.

Fläche 2: Die westlich gelegene, knickartig ausgeprägte erhält die Zweckbestimmung „Erhalt der Gehölze“ und ist damit hinreichend geschützt.

5 Umweltbericht

5.1 Planungsinhalte

Die Planung dient der planungsrechtlichen Sicherung und Entwicklung eines bestehenden Gewerbestandortes 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.

5.2 Ziele des Umweltschutzes

Im 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 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.

Das Plangebiet ist bereits gewerblich genutzt und die Nutzung ist weitestgehend bestandsgeschützt. Das Gebiet gehört nicht zum landesweiten Biotopverbund. Biotop 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 verzichtet. 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).

Tiere 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.

Auf der Nordseite des Betriebsgeländes verläuft der Knick mittig auf der Flurstücksgrenze. Der Wall und die Krautschicht sind gut ausgeprägt. Der Bewuchs ist unterschiedlich. Es sind mehrere Überhälter unterschiedlichen Alters vorhanden. Die Strauchschicht ist auf einzelnen Abschnitten lückig. Die Biotopqualität und der naturschutzfachliche Wert sind hoch:



Südlich verläuft zwischen Betriebsfläche und Ausgleichsfläche oberhalb einer ca. 4 m hohen Böschung ebenfalls ein Knick. Dieser ist ebenerdig und überwiegend nur

spärlich bewachsen. Die Biotopqualität und der naturschutzfachliche Wert sind eher gering:



Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

In die Knicks wird nicht eingegriffen. Die Auswirkungen der Planung für diese Flächen mit besonderen Biotopfunktionen sind nicht erheblich.

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Auf der Westseite verläuft mittig auf den Flurstücksgrenzen ein Gehölzstreifen. Wall und Krautschicht sind vorhanden, der Bewuchs ist jedoch lückig und auf dem nördlichen Abschnitt befinden sich div. knickfremde Tannen. Im südlichen Abschnitt ist der Bewuchs etwas ausgeprägter. Dort gibt es 2 junge Ahorne. Eine Recherche alter Luftbilder hat ergeben, dass bis in die 90er Jahre kein Knick vorhanden war. In dieser Zeit stellte sich das Plangebiet als Kiesabbaugelände dar. Erst in dem Luftbild von 2004 ist ein Grünstreifen zu erkennen, der knickartig zur Trennung der westlich und östlich gelegenen Betriebe angelegt wurde. Die heute vorhandene Struktur war nie Grenze landwirtschaftlicher Nutzflächen und auch keine Ausgleichsmaßnahme. Insofern handelt es sich nicht um einen Knick nach der Biotopverordnung:

s. nächste Seite:



Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist es sinnvoll, in dem Gehölzstreifen eine Durchfahrt anzulegen, damit nicht über die Kreisstraße rangiert werden muss. Für die Zufahrt zum Nachbargrundstück soll ein 10m langer Abschnitt auf Höhe der Halleneinfahrt gerodet werden. Der Bewuchs ist in diesem Abschnitt nur schwach ausgeprägt und mit standortfremdem Bewuchs bestanden. Die ökologische Wertigkeit ist gering, so dass die von der Rodung verursachte Beeinträchtigung als für die Biotopfunktion nicht erheblich beurteilt wird.

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die östlichen Plangebietsflächen weisen Höhenunterschiede von bis zu 4 m auf und sind nach dem Kiesabbau und der Teilverfüllung überwiegend sich selbst überlassen worden. Hier gibt es dichte durch Sukzession entstandene Gehölzbestände auf den Böschungen und offene ruderal begrünzte Freiflächen. Die offenen Flächen werden im Straßenbereich bereits heute als Betriebsfläche zur Lagerung von Fahrzeugen und Maschinen genutzt. In der tiefer gelegenen Freifläche werden Natursteine gesammelt. Die Biotopqualität und der naturschutzfachliche Wert der Gehölzflächen und der Ruderalflächen sind hoch:

s. nächste Seite:



Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

In die bestehenden Biotopstrukturen wird nicht eingegriffen, sie werden über geeignete Festsetzungen gesichert. Bau- und betriebsbedingt werden keine Beeinträchtigungen erwartet, da bei einer Befestigung der bisher teilversiegelten Fläche sich die bisherige Nutzung nicht ändert. Aufgrund der Hanglage kann ein Befahren der hochwertigen Flächen ausgeschlossen werden. Die Auswirkungen der Planung sind nicht erheblich.

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Der Betriebshof und die offenen Flächen im nordöstlichen Bereich sind unbefestigt. Sie werden befahren und zur Lagerung von Fahrzeugen und Maschinen genutzt. Die Biotopqualität ist gering:



Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Aufgrund der Festsetzungen von zusätzlichen Versiegelungen ausgegangen werden. Baubedingt kommt es zu zusätzlichen Fahrzeugbewegungen auf dem Gelände. Da hier ständig mit schweren Fahrzeugen und Maschinen gefahren wird, können die zusätzlichen Fahrzeugbewegungen vernachlässigt 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 sind erheblich.

Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich.

Die Ausgleichsfläche 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 gewidmelter 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 und dem landwirtschaftlichen 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 und 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:

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.

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:

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

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

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

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 mit üppiger aquatischer und amphibischer Vegetation i.d.R. halbaquatisch in und an nährstoffreichen Stillgewässern. Den Winter verbringen sie in Winterstarre im Gewässerschlamm 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 weniger ausgeprägt sein. Auch die vorhandenen Knickstrukturen wären als Winterquartier geeignet.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die wesentlich wertgebenden Strukturen liegen fast gänzlich außerhalb des Plangebietes. Die Grünstrukturen im Plangebiet besitzen aufgrund des Störgrades der Betriebsflächen nur eine untergeordnete Bedeutung. In den Teich und die Gehölze wird nicht eingegriffen.

Anlagenbedingt kommt es durch zusätzliche Hochbauten zu einem erhöhten Regenwasserabfluss und damit zu größeren Dachflächenwassereinträgen in den Löschwasserteich. Da sich die Wasserqualität dadurch nicht verändert und dort potentiell eher anspruchslose Amphibienarten erwartet werden, wird diese Veränderung als unerheblich beurteilt. Die zusätzlichen Regenwassermengen tragen dazu bei, ein Trockenfallen des Teiches zu vermeiden und reduzieren damit die Einspeisung aus dem Grundwasser. 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 Plangebiet bietet zusammen mit den dort gelagerten Natursteinen Potential für Reptilien und sind hochwertig.

In die Flächen wird nicht eingegriffen, somit verändern sich die Lebensraumbedingungen nicht. Die Auswirkungen der Planung auf geschützte und gefährdete Reptilienarten sind nicht erheblich.

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

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

Mit Ausnahme der östlichen Grünfläche und des Gartens rund um das Wohnhaus wird das Plangebiet als Betriebsfläche genutzt. Die Flächen sind teils hochbaulich genutzt (Halle, Werkstatt). Die Freiflächen sind wassergebunden befestigt und werden regelmäßig von schweren Fahrzeugen überfahren. Ferner werden sie großflächig als Lagerflächen für Fahrzeuge, Maschinen, Boote und Container genutzt.

Der Boden ist von allgemeiner Bedeutung.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Bei Ausnutzung des gesetzten Rahmens für bauliche Veränderungen kann es zu einem Überbauen bisher nur wassergebundener Flächen kommen. Dadurch würden die ohnehin schon stark gestörten Bodenfunktionen vollständig ausgesetzt.

Unter Berücksichtigung des Bestandes ist bei vollständiger Ausnutzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes eine zusätzliche Vollversiegelung von 4.600 m² zulässig.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch zusätzliche Versiegelungen ist erheblich.

Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich.

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.

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

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. Durch die angrenzende intensive landwirtschaftliche Nutzung kann ein Eintrag in das Grundwasser 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 Oberflächenwasser des Betriebsgeländes, welches nicht über die wassergebundenen Flächen versickert, 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 Wasserfröschen deutet auf einen erhöhten Nährstoffgehalt hin.

Für das Schutzgut Wasser ist das Plangebiet von geringer Bedeutung.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Das Dachflächenwasser wird bereits heute abgeleitet und dem Lösch- und Regenwassersammelteich zugeführt. Eine Teilmenge des Regenwassers versickert diffus auf den wassergebundenen Flächen. Dies wäre auf den ggf. mit baulichen Anlagen neu überdeckten Flächen nicht mehr möglich. Es käme zu einem verstärkten Zufluss in den Teich.

Die Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes vor Ort ist nicht erheblich, 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:

Während der Bauphase kommt es für die Menschen vor Ort zu einer zusätzlichen Belastung der lufthygienischen Situation, die von den Baufahrzeugen verursacht

wird. Diese ist zeitlich begrenzt und wird daher als zumutbar und nicht erheblich beurteilt.

Da sich bei Umsetzung der Planung die Betriebsstruktur nicht verändert, werden dauerhafte betriebs- oder anlagenbedingte Veränderung der lufthygienischen Situation ausgeschlossen.

Die Planung führt insgesamt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft.

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 nicht erheblich beurteilt. Da sich bei Umsetzung der Planung die Betriebsstruktur nicht verändert, werden dauerhafte betriebs- oder anlagenbedingte Veränderung der lufthygienischen Situation ausgeschlossen.

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

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.

5.3.3. Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Bei einer Umsetzung der Planung ist von erheblichen Beeinträchtigungen folgender Schutzgüter auszugehen:

Boden
Biotope

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

Bei einer Alternativenprüfung sind die Alternativen am Standort und die Alternativstandorte im Gemeindegebiet zu betrachten.

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 des Plangebietes und die damit verbundenen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Biotope nicht vermeiden.

Während der Bauphase wird darauf zu achten sein, dass ausreichende Schutzstreifen zum Knickfuß abgezäunt werden. Es gilt zu verhindern, dass es durch das Überfahren mit schwerem Gerät oder die Lagerung von Baumaterialien am Knickfuß zu Schädigungen der Knicks kommt. Die Umsetzung dieser Schutzmaßnahme erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Durch geeignete Maßnahmen und den ohnehin bestehenden gesetzlichen Schutz wird gewährleistet, dass die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Knicks haben wird.

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.

Um Beeinträchtigungen der wertgebenden Strukturen zu verhindern bzw. gering zu halten, werden Knickschutzstreifen und großzügige Abstände der Baugrenzen zum Knickfuß festgesetzt. Funktionsverluste sind dann nicht zu erwarten. Um das Landschaftsbild zu schonen, werden landschaftsangepasste Festsetzungen zur Höhe der Gebäude und zu den Materialien getroffen.

Eingriffsregelung

Zur Ermittlung der erforderlichen Kompensation für die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind Planung und Bestand einander gegenüber zu stellen. Die Flächenanteile unterschiedlicher Nutzungen verteilen sich wie folgt:

Flächenanteile	Bestand	Planung
Gewerbeflächen	14.223 m ²	13.173 m ²
Östl. Gehölzfläche	2.743 m ²	2.743 m ²
Landwirtschaftl. Fläche	2.150 m ²	0 m ²
Ausgleichsflächen	0 m ²	2.150 m ²
Knick	681 m ²	681 m ²
Knickschutzstreifen	0 m ²	1.050 m ²

Die zulässig vorhandenen Hochbauten haben eine Grundfläche von rd. 1.600 m². Dazu kommen rd. 8.800 m² wassergebundene Betriebsfläche. Da die Bodenfunktionen bei wassergebundener Befestigung nicht vollständig ausgesetzt sind (Wasserdurchlässigkeit, Mikrolebensraum spezialisierter Pflanzen und Tiere) werde sie nur als zu 50 % versiegelt, also mit 4.400 m², angerechnet. Das ergibt einen **rechnerischen Versiegelungsbestand von 6.000 m²**.

Bei der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,5 mit einer Überschreitung bis 0,6 ergibt sich eine maximal zulässige Versiegelung von rd. 10.600 m². Hierauf sind die bestehenden Versiegelungen von 6.000 m² anzurechnen. Das ergibt eine **max. Neuversiegelung von rd. 4.600 m²**

In Anwendung des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (MELUR vom 9. Dezember 2013) ist ein Ausgleich im Verhältnis 1:0,5 zu erbringen. Dies ergibt somit einen **Ausgleichsbedarf von gerundet 2.300 m²**.

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.

Die Kompensationsfläche liegt im Plangebiet und grenzt unmittelbar südlich an die Gewerbeflächen an. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt, entlang der Nutzungsgrenze zum Betriebsgelände verläuft ein Knick in spärlicher Ausprägung. Dieser wird nicht in die Berechnung der Kompensationsfläche einbezogen. Zur ökologischen Aufwertung der Fläche wird diese der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und in eine Streuobstwiese umgewandelt:



5.4 Zusätzliche Angaben

5.4.1 Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten

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

5.4.2 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.

5.4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 7 erfolgt die planungsrechtlich Abgesicherung des Gewerbestandortes der Firma „JTB - Bendler 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.

Die Firma betreibt einen Handel mit Nutzfahrzeugen und Baumaschinen. Der Betrieb wurde ausgedehnt auf das Einlagern von Booten und Wohnwagen sowie den Handel mit Containern. Die Erweiterung um eine Werkstatt ist geplant.

Das Betriebsgelände liegt abgesetzt von der Ortslage Tensfeld an der freien Strecke der Kreisstraße in einer durch jahrzehntelangen Kiesabbau stark überformten Region.

Durch die geplante Bebauung sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Biotope zu erwarten. Die erforderliche Kompensation wird durch die Anlage einer Streuobstwiese südlich des Betriebsgeländes gesichert.

5.5 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.

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 zusätzlichen 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 Grundschatzes ein L6schwasservolumenstrom von 48 m³/h nachzuweisen. Die ausreichend L6schwassermenge ist lt. Beurteilung und Begehung der Ortswehr durch den s6d6stlich gelegenen L6schwasserteich und den nordwestlich in der Kiesgrube gelegenen Brunnen gesichert.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen M6lldeponie nach Damsdorf/Tensfeld.

8 Nachsorgender Bodenschutz

Auf dem Grundstück Kiesweg 1 standen 1995 einige Fahrzeuge/ Ger6te, von denen Betriebsstoffe ausgelaufen waren. Die Polizei hatte Proben genommen und der 6lverschmutzte Boden entsorgt. Eine Nachbarfl6che wurde 1992 untersucht und kein relevantes Gef6hrdungspotential festgestellt. Diese Altablagerung liegt au6erhalb des geplanten Gewerbegebiets, evtl. grenzt sie an das Gebiet an.

Nach Einsch6tzung der Bodenschutzbeh6rde ist das kein Hinderungsgrund f6r die Ausweisung als Gewerbegebiet, da die Verunreinigungen entfernt wurden. Au6erdem ist der Abstand der damals ermittelten Verunreinigungen zu dem Wohnbereich so gro6, dass keine Auswirkungen auf gesundes Arbeiten und Wohnen zu bef6rchten sind.

9 Hinweise

9.1 Arch6ologie

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverz6glich unmittelbar oder 6ber die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbeh6rde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner f6r die Eigent6merin oder den Eigent6mer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundst6cks oder des Gew6ssers, auf oder in dem der Fundort liegt, und f6r die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund gef6hrt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die 6brigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundst6tte in unver6ndertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt sp6testens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Arch6ologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Ver6nderungen und Verf6rbungen in der nat6rlichen Bodenbeschaffenheit.

9.2 Abfall

Abfallbeh6lter und Abf6lle, auch defekte oder verunfallte Maschinen und Ger6te mit Betriebsfl6ssigkeiten d6rfen nur witterungsgesch6tzt innerhalb der Baugrenzen auf befestigter Fl6che abgestellt oder gelagert werden.

9.3 Brandschutz

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.

9.4 Grundwasserschutz

Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

10 Kosten

Die Planung erfolgt anlassbezogen und ist für die Gemeinde kostenneutral.

Gemeinde Tensfeld
Die Bürgermeisterin

Tensfeld, den 10. 06. 2021


Bürgermeisterin



