

# **BEGRÜNDUNG**

**zur**

## **4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

**DER**

### **GEMEINDE WESTERRADE**

**FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER BAHNHOFSTRAßE (K3),  
WESTLICH DER L 69**

---

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG

AUSGEARBEITET:

**PLANUNGSBÜRO**  
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU  
INFO@PLOH.DE

**OSTHOLSTEIN**  
TEL.: 0451 / 809097-0, FAX.: 809097-11  
WWW.PLOH.DE

Inhaltsverzeichnis:

1.	Vorbemerkungen .....	2
1.1.	Planungserfordernis / Planungsziele .....	2
1.2.	Rechtliche Bindungen .....	3
2.	Bestandsaufnahme .....	3
3.	Begründung der Planinhalte .....	4
3.1.	Flächenzusammenstellung .....	4
3.2.	Auswirkungen der Planung .....	4
3.3.	Bebauung .....	4
3.4.	Verkehr .....	4
3.5.	Grünplanung .....	5
3.6.	Emissionen / Immissionen .....	7
4.	Ver- und Entsorgung .....	7
5.	Archäologie .....	7
6.	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB .....	8
6.1.	Einleitung .....	8
6.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden .....	11
6.3.	Zusätzliche Angaben .....	16
7.	Billigung der Begründung .....	16

**1. Vorbemerkungen**

**1.1. Planungserfordernis / Planungsziele**

Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde Westerrade das Ziel, den Bestand und die Erweiterung eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmers planungsrechtlich abzusichern. Das zurzeit noch im Nebenerwerb betriebene Unternehmen soll zu einem Haupterwerbsbetrieb ausgebaut werden. Derzeit sind die Maschinen des Unternehmens in der gesamten Ortslage verteilt untergebracht, woraus sich nicht hinnehmbare Schwierigkeiten im Hinblick auf die Logistik und Wirtschaftlichkeit ergeben. Konkret ist zunächst der Bau einer Maschinenhalle geplant.

## **1.2. Rechtliche Bindungen**

Der Landesentwicklungsplan 2010 zeigt die Gemeinde Westerrade im Ländlichen Raum am Rande einer Landesentwicklungsachse sowie eines dünnbesiedelten abgelegenen Gebietes.

Nach dem Regionalplan 1998 für den Planungsraum I liegt Westerrade im Ländlichen Raum. Weitere Eintragungen finden sich nicht.

Im Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1998 liegt das Plangebiet an einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerrade stellt für das Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der Landschaftsplan zeigt nordöstlich der Bahnhofstraße ländlich geprägte Wohn- und Betriebsflächen, im Nordwesten eine Grünlandnutzung und die Eintragung Wiederherstellung, Verbesserung und Neuaufbau vorhandener Knicks. Der Bereich der Grünlandnutzung ist zudem nach Landschaftsplan für eine mögliche Siedlungsentwicklung vorgesehen. Dieser Bauleitplan weicht damit tlw. von den Inhalten des Landschaftsplanes ab. Da der Landschaftsplan für das Gebiet mit Ausnahme der Maßnahmen zur Knickverbesserung keine naturschutzfachlichen Zielsetzungen formuliert und die Knicks nicht berührt werden, wird diese Abweichung nicht als erheblich angesehen. Die Fläche ist für eine gewerbliche Siedlungsentwicklung gut geeignet.

## **2. Bestandsaufnahme**

Das Plangebiet liegt südöstlich der zentralen Ortslage nördlich der Bahnhofstraße (K 3) und westlich der L 69. Das Plangebiet wird derzeit bereits überwiegend gewerblich durch verschiedene Betriebe genutzt. Auf dem östlichen, für die Maschinenhalle vorgesehenen Bereich wird intensiv Landwirtschaft betrieben.

### **3. Begründung der Planinhalte**

#### **3.1. Flächenzusammenstellung**

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gewerbegebiet	ca. 0,77 ha	100 %
<b>Größe Plangebiet insgesamt:</b>	<b>ca. 0,77 ha</b>	<b>100 %</b>

#### **3.2. Auswirkungen der Planung**

Die Planung beabsichtigt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Maschinenhalle für das landwirtschaftliche Lohnunternehmen. Dem Betrieb wird damit durch Zusammenfassung der Betriebseinrichtungen an einer Stelle wirtschaftliches Arbeiten ermöglicht. Auch entfallen Störungen durch Betriebsverkehre innerhalb der Ortslage. Für eine Entwicklung der Siedlungstätigkeit in Richtung Ortslage stehen keine Grundstücke zur Verfügung. Schützenswerte Nutzungen finden sich auf den angrenzenden Flächen nicht. Zudem ist eine Erschließung des Gebietes mit Anschluss an überörtliche Hauptverkehrsstraßen und guter Anbindung an die A 20 gegeben, so dass Verkehre durch die Ortslage minimiert werden können. Die gewählte Fläche ist für die geplante Bebauung aus ortsplannerischer Sicht gut geeignet und rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Die nachteiligen Auswirkungen auf Belange von Naturschutz und Landschaftspflege können durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, die in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu konkretisieren sind.

#### **3.3. Bebauung**

Die Umsetzung der Planvorstellungen der Gemeinde erfolgt durch geeignete Darstellungen. Die bereits bebauten Flächen und die für eine künftige Erweiterung der gewerblichen Nutzung vorgesehene Fläche werden als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO dargestellt.

#### **3.4. Verkehr**

Die Erschließung des Gebietes ist über die vorhandenen Straßen gegeben. Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt. Seitens des Straßenbau-

lastträgers wurde bereits die Zustimmung zu einer Zufahrt an der freien Strecke der Hauptverkehrsstraßen signalisiert. Die Anbauverbotszonen sind nachrichtlich übernommen. Die Gemeinde Westerrade wird in Bezug auf den ÖPNV durch die HVV-Linien 7650, 7651, 7652, 7653, 7660, 7670, und 7680 erschlossen und ist insbesondere in Richtung Bad Segeberg gut angebunden.

### **3.5. Grünplanung**

Grünplanerische Darstellungen sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht vorgesehen.

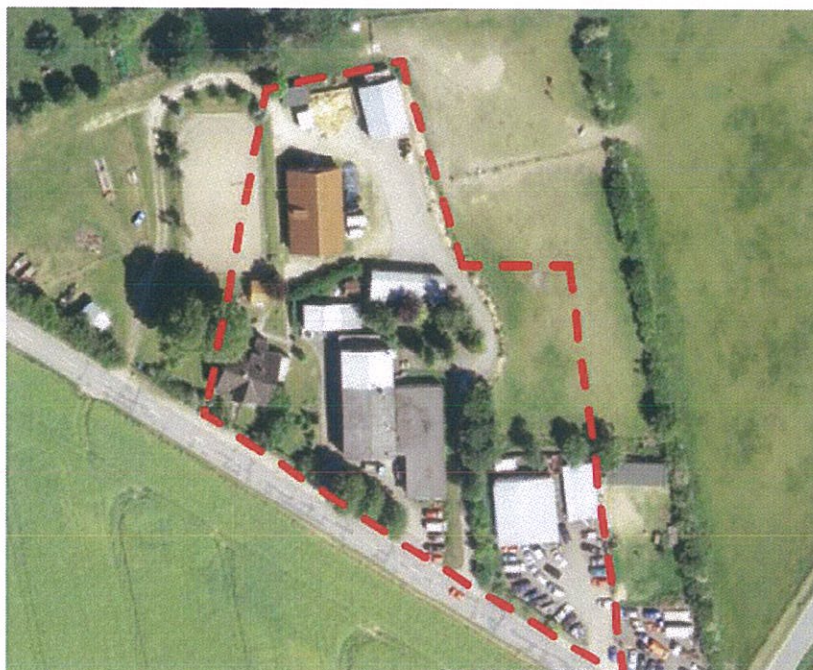
#### **3.5.1. Eingriff und Ausgleich**

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden hierzu keine abschließend konkreten Aussagen getroffen, da Angaben über die Größe der geplanten Halle sowie eine Aufteilung der Fläche mit konkreter Erschließungsplanung noch nicht vorliegen. Es ist davon auszugehen, dass bei Anwendung des Erlasses Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998, sowie dessen Anlage bei einer angenommenen Grundfläche der Halle von ca. 1.000 m<sup>2</sup> Ausgleich im Umfang von etwa 500-1.000 m<sup>2</sup> erforderlich wird. Dieser Ausgleich soll auf dem Flurstück im Anschluss an die bebauten Bereiche untergebracht werden. Die Flächen sind derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Denkbar sind hier die Entwicklung von Schutzstreifen zum östlich angrenzenden Knick sowie Bepflanzungsmaßnahmen in nördlicher Richtung zur Eingrünung des Vorhabens. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im Planvollzug festzulegen.

#### **3.5.2. Artenschutz**

Zum Thema Artenschutz wurde eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Frau Jendrny) geführt. Danach ist festzustellen, dass ein ergänzendes faunistisches Gutachten nur erforderlich wird, wenn weitere Betrachtungen dieses bestätigen.

Das nachfolgend abgebildete Luftbild zeigt, dass innerhalb des Plangebietes keine erheblichen und zusammenhängenden Gehölzstrukturen vorhanden sind. Der östliche gelegene Knick wird durch die Planung nicht berührt.



Quelle: Google Earth Pro

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet untergliedern und begrünen die vorhandene Bebauung. Aufgrund der geplanten zusätzlichen Maschinenhalle sind keine wesentlichen Eingriffe in die Gehölze zu erwarten. Angesichts der fehlenden Vernetzung der Gehölze zwischen den Gebäuden und Betriebsflächen besteht hier keine Eignung als Haselmauslebensraum. Auch liegen der Gemeinde Westerrade keine Informationen zum möglichen Vorkommen geschützter Arten vor.

Erhebliche Auswirkungen gemäß § 44 BNatSchG auf die auf dem Hof vorkommenden Vogel- und Fledermausarten sind aufgrund der Flächennutzungsplanänderung und der daraus absehbar resultierenden Auswirkungen nicht zu erwarten. Zudem kann bei den im Plangebiet vorkommenden Vogelarten davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabensbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird. Grundsätzlich sollte § 27a LNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 15. März bis 30. September unterlassen werden.

### **3.6. Emissionen / Immissionen**

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm (K 3, L 69) ausgesetzt. Eine überschlägige Berechnung der zu erwartenden Immissionen anhand der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau ergibt an der K 3 Beurteilungspegel von 58 dB(A) tagsüber und 51 dB(A) im Nachtzeitraum (Parameter: DtV angenommen mit 1.500 Kfz/h, 70 km/h, Abstand 15 m) und an der L 69 von 61 dB(A) tagsüber und 54 dB(A) nachts (Parameter: DtV angenommen mit 4.000 Kfz/h, 70 km/h, Abstand 20 m). Die im Beiblatt der DIN 18005 genannten Orientierungswerte für Gewerbegebiete (65 dB(A) tagsüber, 55 dB(A) nachts) werden damit unterschritten. Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen sind daher nicht zu erwarten.

In der Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich keine schützenswerten Nutzungen, so dass Beeinträchtigungen durch die Planung der Maschinenhalle nicht erwartet werden.

### **4. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt über vorhandene Einrichtungen. Ggf. erforderliche Erweiterungen werden nach Vorlage konkreter Planungsunterlagen in Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern vorgenommen.

Im Rahmen einer konkreten Planung ist die Löschwasserversorgung durch geeignete Entnahmestellen in einem Abstand von maximal 75 m zur Zufahrt des Objektes herzustellen.

Außerhalb des nördlichen Randes des Geltungsbereiches verläuft ein verrohrtes Verbandsgewässer für das ein Anbauverbot von 3,0 m von der Rohrachse gilt. Sollte über dieses Verbandsgewässer die Oberflächenentwässerung der zukünftigen Versiegelung erfolgen, ist die hydraulische Leistungsfähigkeit zu überprüfen.

### **5. Archäologie**

Im Nahbereich der überplanten Fläche sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde mög-

lich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

## **6. Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

### **6.1. Einleitung**

#### **a) Inhalte und Ziele des Bauleitplans**

Der Bauleitplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandssicherung vorhandener Betriebe sowie eine Erweiterungsfläche für eine gewerbliche Nutzung zu schaffen. Die Größe des Plangebietes umfasst ca. 0,77 ha. Davon werden ca. 80 % bereits genutzt. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1. und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

#### **b) Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne**

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung s. Ziffer 1.2. der Begründung. Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:



	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung im Planvollzug Artenschutz im Planvollzug
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Beachtung im Planvollzug
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Ggf. Lärmschutzfestsetzungen im Planvollzug

c) **Prüfung der betroffenen Belange**

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden und Artenschutzbelange berührt sein können.

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da in der Nähe keine Schutzgebiete liegen.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Ggf. betroffen durch Gewerbe- und Verkehrslärm.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Nahbereich der überplanten Fläche sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu si-

chern. Bei Beachtung dieser Hinweise wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

##### Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Zu Emissionen im Hinblick auf Lärm wird auf die Ausführungen zu Umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt verwiesen.

##### Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

##### Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Der Landschaftsplan zeigt nördlich der Bahnhofstraße ländlich geprägte Wohn- und Betriebsflächen, im Nordwesten eine Grünlandnutzung und die Eintragung Wiederherstellung, Verbesserung und Neuaufbau vorhandener Knicks. Der Bereich der Grünlandnutzung ist zudem nach Landschaftsplan für eine mögliche Siedlungsentwicklung vorgesehen. Dieser Bauleitplan weicht damit tlw. von den Inhalten des Landschaftsplanes ab. Da der Landschaftsplan für das Gebiet mit Ausnahme der Maßnahmen zur Knickverbes-

serung keine naturschutzfachlichen Zielsetzungen formuliert und die Knicks nicht berührt werden, wird diese Abweichung nicht als erheblich angesehen.

Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke zwar geringfügig an, aufgrund der vorwiegend vorhandenen lockeren Bebauung kann davon ausgegangen werden, dass Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten sind. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

## **6.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden**

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) „Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ sowie den Belang c) „Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ im Hinblick auf Lärm zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

**6.2.1. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

a) **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:**

Das Plangebiet wird im Bereich der geplanten Maschinenhalle intensiv landwirtschaftlich genutzt. Ansonsten sind die Flächen mit vorwiegend gewerblichen Betrieben bereits überwiegend bebaut. Eine detaillierte schutzgutbezogene Bestandsaufnahme erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Verfahren, da bislang keine konkreten Planunterlagen über die genaue Lage und Größe der geplanten Halle vorliegen. Aus den vorliegenden Unterlagen (Landschaftsplan) sind keine Strukturen ersichtlich, die der Planung entgegenstehen. Nachfolgende Aussagen zu Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft sind weitgehend dem Landschaftsplan entnommen:

Tiere, Pflanzen

Unter den Kleinsäugetern gehören zum Standardinventar der Gemeinde in der Acker-Knick-Waldlandschaft die Rötel-, Wald- und Zwergspitzmaus, Igel, Iltis, Steinmarder und Wiesel. Der Landschaftsplan erwähnt insgesamt 56 brütende oder durchstreifende Vogelarten im Gemeindegebiet. Zum Artenschutz wird auf Ziffer 3.5.2 verwiesen.

Die bereits bebauten Bereiche des Plangebietes werden durch Laubgehölze gegliedert.

Im Plangebiet befindet sich in einem Teilbereich entlang der Bahnhofstraße ein gesetzlich geschütztes Biotop (Knick Nr. 76b, geringwertig).

Boden:

Die Böden in der Gemeinde Westerrade sind überwiegend sandig-lehmig bis stark lehmig, z.T. auch (an)moorig (Landschaftsplan).

Wasser:

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer. Grundwasser wird im gesamten Kreisgebiet aus pleistozänen Grundwasserleitern mit meistens vglw. geringer Tiefenlage bezogen.

Klima/Luft:

Das Klima in Schleswig-Holstein ist atlantisch bis subatlantisch geprägt, in Westerrade jedoch bereits kontinentaler. Die Niederschlagsmenge ist relativ hoch. Die mittleren Windstärken gehören zu den niedrigsten in Schleswig-Holstein.

Landschaftsbild:

Das Landschaftsbild ist durch die vorhandenen Gebäude geprägt. Ein Bezug zur freien Landschaft besteht nicht, da östlich des Plangebietes ein Knick vorhanden ist.

b) **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Durchführung der Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Lohnunternehmers geschaffen. Damit sind zusätzliche Versiegelungen durch Verkehrsflächen und Gebäude und daher Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild zu erwarten. Der Bereich des geplanten Vorhabens stellt sich aufgrund der derzeitigen Nutzung von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz dar. Geschützte Biotope werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Der Boden im Bereich des geplanten Vorhabens ist heute unversiegelt. Dort wird intensiv Landwirtschaft betrieben. Die Planung führt in den Bereichen der Versiegelung zum Verlust der Bodenfunktionen. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser erfolgt durch die Versiegelung aufgrund der geplanten Bebauung. Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild werden nicht erwartet, da in östlicher Richtung ein Knick vorhanden ist.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen mit den Nachteilen für den Betrieb des Lohnunternehmers.

c) **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Maßnahmen vorgesehen. Dies bleibt dem nachfolgenden Verfahren vorbehalten. Es ist davon auszugehen, dass bei Anwendung des Erlasses Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli

1998, sowie dessen Anlage bei einer angenommenen Grundfläche der Halle von ca. 1.000 m<sup>2</sup> Ausgleich im Umfang von etwa 500-1.000 m<sup>2</sup> erforderlich wird. Dieser Ausgleich soll auf dem Flurstück im Anschluss an die bebauten Bereiche untergebracht werden. Die Flächen sind derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Denkbar sind hier die Entwicklung von Schutzstreifen zum östlich angrenzenden Knick sowie Bepflanzungsmaßnahmen in nördlicher Richtung zur Eingrünung des Vorhabens. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im Planvollzug festzulegen.

d) **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf, da ein vorhandener dort ansässiger Betrieb eine Erweiterungsfläche benötigt. Für eine Entwicklung der Siedlungstätigkeit in Richtung Ortslage stehen keine Grundstücke zur Verfügung.

#### **6.2.2. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm (K 3) ausgesetzt. Die vorhandenen und geplanten gewerblichen Nutzungen können Emissionen verursachen.

a) **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:**

Emissionen:

Derzeit gehen vom östlichen Teil des Plangebietes nur insoweit Emissionen aus, dass die Flächen ordnungsgemäß landwirtschaftlich bewirtschaftet werden. Die vorhandenen rechtmäßig entstandenen Betriebe im Westen des Plangebietes emittieren im Rahmen der Baugenehmigung. Es handelt sich dabei um dörfliches Gewerbe (z. B. Lohnunternehmer, Tischlerei/-Fensterbauer, Kfz-Werkstatt). Schützenswerte Nutzungen sind davon nicht betroffen.

Immissionen:

Schützenswerte Nutzungen im Hinblick auf Verkehrslärm beziehen sich auf im Plangebiet vorhandene Betriebswohnungen.

b) **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Emissionen:

Bei Durchführung der Planung verringern sich die gewerblichen Fahrten des Lohnunternehmers innerhalb der Ortslage. Schützenswerte Nutzungen sind in der Nachbarschaft nicht vorhanden. Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Belastungen.

Immissionen:

Bei Durchführung der Planung wird das Gewerbegebiet durch Verkehrslärm belastet. Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Belastungen.

c) **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Emissionen:

Ggf. erforderliche Maßnahmen für die Erweiterung des Lohnunternehmers sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen. Das nächstgelegene Wohngebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 230 m in nördlicher Richtung, so dass von einer Beeinträchtigung nicht ausgegangen wird. Konkrete Aussagen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind nicht möglich, da detaillierte Planunterlagen noch nicht vorliegen.

Immissionen:

Eine überschlägige Berechnung der zu erwartenden Immissionen hat ergeben, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau unterschritten werden (s. Ziffer 3.6). Maßnahmen sind nicht erforderlich.

d) **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf, da das an dieser Stelle bereits vorhandene Unternehmen Erweiterungsspielraum benötigt. Für eine Entwicklung der Siedlungstätigkeit in Richtung Ortslage stehen keine Grundstücke zur Verfügung.

### 6.3. Zusätzliche Angaben

- a) **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:**

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet. Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

- b) **Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:**

entfällt auf Ebene des Flächennutzungsplanes

- c) **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Planung führt zu erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege. Im Planvollzug sind die Eingriffe zu ermitteln und entsprechend Ausgleich vorzusehen.

### 7. Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrade am 27.03.2012 gebilligt.

Westerrade,



( Möller )

- Bürgermeister -