

Gemeinde Travenbrück

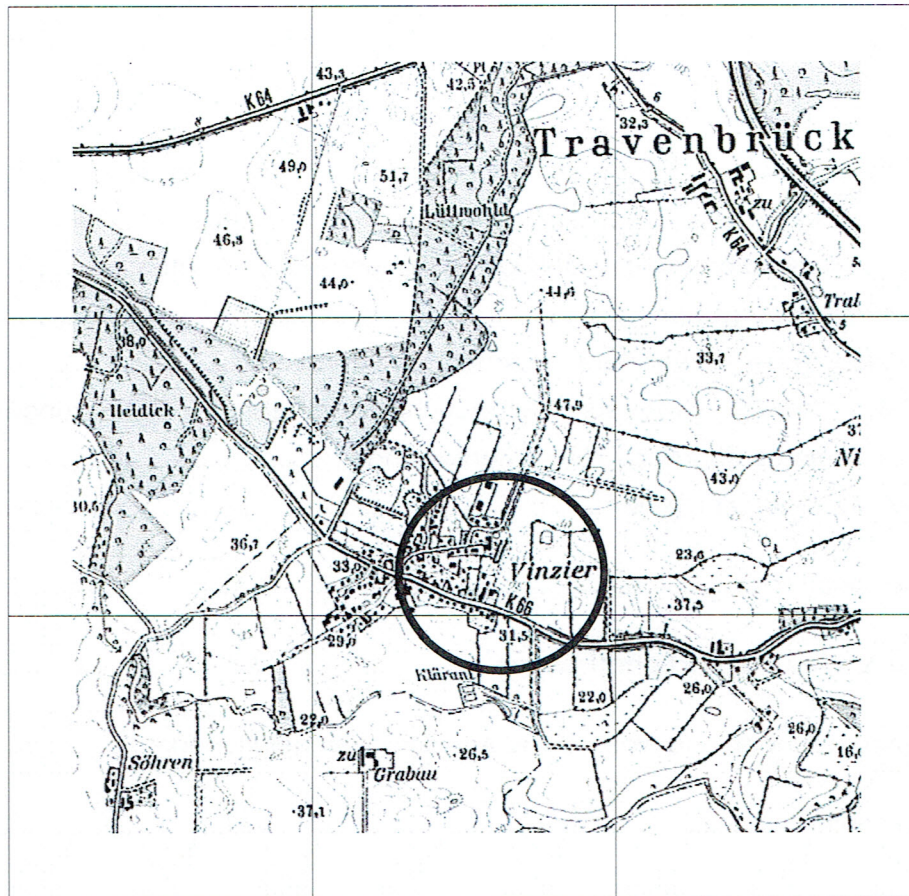
Kreis Stormarn

Flächennutzungsplan, 3. Änderung

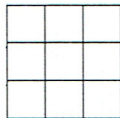
Gebiet: OT Vinzier, Ortsausgang Richtung Bad Oldesloe, nördlich der Hauptstraße (K 66), südlich der Straße Zum Schlag

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: 2. Ausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
1.3.	Plangebiet	4
1.4.	Betriebsbeschreibung	4
1.5.	Standortbegründung und Alternativflächenbetrachtung	5
2	Umweltbericht	9
2.1.	Einleitung.....	9
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	9
2.1.2.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne	9
2.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	10
2.2.1.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	21
2.3.	Zusätzliche Angaben.....	21
2.3.1.	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	21
2.3.2.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen ..	21
2.3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	21
2.3.4.	Referenzliste der Quellen.....	21
3	Schutzgebiete	22
4	Naturschutz und Landschaftspflege	23
5	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	23
6	Planinhalt	23
7	Ver- und Entsorgung.....	24
8	Immissionen.....	25
9	Archäologie	25
10	Billigung der Begründung	26

Anlage: Standortuntersuchung für gewerbliche Bauflächen

1 Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die an der Hauptstraße im Ortsteil Vinzier ansässige Firma mit dem Tätigkeitsschwerpunkt Landtechnik und Kulturbau hat sich am heutigen Standort aus einem landwirtschaftlichen Betrieb zu einem Gewerbebetrieb entwickelt. Der überwiegende Teil der Betriebsgebäude befindet sich entlang eines straßennahen Areal, welcher dem Innenbereich zuzuordnen ist. Die erforderlichen Lager- und Abstellflächen wurden auf landwirtschaftlichen Hofflächen hinter der Bebauung bis zu einer weiter nördlich liegenden Wohnbebauung an der Straße Zum Schlagen ausgedehnt. Bei der planungsrechtlichen Beurteilung ist für den rückwärtigen Bereich von einer Lage im Außenbereich auszugehen. Die Gemeinde möchte die Firma und die damit verbundenen Arbeitsplätze im Ort halten. Mit der vorliegenden Planung sollen dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Darüber hinaus ist eine Arrondierungsfläche vorgesehen, die sich an der gegenüberliegenden Bebauung an der Hauptstraße orientiert.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Nach dem **Landesentwicklungsplan** (2010) wird die Gemeinde Travenbrück mit dem Ortsteil Vinzier dem Ordnungsraum zwischen Hamburg und Lübeck zugeordnet. Die Gemeinde liegt innerhalb des 10 km-Radius um das Mittelzentrum Bad Oldesloe unweit der entlang der Autobahn A 21 verlaufenden Landesentwicklungsachse. Der Ortsteil Vinzier befindet sich in einem ausgewiesenen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Die Gemeinde geht nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes davon aus, dass die Planungen zur Berücksichtigung eines ansässigen Betriebes mit den Zielen der Landesplanung und Raumordnung im Einklang stehen.

Nach dem **Regionalplan** für den Planungsraum I (1998) grenzt westlich an die Ortslage Vinzier ein regionaler Grünzug an. Nordöstlich ist ein Vorranggebiet für Naturschutz dargestellt. Weiter nordöstlich befindet sich ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Das Plangebiet selbst ist von den Ausweisungen nicht betroffen.

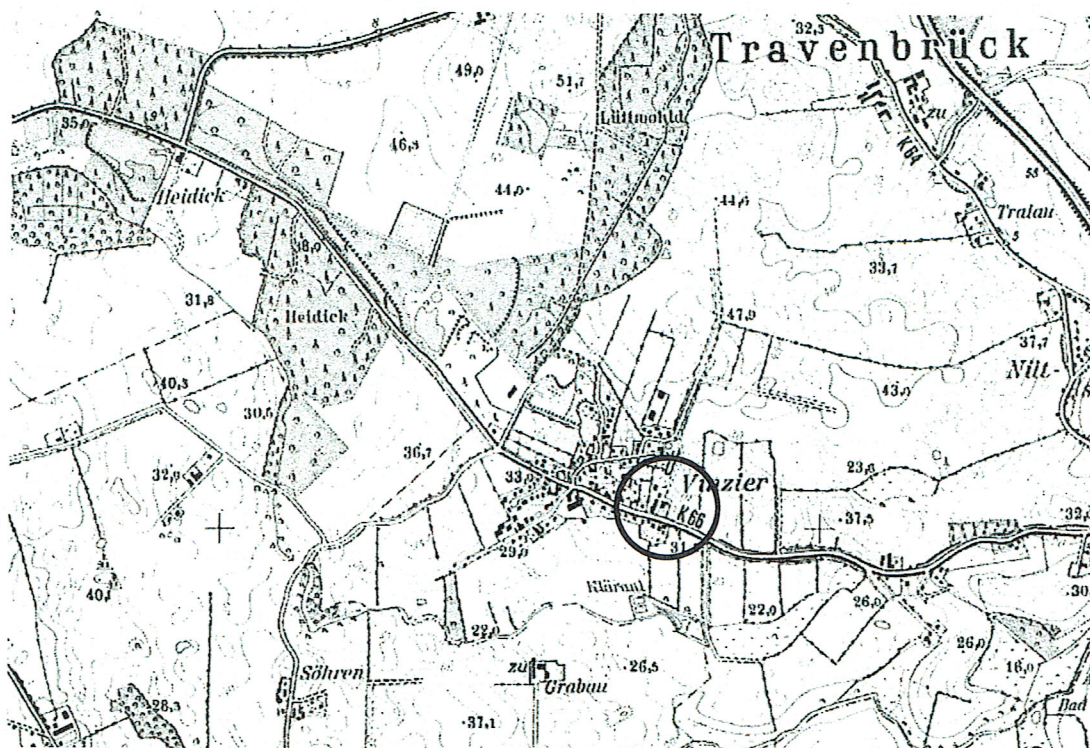
Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Nordwestlich von Vinzier liegt demnach ein Gebiet, welches die Voraussetzung einer Unterschutzstellung in Form eines Naturschutzgebietes erfüllt. Darüber hinaus liegt der Ortsteil in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I von 1998 stellt den Ortsteil Vinzier eng eingegrenzt von einem Landschaftsschutzgebiet dar. Im Nordwesten des Plangebietes liegt ein Gebiet, welches die Voraussetzung zur Unterschutzstellung in Form eines Naturschutzgebietes erfüllt. Nordöstlich des Ortsteils liegen oberflächennahe mineralische Rohstoffe.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Travenbrück zeigt für das Plangebiet Intensivgrünland und Ackerfläche an. Der Ortsteil wird eng eingefasst von einem Landschaftsschutzgebiet. Östlich liegt ein archäologisches Denkmal. Die Entwicklungskarte übernimmt für das Plangebiet die Bestandsdarstellungen.

1.3. Plangebiet

Das Plangebiet ist im Bestand in zwei Bereiche zu unterscheiden. Der nordwestliche Teilbereich umfasst bereits in Anspruch genommene Flächen des Firmengeländes. Im Bestand sind hier Büroräume, eine Halle sowie Lager- und Abstellflächen, welche teilweise bis an die nördlich liegenden Wohnbaugrundstücke heranreichen. Nördlich angrenzend befinden sich Biotopstrukturen. Der südöstliche Teilbereich wird zurzeit als Ackerfläche genutzt und soll als Arrondierungsfläche die Ortslage abrunden. Dabei orientiert sich die Ausweisung an den Flächendarstellungen auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Hier ist eine Wohnbebauung vorgesehen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,5 ha.



Lage des Plangebietes in der Gemeinde

1.4. Betriebsbeschreibung

Der ortsansässige Landtechnik- und Kulturbaubetrieb betätigt sich auf den Geschäftsfeldern Drainagebau, Grabenbau, Planier-, Bagger- und Radladerarbeiten, Hofbefestigung und Wegebau, Pflasterarbeiten, Schneediens, Hausanschlüsse und Fuhrbetrieb. Der vorhandene Lagerplatz ist aus der vorangegangenen landwirtschaftlichen Hofstelle entstanden und soll planungsrechtlich gesichert werden. Aus den vorgenannten Geschäftsfeldern

ergeben sich Anforderungen zur Lagerung von Baumaterial für eigene Baustellen, für das Zwischenlagern von Boden sowie das Abstellen der Maschinen und Fahrzeuge. Der Betrieb wurde 1953 in Grömitz (Ostholstein) gegründet und ist seit 2008 in Vinzier ansässig. Die Tätigkeit findet auf den jeweiligen Baustellen statt.

Es besteht ein Maschinenpark mit Kettenbagger, Kipper, Tieflader, Minibagger, Radlader, Lastkraftwagen und Transporter. Daneben sind zahlreiche kleine Maschinen im Einsatz, wie Rüttler, Verdichter, Pflug und Drainagegerätschaften, die jeweils auf den unterschiedlichen Baustellen zum Einsatz kommen. Es sind zurzeit bis zu 8 Mitarbeiter angestellt.

Das für Baustellen benötigte Material wird direkt zu den Baustellen geliefert. Eine Zwischenlagerung von Baumaterialien und in geringer Menge Schüttgüter erfolgt auf den dafür vorgesehenen Lagerflächen. Die Lagerhöhen werden 3 m über Gelände nicht überschreiten.

Auf dem Betriebs- und Lagerplatz werden nur während der An- und Abfahrt bzw. der Rüstzeiten Tätigkeiten stattfinden. Ständige Arbeitsstätten bestehen auf dem Betriebs- und Lagerplatz nicht. Die regelmäßigen Betriebszeiten sind von Montag bis Freitag zwischen 6 und 18 Uhr. Lediglich im Fall des Winterdienstes beginnt der Betrieb schon um etwa 4 Uhr. Ansonsten findet kein Nachtbetrieb statt. Der frühe Arbeitsbeginn ist notwendig, da die Mitarbeiter vom Platz aus zu den Baustellen fahren und längere Anfahrtswege möglich sind sowie der Winterdienst frühe Anfangszeiten erfordert.

Lärmintensivere Tätigkeiten, wie z. B. umfangreichere Radladerarbeiten und Ladearbeiten werden nur gelegentlich durchgeführt. Ein Brecherbetrieb findet auf dem Grundstück nicht statt.

1.5. Standortbegründung und Alternativflächenbetrachtung

Die Gemeinde hat im Vorfeld dieser Planung ein Baulückenkataster (Gosch-Schreyer-Partner, Februar 2016) für das gesamte Gemeindegebiet anfertigen lassen, in dem die Ortsteile hinsichtlich potenzieller Baulandflächen für eine wohnbauliche Entwicklung untersucht wurden.

Aus der Betrachtung der Potenzialflächen im Innenbereich ergibt sich kein geeigneter Standort für eine Betriebserweiterung. Daher hat die Gemeinde mögliche Außenbereichsstandorte in der Ortschaft betrachtet und bewertet. In 5 von 6 Ortsteilen der Gemeinde wurden 8 alternative Standorte aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht untersucht und bewertet. Im Ergebnis kommt diese Untersuchung zu der Einschätzung, dass 6 Standorte für eine gewerbliche Entwicklung nur bedingt geeignet sind, ein Standort ist nicht geeignet und ein Standort scheint geeignet. Der Ortsteil Neverstaven wird durch das Gut Neverstaven gebildet, hier stehen keine Flächen für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung.

Der geeignete Standort befindet sich ca. 5,5 km vom Betriebsgrundstück entfernt, auf der östlichen Seite der A 21 im Ortsteil Schlamersdorf. Aufgrund der, verglichen

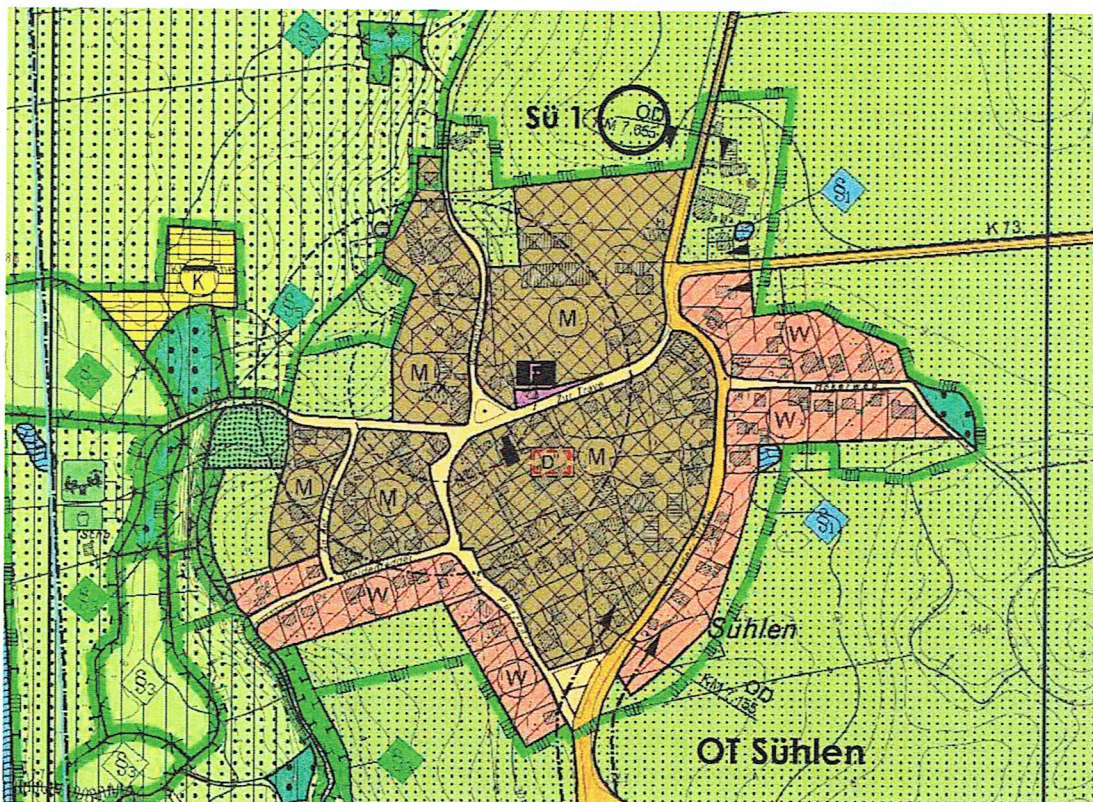
mit dem bestehenden Betriebsstandort, ungünstigen Verkehrsanbindung sowie der fehlenden räumlichen und funktionalen Verknüpfung wird die Entwicklung dieses Standortes nicht weiterverfolgt.

Die Gemeinde entscheidet sich daher für die Entwicklung der mit vorliegender Planung vorbereiteten Fläche im Ortsteil Vinzier.

Der Siedlungskörper des Ortsteils Vinzier wird weitestgehend von einem Landschaftsschutzgebiet begrenzt, wodurch hier potenzielle Alternativstandorte in der Nachbarschaft zum bestehenden Betriebsgelände nicht möglich sind. Der Standort der Firma liegt am östlichen Eingang des Ortsteils Vinzier. Der Ortsteil Vinzier ist über die ca. 2 km östlich gelegene Autobahnanschlussstelle Bad Oldesloe Nord in kurzer Entfernung an die Autobahn (A 21) und somit an das überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden. Demzufolge ist für das Plangebiet ein verkehrstechnischer Standortvorteil zu erkennen. Insbesondere in Anbetracht der betriebsspezifisch bedingten Mobilität/Arbeitseinsätze können auch entfernte Arbeitsstellen zügig erreicht werden. Eine innerörtliche Verkehrsbelastung durch zusätzlichen Gewerbeverkehr wird durch diese Standortwahl minimiert.

Die Standortuntersuchung ist als Anlage Bestandteil dieser Begründung.

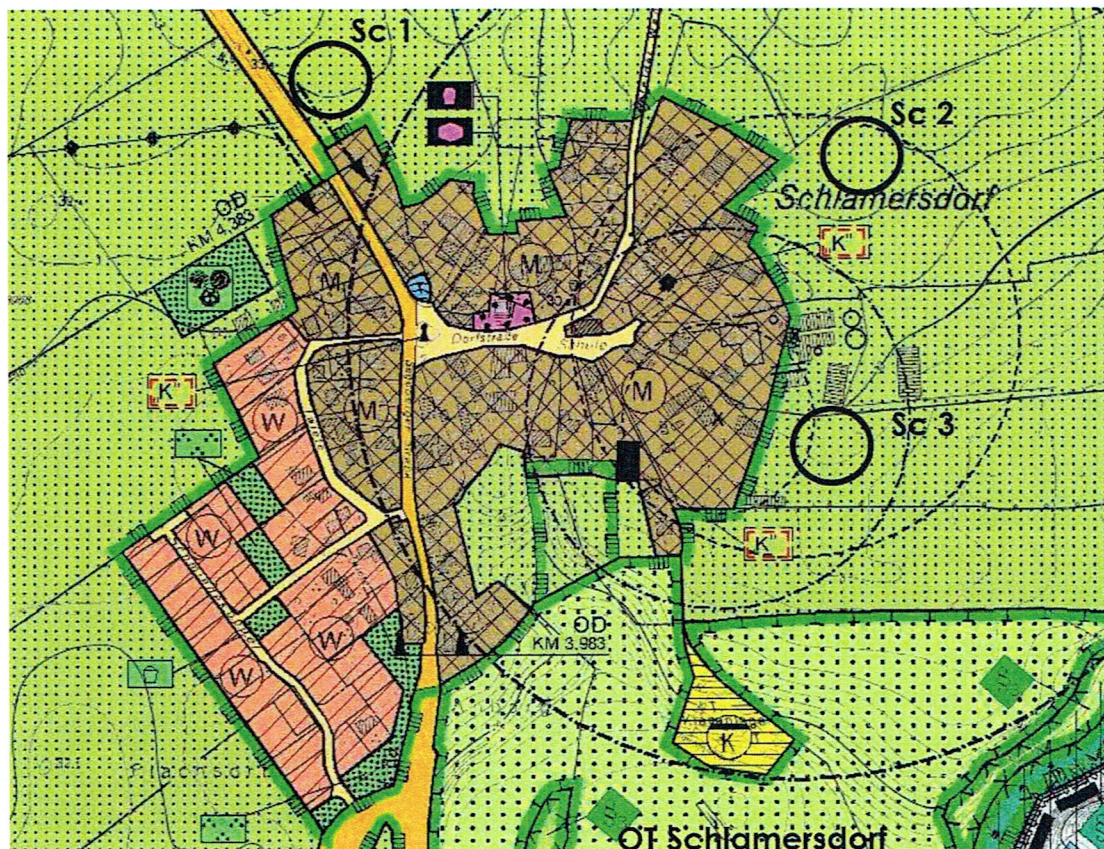
Die folgenden Abbildungen zeigen die Lagen der untersuchten Standorte auf Grundlage der Darstellungen des Flächennutzungsplanes.



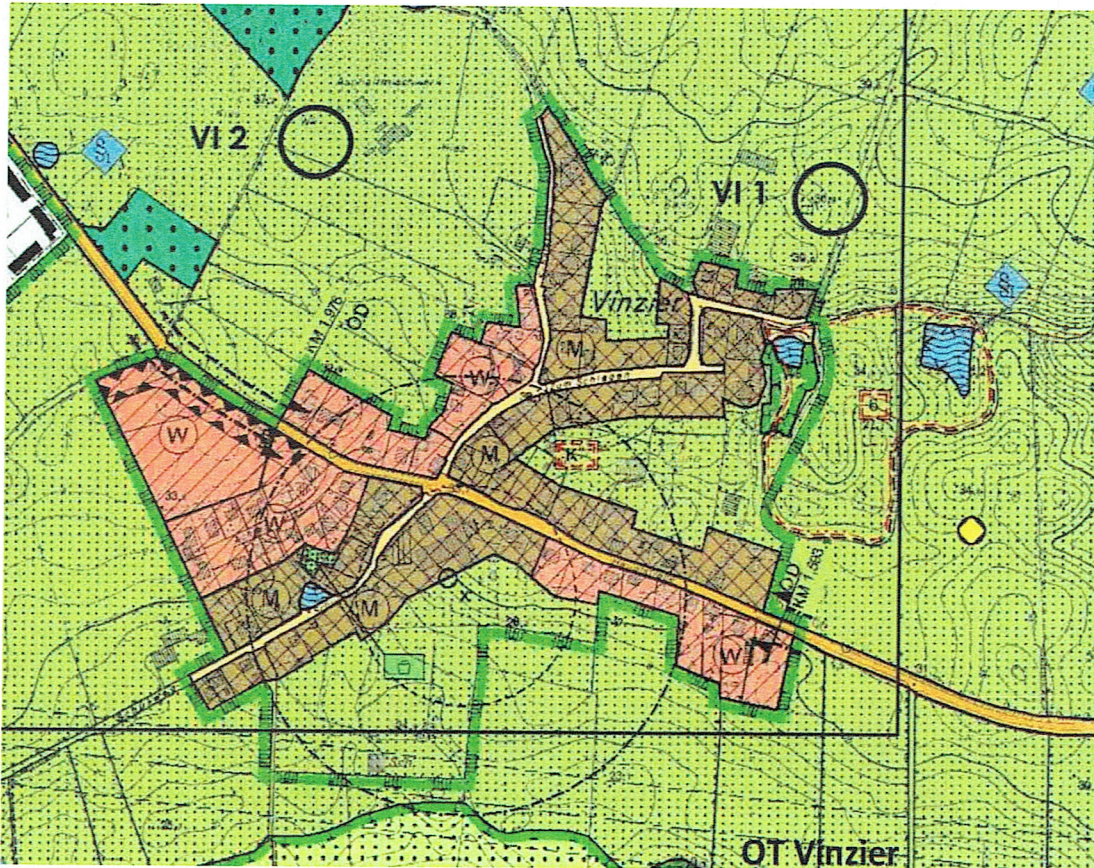
Standort SÜ 1 Ortsteil Sühlen



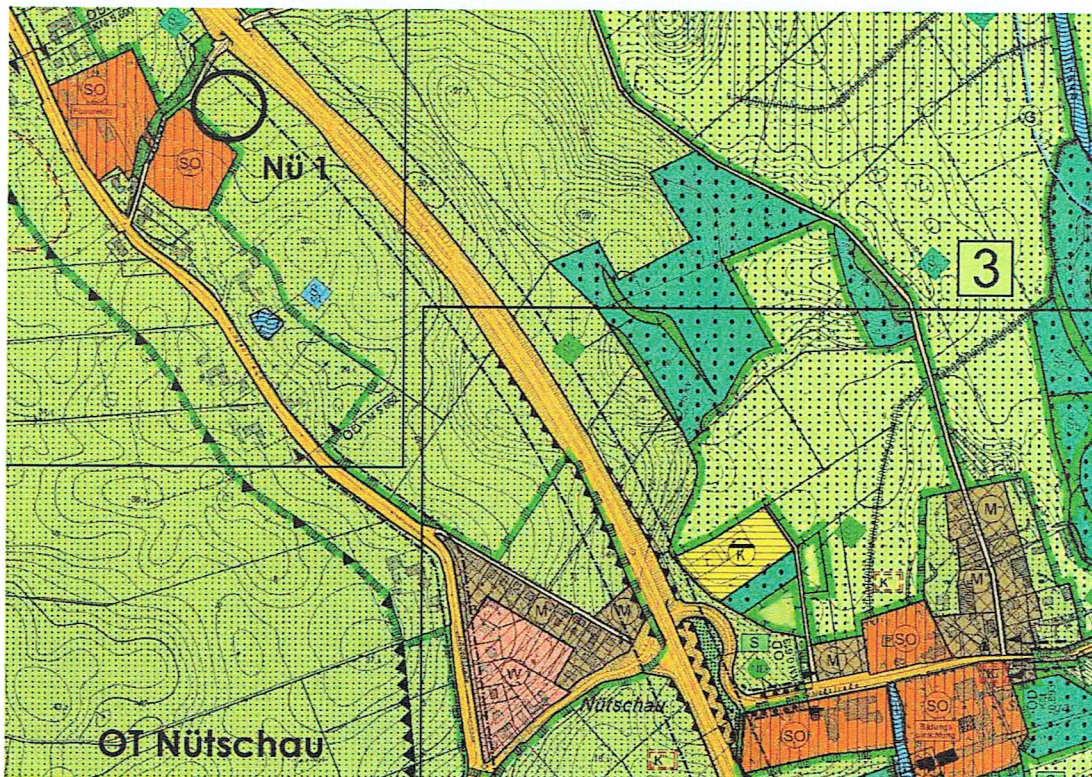
Standort Tr 1 Ortsteil Tralau



Standorte Sc 1, Sc 2, Sc 3 Ortsteil Schlamersdorf



Standorte Vi 1, Vi 2 Ortsteil Vinzier



Standort NÜ 1 Ortsteil Nütschau

2 Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung betrachtet.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde möchte den ortsansässigen Landtechnik- und Kulturbaubetrieb und die damit verbundenen Arbeitsplätze im Ort halten, mit der vorliegenden Planung sollen dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Dazu werden im Flächennutzungsplan die Darstellungen einer Fläche für Landwirtschaft (0,7 ha) in gemischte Baufläche (0,6 ha) und in Grünfläche (0,1 ha) geändert.

2.1.2. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen und nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind schädliche Umweltauswirkungen auszuschließen.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und der Betrachtung von Artenschutzbelangen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBSchG) hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung wird diesem Ziel durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Hinblick auf mögliche Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen.

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird durch Überprüfung möglicher Immissionswirkungen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 1.2. der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Die Darstellungen wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung überprüft und werden zu einem späteren Zeitpunkt entsprechend angepasst.

Ein Luftreinhalteplan liegt für den Plangeltungsbereich nicht vor. Es liegt ein Lärmaktionsplan (Stand: März 2013) gem. § 47d BImSchG vor, der als wesentlichen Lärmverursacher die Bundesautobahn 21 sowie die Kreisstraße 64 und die Landesstraße 83 feststellt. Trotz der insgesamt als gering eingestuftem Lärmbelastung für Travenbrück hat die Gemeinde Lärmschutzmaßnahmen von den zuständigen Straßenbaulastträgern gefordert. Darüber hinaus wird die Gemeinde keine Ausweitung der vorhandenen Bebauung in Richtung der ermittelten Lärmverursacher ermöglichen.

2.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

Tiere, Pflanzen (Bestand):

Das Plangebiet wird hauptsächlich durch das bereits vorhandene Betriebsgelände mit den entsprechenden Gebäudebeständen und Versiegelungen sowie im südöstlichen Bereich von einer intensiven Ackernutzung geprägt.

Aufgrund fehlender Gehölzstrukturen sind im Eingriffsbereich keine gebüschbrütenden Vogelarten anzunehmen. Ein Vorkommen der Haselmaus ist aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen auszuschließen. Stabile Bestände von Offenlandvogelarten sind aufgrund der angrenzenden Siedlungsbereiche mit ihren vertikalen Strukturen sowie aufgrund der intensiven Ackernutzung nicht anzunehmen. Für Amphibien und Reptilien bestehen im Plangebiet kaum geeignete Lebensraumstrukturen.

Für Fledermausquartiere und Brutplätze für Vögel an Gebäuden besteht aufgrund des gepflegten Gebäudebestandes nur ein sehr geringes Potential. Dennoch müssen Gebäude auf einen potentiellen Besatz durch Fledermäuse oder Vögel vor Abriss hin überprüft werden, um eine Verletzung der Artenschutzbestimmungen sicher auszuschließen. Weitere Quartiers- und Brutplatzmöglichkeiten bestehen an einzelnen größeren Bäumen, bei denen mit Rodung ebenfalls eine Überprüfung erfolgen muss. Werden bei den Überprüfungen Fledermausquartiere bzw. Brutplätze vorgefunden, können artenschutzfachliche Hindernisse durch das Anbringen von Ersatzlebensräumen im näheren Umfeld umgangen werden.

Tiere, Pflanzen (Prognose):

Durch die Planung soll im Wesentlichen das vorhandene Betriebsgelände planungsrechtlich abgesichert werden, darüber hinaus ist der südöstliche Plangebietsbereich als Erweiterungsfläche vorgesehen. In Gehölzstrukturen, welche einen Lebensraum geschützter Tierarten bilden, wird nicht eingegriffen.

Baubedingte Auswirkungen:

Zum Stand der jetzigen Planung sind keine Baustelleneinrichtungsflächen oder Arbeitsstreifen außerhalb des Plangebietes bekannt. Schutzmaßnahmen vermeiden weitere Eingriffe in wertvolle Biotoptypen bzw. Habitatbestandteile, so dass keine weiteren baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Durch die Planung wird eine Fläche, die derzeitig ackerbaulich genutzt wird, überplant. Flächen oder Landschaftselemente besonderer Bedeutung werden nicht in Anspruch genommen. Erhebliche anlagenbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden durch die Planung nicht erwartet.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden durch die Planung nicht erwartet.

Fläche, Boden, Wasser (Bestand):

In der naturräumlichen Gliederung liegt Travenbrück im Schleswig-Holsteinischen Hügelland und ist dem Teillandschaftsraum des Seengebietes der oberen Trave zuzuordnen. Nach den Angaben der geologischen Übersichtskarte von Schleswig-Holstein (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2012) bestehen im Plangebiet glazifluviale Ablagerungen. Es herrschen somit Sand, untergeordnet Kies sowie glazifluviale Schmelzwassersande und -kiese der Binnensander, Stielsander, Abflusstäler und Kames vor. Bei dem Leitbodentyp im Plangebiet handelt es sich um Braunerde. Die vorherrschende Bodenart ist Lehmsand über Sand. Der Boden in dem vom Eingriff betroffenen Raum außerhalb des Betriebsgeländes ist heute unversiegelt und versickerungsfähig. Im südöstlichen Bereich ist von einem Einsatz von Bioziden im Rahmen einer zulässigen ackerbaulichen Nutzung auszugehen, der Bodenhaushalt ist diesbezüglich zum Teil vorbelastet. Die Bedeutung für die Grundwasserneubildung im südöstlichen Plangebiet ist aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse als sehr hoch einzustufen. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Fläche, Boden, Wasser (Prognose):

Die Umsetzung der Planung hat einen Flächenverbrauch zur Folge. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße und dem direkten Anschluss des Gebietes an die vorhandenen Siedlungsflächen ist der Flächenverbrauch jedoch insgesamt als gering und vertretbar einzuschätzen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Baubedingte Auswirkungen:

Vorhandener Oberboden wird wiederverwendet. Hierzu wird der Boden während der Bauphase vorübergehend zwischengelagert. Ansonsten werden keine Flächen für Baustelleneinrichtungen oder die Zwischenlagerung von Böden in Anspruch genommen, die nicht zukünftig im Rahmen der baulichen Entwicklung benötigt werden.

den. Durch zeitlich begrenzte, lokale Wasserhaltungsmaßnahmen kann es zu vorübergehenden Beeinträchtigungen des Grundwasserspiegels kommen.

Im Rahmen von Baumaßnahme ist grundsätzlich mit Abgrabungen und Bodenverlagerung bzw. Auffüllungen während der Baumaßnahme zu rechnen. Hierbei sind insbesondere der §12 BBodSchV und die DIN 19731 zu beachten. Für angelieferten Fremdboden ist die LAGA 20 (Stand vom 06.11.2003) und die TR Boden der LAGA (Stand 05.11.2004) bindend. Innerhalb des Plangebietes sollte grundsätzlich nur Boden der Zuordnungsklasse Z0 zugelassen werden. Eine Überwachung während der Baumaßnahme hat zu erfolgen.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Der Eingriff erfolgt durch die mögliche Überbauung bzw. zusätzliche Versiegelung durch Lagerfläche, wodurch sich die potentiell versickerungsfähige Oberfläche erheblich verringert. Die Zunahme der Versiegelung führt zu einem höheren und schnelleren Abfluss des Niederschlagwassers und verringert somit die Grundwasserneubildung. Darüber hinaus geht durch die Versiegelung und die Verdichtung des Bodens Bodenfilterkapazität verloren. Es erfolgt eine vollständige Herausnahme der überbaubaren Flächen aus den natürlichen Kreisläufen. Betroffen sind Böden, die nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holsteins bezüglich ihrer Bodenfunktionen keine besondere Bedeutung haben. Je höher der Grundwasserspiegel ansteht, umso wahrscheinlicher ist es, dass der Grundwasserfluss durch Baumaßnahmen unterbrochen bzw. abgelenkt wird. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen im Plangebiet sind nicht zulässig.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch den Einsatz von Baufahrzeugen ist mit Bodenverdichtungen und einer damit einhergehenden geringeren Sickerfähigkeit zu rechnen. Auf einen Einsatz von Streusalzen o.ä. sollte insbesondere aus ökologischen Gesichtspunkten verzichtet werden.

Luft, Klima (Bestand):

Eine besondere Bedeutung der Flächen für Kaltluftentstehung und/oder Kaltlufttransport liegt nach Ausführung des Landschaftsplanes nicht vor.

Luft, Klima (Prognose):

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Baumaßnahme kommt es zu vorübergehenden Belastungen der Luft mit Schadstoffen und Stäuben durch den Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen. Diese zeitlich begrenzten Stoffeinwirkungen werden jedoch zu keinen erheblichen Wirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft führen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Auswirkungen auf das Klima ergeben sich beispielsweise durch eine erhöhte Strahlungsintensität und eine Änderung der Luftströme infolge der Flächenversiegelungen.

Diese Auswirkungen sind jedoch nur kleinräumig im Bereich des Baugebietes zu spüren. Sie haben keine weiträumigen Effekte.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Betriebsbedingte, erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden durch die gewerbliche Nutzung des Plangebietes nicht erwartet.

Wirkungsgefüge zwischen vorstehenden Belanggruppen (Bestand und Prognose):

Die Versiegelung von Flächen bzw. die Zerstörung von gewachsenen Böden ist als wesentliche Planwirkung zu nennen. Der Boden stellt die Grundlage für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts dar, welche durch Überbauung erheblich und nachhaltig beeinträchtigt wird.

Wechselwirkungen ergeben sich durch die Verringerung des Lebensraums von Tier- und Pflanzenarten, die Herabsetzung der Grundwasserneubildung und -speicherung, die Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation, der von intaktem Boden abhängigen Funktionen für die landwirtschaftliche Produktion und der Funktion als Lebens- und Erholungsraum.

Die beabsichtigte Nutzung als Gewerbegebiet wird die natürlichen Wechselbeziehungen auf der beanspruchten Ackerfläche zwar unterbrechen, die für Wechselbeziehungen bedeutungsvolleren Bereiche und Verbundachsen des Biotopverbundsystems weiter nordwestlich und südlich vom Plangebiet aber nicht beeinflussen. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass eher für den Naturhaushalt wenig bis mäßig bedeutende Strukturen dauerhaft entfallen werden und wertvollere Bereiche unverändert bleiben.

Landschaft (Bestand):

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Ortsteils Vinzier der Gemeinde Travenbrück. Im östlichen Bereich des Plangebietes befinden sich bereits gewerblich genutzte Gebäude. Abschirmende Strukturen zur freien Landschaft fehlen an der östlichen Plangebietsgrenze.

Ein Teil des Plangebietes stand gemäß Kreisverordnung vom 05.05.1970 unter Landschaftsschutz und wurde mit der 4. Kreisverordnung vom 19.06.2019 aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen.

Landschaft (Prognose):

Baubedingte Auswirkungen:

Die baubedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen durch Baumaschinen und sonstige technische Geräte. Zudem haben Offenbodenbereiche, Baugruben und Bodenlager einen negativen Einfluss auf das Landschaftsbild. Des Weiteren wird das Landschaftserleben auch durch akustische Beeinträchtigungen gestört. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung der Baumaßnahme ist die Erheblichkeit jedoch als gering einzuschätzen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Die geplante Errichtung von Lagerstätten beeinträchtigt das Landschaftsbild in Richtung Osten, da hier abschirmende Strukturen zur freien Landschaft hin fehlen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch das Vordringen möglicher Bebauung kommt es auf den angrenzenden Freiflächen zu visuellen und akustischen Störreizen. Der anthropogene Druck auf angrenzende Biotopstrukturen wird durch die bauliche Nutzung zunehmen.

Biologische Vielfalt (Bestand und Prognose):

Aufgrund der intensiven Nutzung und dem Versiegelungsgrad auf dem Betriebsgrundstück ist dort keine besondere biologische Vielfalt zu erwarten. Die geplante Betriebserweiterung ist auf einer bisher als Intensivacker genutzten Fläche geplant. Durch siedlungsnahen Lage der Erweiterungsfläche, die von der K 66 ausgehenden Störwirkungen und die intensive Nutzung ist auch für diesen Bereich von keiner besonderen biologischen Vielfalt auszugehen.

Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG**(Bestand und Prognose):**

Ca. 1,7 km in nordöstliche Richtung befindet sich das FFH-Gebiet DE 2127-391 „Trave-tal“. Aufgrund der Entfernung und der zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet liegender Strukturen ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzzwecke des Natura 2000-Gebietes zu rechnen.

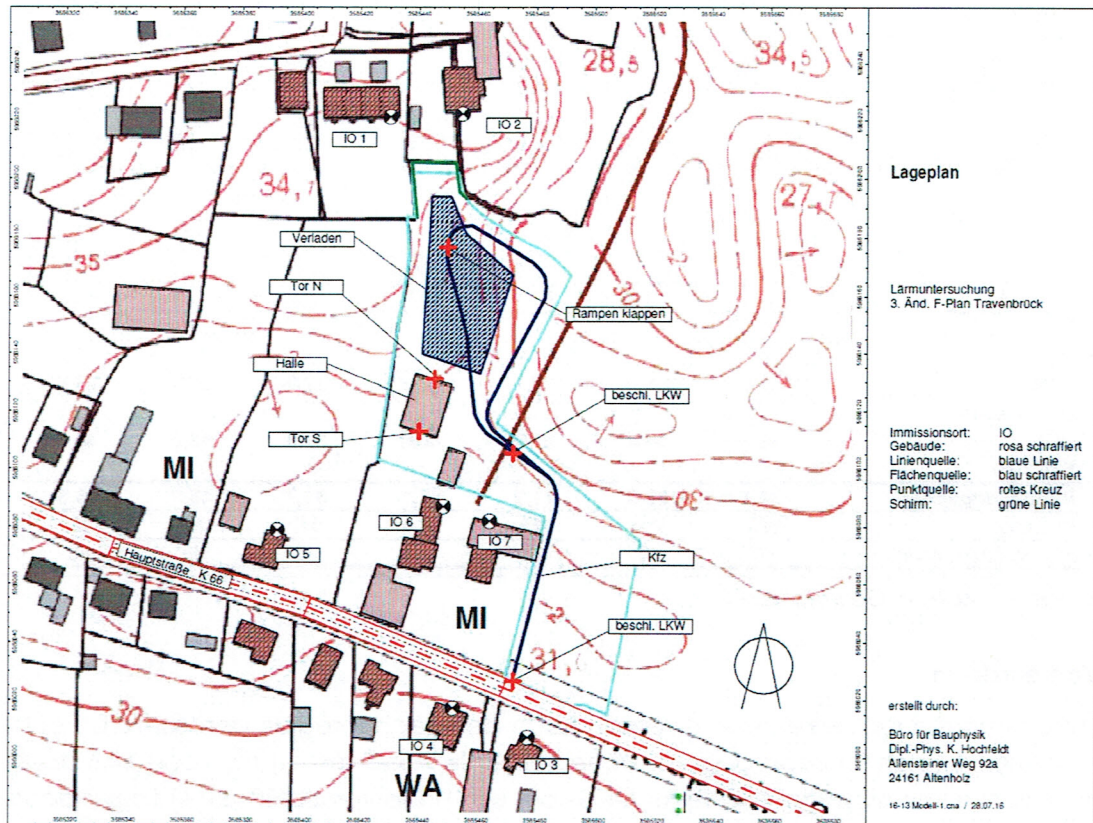
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**Lärmimmissionen (Bestand und Prognose):**

Im Rahmen der Lärmuntersuchung von Juli 2016 durch das Büro Hochfeldt wurden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens aufgezeigt und bewertet. Dabei wurden die zu erwartenden Schallimmissionen der Firma Schneekloth auf die Umgebung des Plangebietes sowie die auf das Plangebiet selbst einwirkenden Verkehrslärmimmissionen der K 66 (Hauptstraße) ermittelt und beurteilt.

Die Beurteilung der Verkehrslärmemissionen erfolgte anhand der RLS-90 – Richtlinien für den Lärmschutz ab Straße, Ausgabe 1990. Für den Gewerbelärm wurde die TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – 6. BImSchV verwendet. Für Gewerbelärm stellen die TA Lärm-Richtwerte gegenüber den Orientierungswerten gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1; „Schallschutz im Städtebau“, den strengeren Maßstab dar. Sofern die Richtwerte der TA Lärm eingehalten sind, sind demzufolge auch die Orientierungswerte der DIN 18005/1/1 eingehalten.

Gewerbelärm

Das Betriebsgrundstück dient der Lagerung der Maschinen und Geräte sowie der Zwischenlagerung von Baumaterialien, insbesondere Drainagerohren sowie in kleineren Mengen auch von Schüttgütern, wie Böden und Kies. Die Arbeiten werden außerhalb des Betriebsgrundstückes auf den jeweiligen Baustellen durchgeführt. Auf dem Hof des Betriebsgeländes finden nur gelegentliche Fahrzeugbewegungen statt, weil die Maschinen in der Regel auf den Baustellen verbleiben.



Lageplan mit Darstellung Immissionsorte und Lärmquellen

Der höchste Beurteilungspegel ergibt sich tags mit $LR = 53 \text{ dB(A)}$ am Immissionsort 2. Damit ist der WA-Immissionsrichtwert von 55 dB(A) unterschritten. Die höchsten Spitzenpegel ergeben sich beim Be- und Entladen durch das Ein- oder Ausklappen der Rampen für den Tieflader. Sie betragen bis zu $L_{max} = 75 \text{ dB(A)}$ am Immissionsort 2. Der zulässige WA-Höchstwert von 85 dB(A) ist damit weit unterschritten.

Beurteilungspegel Gewerbelärm

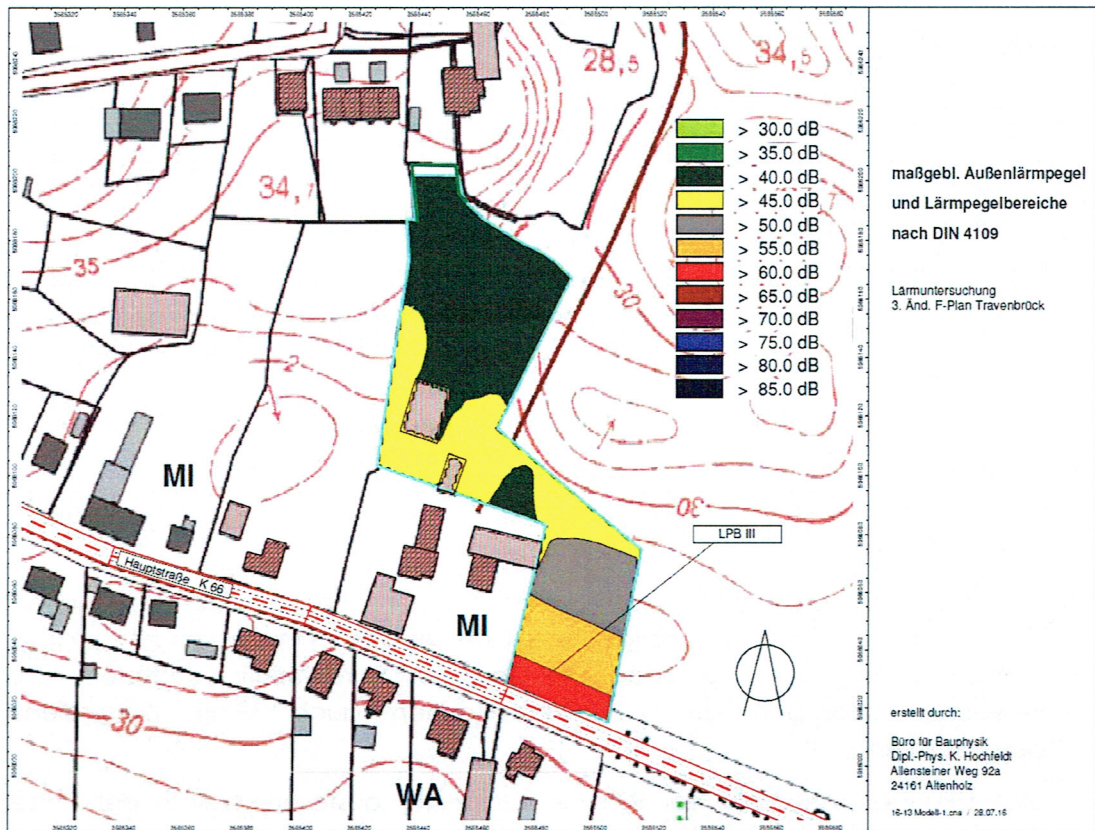
Quelle		Teil-Beurteilungspegel tags ohne LS					
Bezeichnung	IO 1	IO 2	IO 3	IO 4	IO 5	IO 6	IO 7
Tor N	39,3	37,8	9,3	10,6	22,4	21,4	21,7
Tor S	16,1	15,9	12,5	32,8	43,4	33,9	39,8
PKW	19,9	22,0	24,1	23,9	11,9	24,0	27,3
Lieferwagen	21,9	24,0	26,1	25,9	13,9	26,0	29,3
LKW	33,8	35,7	37,9	37,8	26,4	37,9	41,0
Verladen	51,5	52,6	30,0	37,3	42,0	42,4	46,7
Beurteilungspegel	51,8	52,8	39,0	41,4	45,8	44,3	48,5
Nutzung	WA	WA	WA	WA	MI	MI	MI
Immissionsrichtwert	55	55	55	55	60	60	60

Quelle		Teil-Beurteilungspegel nachts ohne LS					
Bezeichnung	IO 1	IO 2	IO 3	IO 4	IO 5	IO 6	IO 7
Tor N							
Tor S							
PKW	23,9	26,0	28,1	27,9	17,9	30,0	33,3
Lieferwagen							
LKW	36,9	38,8	41,0	40,9	31,5	43,0	46,1
Verladen							
Beurteilungspegel	37,1	39,0	41,2	41,1	31,7	43,2	46,3
Nutzung	WA	WA	WA	WA	MI	MI	MI
Immissionsrichtwert	40	40	40	40	45	45	45

Beurteilungspegel Gewerbelärm

Verkehrslärm

Die Emissionen für Verkehrslärm werden nach den Rechenregeln der RLS-90 berechnet. Es ergibt sich Emissionspegel in Höhe von $L_{m,E} = 53,3 \text{ dB(A)}$ tags und $44,6 \text{ dB(A)}$ nachts. Die Immissionsrichtwerte für MI-Gebiete in Höhe von $60/50 \text{ dB(A)}$ tags/nachts sind außer im straßennahen Bereich überall eingehalten. Die daraus abgeleiteten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 ergeben für den straßennahen Bereich Lärmpegelbereich III. Die Einhaltung der Anforderungen an den Schallschutz gemäß Lärmpegelbereichen I und II sind bei üblichen Bauweisen automatisch eingehalten, so dass etwaige Festsetzungen nicht erforderlich sind.



Maßgeblicher Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Winterdienst

Abfahrten von Winterdienstfahrzeugen wie Treckern mit Schneeschiebern und/oder Sandstreuern finden gelegentlich nachts ab etwa 4 Uhr statt. Für diesen Fall werden zwei PKW-Bewegungen für die Anfahrten der Mitarbeiter sowie zwei Bewegungen für die Abfahrten zweier Trecker berücksichtigt.

Im Fall von zwei nächtlichen Treckerabfahrten innerhalb einer Nachtstunde ergibt sich der höchste Beurteilungspegel mit $L_r = 46 \text{ dB(A)}$ am Immissionsort 7. Da dieses Gebäude eine Betriebswohnung beinhaltet, die vom Firmeninhaber selbst bewohnt wird, besteht hier Nachbarschaftsverhältnis, womit hier die Bestimmungen der TA Lärm nicht gelten. Im Bereich der Nachbarschaft ergibt sich der höchste Beurteilungspegel mit $L_r = 43 \text{ dB(A)}$ am Immissionsort 6. Der MI-Immissionsrichtwert von 45 dB(A) ist damit unterschritten. An den Immissionsorten 3 und 4 ergibt sich $L_r = 41 \text{ dB(A)}$. Damit ist der WA-Immissionsrichtwert von 40 dB(A) um 1 dB(A) überschritten. Da die Überschreitung nur geringfügig ist und zudem nur zur Straße orientierte Immissionsorte betroffen sind, welche durch allgemeinen Verkehrslärm von der K 66 noch deutlich höheren Lärmpegeln ausgesetzt sind, wird sie als unschädlich eingestuft. An den sonstigen Immissionsorten sind die Immissionsrichtwerte eingehalten.

Beim Abbiegen der Trecker auf die Hauptstraße ergeben sich an den Immissionsorten 3 bzw. 4 Spitzenpegel von $L_{\max} = 66 \text{ dB(A)}$ bzw. 67 dB(A) . Der zulässige WA-Höchstwert von 60 dB(A) ist damit deutlich überschritten.

Lärmschutzwände zum Schutz vor Spitzenpegeln beim Einbiegen in die K 66 sind nicht möglich, da diese innerhalb der Ortsdurchfahrt aus stadtgestalterischen Gründen nicht sinnvoll sind. Auch Maßnahmen an den Quellen (Treckern) sind nicht möglich, diese entsprechen bereits dem Stand der Technik.

Aufgrund der betriebstechnischen Erfordernisse bezüglich der zeitlichen Nutzung – die Schneeräumung muss in den frühen Morgenstunden durchgeführt werden – wird eine Sonderfallprüfung nach Zi. 3.2.2 der TA Lärm durchgeführt. Die Überschreitung durch nächtliche abfahrende Winterdienstfahrzeuge kann hingenommen werden weil

- die Störungen nur bei bestimmten Witterungen und nur an wenigen Tagen im Jahr auftreten,
- es sich um lediglich zwei kurzzeitige Einzelereignisse (Treckerabfahrten) pro Einsatznacht handelt,
- nur der Hauptstraße (K 66) zugewandte Immissionsorte betroffen sind und auf der Hauptstraße durch sonstige verkehrende LKW Maximalpegel gleicher Größenordnung und gleichartiger Geräuschcharakteristik auftreten, die Bewohner Störungen durch Kfz-Vorbeifahrten auch ohne Winterdienst ausgesetzt sind,
- die Störungen innerhalb der Räume nur gering ausfallen, weil in der Regel Fenster in kalten Winternächten nicht vollständig geöffnet werden,
- die Trecker dem Stand der Technik entsprechen,
- Lärmschutzmaßnahmen nicht möglich sind und weil
- der Beginn der Winterdiensteinsätze zwingend schon im Nachtzeitraum beginnen muss und keinesfalls in den Tageszeitraum verschoben werden kann.

Da der Stand der Technik eingehalten ist, sind die Pflichten des Betreibers nach § 22(1) Zi. 1 BImSchG erfüllt. Auch die Beschränkung auf ein Mindestmaß nach § 22(1) Zi. 2 BImSchG wird als erfüllt angesehen werden, da LKW-Vorbeifahrten auf der öffentlichen Straße ebenso hohe Spitzenpegel verursachen.

Verkehrslärm wird weiterhin auf das Plangebiet einwirken, im straßennahen Bereich wird die Festsetzung des Lärmpegelbereich III erforderlich. Es wird auch weiterhin Gewerbelärm auf die Umgebung des Plangebietes einwirken. Maßnahmen zum Schutz der umgebenden Wohnnutzungen werden nicht erforderlich.

Die Immissionsrichtwerte für MI-Gebiete in Höhe von 60/50 dB(A) tags/nachts sind außer im straßennahen Bereich überall eingehalten. Die daraus abgeleiteten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 ergeben einen Lärmpegelbereich III für den straßennahen Bereich.

Staubimmissionen (Bestand und Prognose):

Der Betrieb verursacht keine maßgeblichen Staubbelastungen. Umschlag von Schüttgütern findet nur in geringem Umfang statt. Auch der Kfz-Verkehr auf dem Hof

ist gering. Darüber hinaus ist der Hof mit Splitt aus Asphaltrecycling befestigt, welcher im Vergleich zu anderen Materialien kaum zur Staubbildung neigt. Auf eine detaillierte Staubimmissionsprognose kann daher verzichtet werden.

Zusammenfassung

Dem Lastfall tags werden insgesamt 10 Bewegungen von LKW, Traktoren und ähnlichen Fahrzeugen, 8 Bewegungen von Lieferwagen sowie 8 PKW-Bewegungen zugrunde gelegt. Ferner werden 100 Minuten Ladelärm sowie 60 Minuten Abstrahlungen aus den als offen stehend angenommenen Toren der Halle für gelegentliche Werkstattarbeiten berücksichtigt. Die Berechnungen ergeben, dass die Immissionsrichtwerte tags in der gesamten Nachbarschaft eingehalten sind. Auch das Spitzenpegelkriterium wird tags überall deutlich unterschritten.

Bei nächtlichen Abfahrten von zwei Winterdienstfahrzeugen aus der Hofzufahrt berechnet sich eine geringfügige Überschreitung des Immissionsrichtwertes auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Auch wird hier das nächtliche Spitzenpegelkriterium deutlich überschritten. Da der Stand der Technik eingehalten ist, der Winterdienst zwingend schon in den frühen Nachtstunden erfolgen muss und nur solche Fenster betroffen sind, die ohnehin durch Verkehrslärm der K 66 stark vorbelastet sind, ist nach Zi. 3.2.2. der TA Lärm diese Überschreitung hinnehmbar.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

(Bestand und Prognose):

Das Plangebiet überschneidet sich im nordöstlichen Bereich mit einem archäologischen Bodendenkmal. Dabei handelt es sich um einen ehemaligen befestigten Wirtschaftshof oder eine Burg bei Vinzier.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertveränderungen der betroffenen Grundstücke).

Vermeidung v. Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwässern

(Bestand und Prognose):

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.

Nutzung erneuerbarer Energien, die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

(Bestand und Prognose):

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, Ver-

ordnungen und Richtlinien anzuwenden. Alternative Energieformen sind zulässig. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

(Bestand und Prognose):

Da keine konkreten landschaftsplanerischen Entwicklungsaussagen für das Plangebiet getroffen werden, geht die Gemeinde davon aus, dass die Abweichungen von der Bestandsdarstellung als Intensivgrünland im Landschaftsplan durch die geplante mischgebietstypische Entwicklung nicht als erheblich anzusehen sind.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

(Bestand und Prognose):

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 nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 Buchstaben a bis d

(Bestand und Prognose):

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

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

(Bestand und Prognose):

Wesentliche Auswirkungen auf die Belanggruppen sind nicht erkennbar, da die Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen als gering eingeschätzt wird.

Geplante Maßnahmen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Maßnahmen vorgesehen, dies bleibt dem nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren vorbehalten. Dort werden Aussagen zur Bepflanzung, zum Ausgleich und zur Vermeidung von potenziellen Eingriffen getroffen.

2.2.1. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund, dass dem ortsansässigen Betrieb die Existenz und Erweiterungsmöglichkeiten am bestehenden Betriebsstandort gesichert werden sollen, kommen wesentlich andere Planungsmöglichkeiten nicht in Frage. Gleichwohl hat die Gemeinde alternative Standorte im gesamten Gemeindegebiet hinsichtlich einer Eignung als Erweiterungsfläche für den Betrieb untersucht und sich, nach Abwägung der jeweiligen Vor- und Nachteile, für die Entwicklung der mit Aufstellung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Fläche entschieden. Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt es zunächst bei bereits in Anspruch genommenen Flächen. Ggf. ist zukünftig von einer Rückführung der Fläche in Ackerland auszugehen.

2.3. Zusätzliche Angaben

2.3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Das Prüfverfahren ist nicht technischer, sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach den Vorgaben der geltenden Kartieranleitung sowie des Biotoptypenschlüssels vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

2.3.2. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Derzeit sind keine Überwachungsbedürftigen, erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar, weshalb keine besonderen Instrumente eines Monitorings vorgesehen werden. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Realisierung und dem Betrieb der Flächennutzungen in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren und ggf. bei stark veränderten Rahmenbedingungen geprüft.

2.3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet ist bereits zu einem großen Teil durch den ansässigen Betrieb in Anspruch genommen, lediglich für einen Teilbereich wird eine Betriebserweiterung vorbereitet. Durch die Planung werden in derzeit unbebauten Bereichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG vorbereitet. Die Eingriffe erfolgen auf einer siedlungsnahen Fläche, die intensiv als landwirtschaftlicher Acker genutzt wird. Im Rahmen der nachfolgenden Plan- und objektbezogener Genehmigungsplanungen werden ggfs. notwendige Ausgleichserfordernisse geprüft.

Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse werden nicht gesehen.

2.3.4. Referenzliste der Quellen

DIN 19731: Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial (DIN 19731:1998-05).

- DIN 4109-1: Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen (DIN 4109-1:2016-07).
- DIN 4109-2: Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen (DIN 4109-2:2016-07).
- Hans-Rainer Bielfeldt + Kerstin Berg (2002): Landschaftsplan Travenbrück. Festgestelltes Exemplar. Hamburg.
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2018): Landwirtschafts- und Umweltatlas.
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Hrsg.) (2012): Geologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein 1:250.000. Flintbek.
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) (2017): Kartieranleitung und Biototypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. 3. Fassung (Stand: Juni 2017).
- Lärberechnung nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau).
- Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90). Ausgabe 1990.
- TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm. Vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503).

3 Schutzgebiete

Ca. 1,7 km in nordöstliche Richtung befindet sich das FFH-Gebiet DE 2127-391 „Travetal“. Aufgrund der Entfernung sowie der zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet liegenden Strukturen ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzzwecke des Natura 2000-Gebietes zu rechnen.

Bei der Planaufstellung befand sich der südwestliche Teilbereich des Plangebietes befindet im Landschaftsschutzgebiet „Tralau“. Aufgrund der baulichen Anforderungen und der Zuordnung des Ortszusammenhanges erscheinen die Voraussetzungen für die Aufrechterhaltung des Landschaftsschutzes nicht haltbar. Die Gemeinde hat am 26.03.2019 einen Antrag auf Entlassung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Tralau“ im Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Travenbrück bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn gestellt. Im Rahmen der 4. Kreisverordnung vom 19.06.2019 zur Änderung der „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Tralau vom 05.05.1970“ wurde das Plangebiet aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen.

4 Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund des Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 BBodSchG genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Plangebiet aufgenommen und bewertet worden. Im Umweltbericht sind entsprechende Angaben gemacht.

Im Rahmen der nachfolgenden Plan- und objektbezogener Genehmigungsplanungen werden ggfs. notwendige Ausgleichserfordernisse geprüft. Unter Abwägung der unterschiedlichen Schutzgutansprüche sind dort Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich vorzusehen. Aussagen zum Artenschutz sind zu konkretisieren.

5 Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die Änderung der Flächendarstellungen wird im Wesentlichen landwirtschaftliche in gemischte Baufläche geändert. Dadurch wird der gemeindliche Wille zum Ausdruck gebracht, die bereits vorhandene Gewerbenutzung planungsrechtlich zu berücksichtigen. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die Immissionsbelastungen für die das Plangebiet umgebenden Wohnnutzungen zukünftig erheblich erhöhen. Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Verkehrsbelastungen in der Umgebung des Plangebietes zukünftig deutlich zunehmen werden.

Aufgrund der geplanten betrieblichen Erweiterung wurde die Inanspruchnahme eines unter Landschaftsschutz stehenden Teilbereiches notwendig. Der Teilbereich wurde nach Vorlage entsprechender Antragsunterlagen bei der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der 4. Kreisverordnung vom 19.06.2019 aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen.

6 Planinhalt

Die Betriebsflächen sollen durch die geänderte Ausweisung im Flächennutzungsplan planungsrechtlich gesichert werden. Hier sind bauliche Ergänzungen und Veränderungen der Nutzungen geplant, um die Betriebsabläufe zu optimieren und die Einwirkungen auf Nachbarbereiche zu minimieren. In den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird die zuvor im Plangebiet dargestellte Fläche für die Landwirtschaft in einer Größe von ca. 0,7 ha in gemischte Baufläche und im Norden in eine Grünfläche mit ca. 0,1 ha geändert. Die Ausweisung der gemischten Baufläche entspricht den nordwestlich und südwestlich an das Plangebiet

angrenzenden Flächendarstellungen. Darüber hinaus ist in den angrenzenden Bereichen landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Innerhalb der gemischten Bauflächen sind Betriebsflächen und Flächen, die für eine Wohnbebauung vorgesehen sind, berücksichtigt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bereits bestehenden Einmündungen zur Hauptstraße (K 66). Die Anlage weiterer Zufahrten ist nicht geplant. Sofern eine Änderung der bestehenden Zufahrt vorgenommen werden soll, ist diese mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH) abzustimmen.

Die Plangebietsabgrenzung orientiert sich zunächst am Betriebsgelände der ansässigen Firma, Richtung Südosten wird eine Erweiterung auf einer bislang als Acker genutzten Fläche vorgesehen. Der östliche Rand dieser Erweiterungsfläche orientiert sich an der südlich zur Kreisstraße (K 66) dargestellten Wohnbaufläche. Hier stellt sich die Gemeinde eine weitere Wohnnutzung vor, um dadurch den östlichen Ortseingang klar definieren zu können. Um zu erwartende Lärmimmissionen für die nördlich des Plangebietes liegenden Wohnnutzungen zu reduzieren, wird an der nördlichen Plangebietsgrenze ein ca. 12 m tiefer Streifen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün ausgewiesen.

Das Unternehmen hat die Notwendigkeit seiner Betriebserweiterung und die daraus resultierenden Flächenbedarfe dargelegt. Auf dieser Grundlage wurde ein Nutzungskonzept entwickelt. Auf Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden allgemeine Hinweise auf die geplanten Regelungen aufgenommen.

7 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird bereits im Bestand genutzt und ist an die Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung angeschlossen.

AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“. Für Gewerbebetriebe gelten die „Allgemeine Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“. Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises in diesem Zusammenhang übertragen worden.

Schleswig-Holstein Netz AG

Im Planbereich befindet sich eine Mittelspannungsleitung im Zuständigkeitsbereich der Schleswig Holstein Netz AG. Bei einer Umlegung ist ein Vorlauf von 2 Monaten zu berücksichtigen. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt sowie für die Planung notwendige

Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG sind unter leitungsauskunft@sh-netz.com zu erhalten.

8 Immissionen

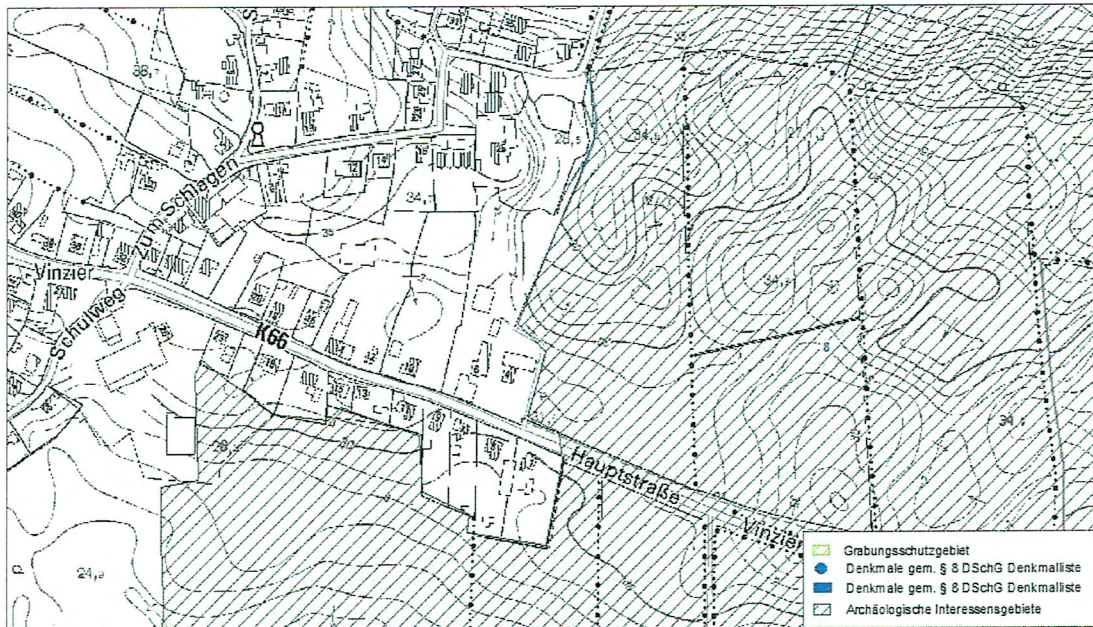
Im Rahmen der Lärmuntersuchung von Juli 2016 durch das Büro Hochfeldt wurden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens aufgezeigt und bewertet. Dabei wurden die zu erwartenden Schallimmissionen des Betriebes auf die Umgebung des Plangebietes sowie die auf das Plangebiet selbst einwirkenden Verkehrslärmimmissionen der K 66 (Hauptstraße) ermittelt und beurteilt. Die Berechnungen ergeben, dass die Immissionsrichtwerte tags in der gesamten Nachbarschaft eingehalten sind. Auch das Spitzenpegelkriterium wird tags überall deutlich unterschritten.

Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit ggf. zulässiger Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird festgestellt, dass sich im Gemeindegebiet kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird.

9 Archäologie

Seitens des Archäologischen Landesamtes können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden.

Der südöstliche Bereich der überplanten Fläche befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.



Auszug archäologische Landesaufnahme mit Darstellung archäologischer Interessensgebiete

Es wird deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse, wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

10 Billigung der Begründung

Die Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Travenbrück wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 06.11.2018 gebilligt.

Travenbrück,

Bürgermeister

Anlage:

Gemeinde Travenbrück

Kreis Stormarn

Standortuntersuchung für gewerbliche Bauflächen

Planstand: Beschluss, GV 12.07.2018



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Entwicklungspotenziale in der Gemeinde Travenbrück

In der Gemeinde Travenbrück besteht örtlicher Bedarf an neuen Gewerbestandorten. Um im Flächennutzungsplan neue gewerbliche Bauflächen ausweisen zu können, hat zunächst eine Prüfung alternativer Standorte für das gesamte Gemeindegebiet zu erfolgen, gem. Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu § 2 (4), §§ 2a und 4c.


Es wird festgestellt, dass für den Gewerbebetrieb geeignete Standorte im Innenbereich oder in Bebauungsplangebietem innerhalb der Gemeinde nicht zur Verfügung stehen.

Zur Ermittlung neuer Standorte für eine gewerbliche Entwicklung wurden zunächst in Frage kommende Bereiche anhand einer Luftbildauswertung erfasst. Dabei wurde auf die Vorprägung der Umgebungsbereiche sowie auf einen ausreichenden Abstand zu vorhandener Wohnbebauung geachtet. Im Folgenden werden hier für die erfassten Standorte die übergeordneten Planungsvorgaben wiedergegeben sowie eine städtebauliche und landschaftsplanerische Beurteilung vorgenommen.

Die Gemeinde Travenbrück besteht aus den Ortsteilen Sühlen, Tralau, Schlamersdorf, Neverstaven, Vinzier und Nütschau. Der Ortsteil Neverstaven wird vom Gelände des Gutes Neverstaven gebildet. Der Flächennutzungsplan zeigt für diesen Bereich Fläche für die Landwirtschaft. Eine gewerbliche Entwicklung ist in diesem Ortsteil nicht vorgesehen.


Für die übrigen Ortsteile wurden folgende Standorte untersucht und bewertet:

Ortsteil Sühlen


Fläche Sü-1	Lage: Westlich Sühleener Straße (nördlicher Siedlungsbereich)	
a. Darstellungen:		
Regionalplan:	Regionaler Grünzug Schwerpunktbereich für Erholung	
Landschaftsrahmenplan:	Landschaftsschutzgebiet; westlich Geotop und Schwerpunktbereich zum Aufbau Schutzgebiet Schwerpunktbereich Erholung	
Flächennutzungsplan:	Flächen für die Landwirtschaft	
LP Bestand:	Wirtschaftsgrünland	
LP Entwicklung:	Grünland	
b. Eigenschaften:		
Erweiterungsmöglichkeiten:	Richtung Norden freie Ackerflächen vorhanden	
Bestandsnutzung:	Ackerland	
Ökologische Strukturen:	Knickstrukturen begrenzen den bestehenden Ortsrand nach Süden; leicht abfallendes Gelände in östliche Richtung	
Empfindlichkeit Orts- und Landschaftsbild:	Lage entlang Durchfahrtsstraße am nördlichen Ortseingang; umfassende Eingrünungsmaßnahmen erforderlich; Vorprägung des südlichen Bereiches durch bestehenden Gewerbebetrieb	
Erschließung:	Über Sühleener Straße	
c. Bewertung:		
Städtebauliche Ebene:	Beeinträchtigung des Ortseingangsbildes. Wohnnutzungen in der Umge- bung vorhanden (östlich Sühleener Straße und östlich Wiesengrund), Kon- fliktpotenzial durch zu erwartende Immissionen	
Landschaftsplanerische Ebene:	Befreiungsantrag für Landschaftsschutz erforderlich. Gewerbliche Entwick- lung würde Kontrast zum westlichen Schwerpunktbereich zum Aufbau eines Schutzgebietes darstellen. Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild, hoher Aufwand für Eingrünungsmaßnahmen. Schutzstreifen zum Knick sind zu berücksichtigen	
Gesamtbeurteilung:	<u>Bedingt geeignet.</u> Aufgrund der in der Nähe befindlichen Wohnnutzungen sind nur gewerbliche Nutzungen möglich welche immissionsverträglich am Standort agieren können.	

Luftbild


Ortsteil Tralau

Fläche Tr-1	Lage: Östlich Oldesloer Straße (südlicher Siedlungsbereich)	
a. Darstellungen:		
Regionalplan:	Regionaler Grünzug	
Landschaftsrahmenplan:	Westlich angrenzend Landschaftsschutzgebiet; nordöstlich Baudenkmal (Schloss)	
Flächennutzungsplan:	Flächen für die Landwirtschaft	
LP Bestand:	Grünland	
LP Entwicklung:	Grünland	
b. Eigenschaften:		
Erweiterungsmöglichkeiten:	Richtung Südosten kleine freie landwirtschaftlich genutzte Fläche vorhanden	
Bestandsnutzung:	Landwirtschaftliche Nutzung	
Ökologische Strukturen:	Gebiet ist von Waldflächen eingefasst, 30 m Waldabstand sind zu beachten; ansteigendes Gelände in westliche Richtung	
Empfindlichkeit Orts- und Landschaftsbild:	Schloss Tralau mit Parkanlage befindet sich nur ca. 200 m weiter nordöstlich; Eingrünende Sichtbarriere erforderlich. Beeinträchtigung des südlichen Ortseingangsbereiches.	
Erschließung:	Über Oldesloer Straße, Baumfällungen erforderlich, Erschließungskorridor aufgrund 30 m Waldabstand berücksichtigen	
c. Bewertung:		
Städtebauliche Ebene:	In der nordöstlichen Umgebung befinden sich Wohnnutzungen sowie Schloss mit Parkanlage; Kritische Betrachtung einer möglichen Immissionsthematik; Für die gewerbliche Nutzung verwendete Fahrzeuge führen bei einer Nutzung des Gutsweges zu einer Störwirkung für Schloss/Parkanlage.	
Landschaftsplanerische Ebene:	30 m Waldabstand ist zu beachten, Eingrünung des Ortseinganges erforderlich.	
Gesamtbeurteilung:	Für eine Neuerschließung ist dieser Standort <u>nicht geeignet</u> . Eine behutsame, kleinteilige Erweiterung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes Richtung Süden ist für die Umgebung verträglich zu gestalten.	


Ortsteil Schlamersdorf

Fläche Sc-1	Lage: Östlich Segeberger Straße (nördlicher Siedlungsbereich)	
a. Darstellungen:		
Regionalplan:	Regionaler Grünzug Schwerpunktbereich für Erholung	
Landschaftsrahmenplan:	Landschaftsschutzgebiet Schwerpunktbereich für Erholung	
Flächennutzungsplan:	Flächen für die Landwirtschaft	
LP Bestand:	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Acker	
LP Entwicklung:	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Acker	
b. Eigenschaften:		Luftbild
Erweiterungsmöglichkeiten	Richtung Norden entlang Segeberger Straße	
Bestandsnutzung:	Ackerland	
Ökologische Strukturen:	Allee entlang Segeberger Straße vorhanden; zum benachbarten bebauten Grundstück junge Gehölzstrukturen; ansonsten grenzen freie Ackerflächen an	
Empfindlichkeit Orts- und Landschaftsbild:	Störung des Ortseingangsbereiches und des Landschaftsbildes; Umfassende Eingrünungsmaßnahmen erforderlich	
Erschließung:	Über Anschluss an Segeberger Straße	
c. Bewertung:		
Städtebauliche Ebene:	Südlich angrenzend neben gewerblicher Nutzung Wohnhäuser im Bestand. Von Konfliktpotenzial bezüglich der zu erwartenden Immissionen ist auszugehen. Hoher Aufwand für Ortseingangsgestaltung zu berücksichtigen.	
Landschaftsplanerische Ebene:	Standort am Ortseingang, in Umgebung freie Landschaft; Hoher Aufwand für Eingrünungsmaßnahmen.	
Gesamtbeurteilung der Gemeinde:	<u>Ungeeignet</u> . Aufgrund der sensiblen Standortbedingungen am Ortseingang ist eine gewerbliche Entwicklung nur möglich, wenn Gestaltungsvorgaben und umfassende Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen werden.	

Ortsteil Schlamersdorf


Fläche Sc-2	Lage: Südöstlich Dorfstraße (östlicher Siedlungsbereich)	 <p>Luftbild</p>
a. Darstellungen:		
Regionalplan:	Regionaler Grünzug Schwerpunktbereich für Erholung	
Landschaftsrahmenplan:	Landschaftsschutzgebiet	
Flächennutzungsplan:	Flächen für die Landwirtschaft	
LP Bestand:	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Acker	
LP Entwicklung:	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Acker	
b. Eigenschaften:		
Erweiterungsmöglichkeiten	Nach Osten hin freie Ackerflächen	
Bestandsnutzung:	Ackerland	
Ökologische Strukturen:	Richtung Südwesten Gehölzstrukturen; leicht abfallendes Gelände in südliche Richtung	
Empfindlichkeit Orts- und Landschaftsbild:	Standort liegt nicht entlang der Durchfahrtsstraßen; Vorprägung der Umgebung durch landwirtschaftliche Anlagen; Richtung Osten Ackerflächen	
Erschließung:	Von Norden über Dorfstraße	
c. Bewertung:		
Städtebauliche Ebene:	Aufgrund der gewerblichen Vorprägung der Umgebung und der abseitigen Lage ist eine Verträglichkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild mit geringerem Aufwand möglich. Weiter Richtung Südwesten bestehen Wohnnutzungen. Erweiterungen Richtung Süden sollten aufgrund der Immissionsthematik nicht vorgenommen werden.	
Landschaftsplanerische Ebene:	Zur Arrondierung des Siedlungskörpers sollten Erweiterungen Richtung Osten begrenzt werden.	
Gesamtbeurteilung der Gemeinde:	<u>Geeignet</u> . Aufgrund der gewerblichen Vorprägung der Umgebung des Standortes ist eine kleinteilige Entwicklung in Betracht zu ziehen.	

Ortsteil Schlamersdorf


Fläche Sc-3	Lage: Südlich eines Landwirtschaftsweges (östlicher Siedlungsbereich)	
a. Darstellungen:		
Regionalplan:	Regionaler Grünzug Schwerpunktbereich für Erholung	
Landschaftsrahmenplan:	Landschaftsschutzgebiet; ca. 200 m östlich Nebenverbundachse	
Flächennutzungsplan:	Flächen für die Landwirtschaft	
LP Bestand:	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Acker	
LP Entwicklung:	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Acker	
b. Eigenschaften:		
Erweiterungsmöglichkeiten	Richtung Süden und Osten freie Ackerflächen	
Bestandsnutzung:	Ackerland	
Ökologische Strukturen:	Leicht abfallendes Gelände in südöstlicher Richtung	
Empfindlichkeit Orts- und Landschaftsbild:	Aufgrund der Vorprägung der Umgebung durch landwirtschaftliche Anlagen ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten.	
Erschließung:	Über den bestehenden Landwirtschaftsweg möglich.	
c. Bewertung:		
Städtebauliche Ebene:	Aufgrund der umgebenden landwirtschaftlichen Anlagen ist von erheblichen Geruchsmissionen auszugehen. Eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers erscheint möglich.	
Landschaftsplanerische Ebene:	Ggf. könnte eine Eingrünung nach Süden zur freien Landschaft vorgenommen werden.	
Gesamtbeurteilung der Gemeinde:	<u>Bedingt geeignet.</u> Aufgrund der zu erwartenden Geruchsmissionen sind an diesem Standort nur landwirtschaftliche Nutzungen mit ähnlicher Immissionsthematik vorzusehen.	

Luftbild


Ortsteil Vinzier

Fläche Vi-1	Lage: Westlich Zum Schlagen (nördlicher Siedlungsbereich)	
a. Darstellungen:		
Regionalplan:	Keine Darstellung	
Landschaftsrahmenplan:	Landschaftsschutzgebiet	
Flächennutzungsplan:	Flächen für die Landwirtschaft	
LP Bestand:	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Acker	
LP Entwicklung:	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Acker	
b. Eigenschaften:		
Erweiterungsmöglichkeiten	Nach Norden freie Ackerflächen	
Bestandsnutzung:	Landwirtschaftlich genutzte Fläche	
Ökologische Strukturen:	Junge Gehölzstrukturen entlang der Straße und zur westlich benachbarten Anlage	
Empfindlichkeit Orts- und Landschaftsbild:	Außerhalb der Ortslage im Endbereich der Straße; geringe Beeinträchtigung	
Erschließung:	Über bestehende Straße Zum Schlagen	
c. Bewertung:		
Städtebauliche Ebene:	Aufgrund der Randlage können zwar Immissionskonflikte mit Wohnnutzungen vermieden werden, jedoch kommt es zu einer Zersiedelung des Außenbereiches. Verkehr im Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung würde die Straßen im Ortsteil belasten.	
Landschaftsplanerische Ebene:	Eingrünung nach Süden zu den bestehenden Wohnnutzungen notwendig.	
Gesamtbeurteilung der Gemeinde:	<u>Bedingt geeignet</u> . Randlage im Gemeindegebiet, eine Entwicklung in diesem Bereich würde mit einer Zersiedelung des Ortsrandes einhergehen.	

Ortsteil Vinzier

Fläche Vi-2	Lage: Nördlich der Hauptstraße (nordwestlicher Siedlungsbereich)		
a. Darstellungen:			
Regionalplan:	Regionaler Grünzug	Westlich vom Standort Vorranggebiet für den Naturschutz	
Landschaftsrahmenplan:	Landschaftsschutzgebiet	Weiter westlich geplantes Naturschutzgebiet	
Flächennutzungsplan:	Flächen für die Landwirtschaft		
LP Bestand:	Keine Darstellung		
LP Entwicklung:	Keine Darstellung		
b. Eigenschaften:			Luftbild
Erweiterungsmöglichkeiten:	In Richtung Norden Freiflächen vorhanden		
Bestandsnutzung:	Brache, ehem. Abbau		
Ökologische Strukturen:	Der Standort wird südlich durch eine Knickstruktur begrenzt; es bestehen Gruppen von Feldgehölzen im Gebiet; der Boden ist gekennzeichnet durch die ehemalige Abbaufäche. Weiter östlich und nördlich begrenzen ausgeprägte Gehölzstreifen den Bereich; Richtung Nordwesten grenzt Waldfläche an.		
Empfindlichkeit Orts- und Landschaftsbild:	Das Gebiet wird allseitig von Grünstrukturen umgeben. Für das Orts- und Landschaftsbild sind hierbei keine Beeinträchtigungen zu erwarten.		
Erschließung:	Über eine bestehende Feldstraße möglich, Zufahrt im Bestand ist vorhanden		
c. Bewertung:			
Städtebauliche Ebene:	In ca. 180 m in östliche Richtungen befinden sich Wohnnutzungen; Erweiterungen sollten im Sinne des Immissionsschutzes nur Richtung Norden erfolgen nördliche Richtung erfolgen. Entwicklung abseits des Siedlungskörpers, Zersplitterung zu befürchten		
Landschaftsplanerische Ebene:	Es würde nur ein geringer Eingriff in Natur und Landschaft erfolgen, da der Bereich durch ehemalige Abbaufäche bereits beansprucht ist und eingründende Strukturen den Bereich umfassen.		
Gesamtbeurteilung der Gemeinde:	<u>Bedingt geeignet.</u> Der Standort scheint zwar für eine gewerbliche Entwicklung geeignet, jedoch wird aufgrund der abseitigen Lage die Zersiedlung des Ortsteiles voranschreiten.		

Ortsteil Nütschau

Fläche NÜ-1	Lage: Südöstlich Wiesenweg (nördlicher Siedlungsbereich)	 <p>Luftbild</p>
a. Darstellungen:		
Regionalplan:	Regionaler Grünzug	
Landschaftsrahmenplan:	Landschaftsschutzgebiet	
Flächennutzungsplan:	Flächen für die Landwirtschaft	
LP Bestand:	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Acker	
LP Entwicklung:	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Acker; nord-westlich eines geschützten Landschaftsbestandes und nördlich eines Pufferstreifens	
b. Eigenschaften:		
Erweiterungsmöglichkeiten	Schmaler Korridor Richtung Südosten; Entlang Autobahn Anbauverbot bis 40 m, von 40 m bis 100 m Zustimmung der Straßenbaubehörde erforderlich	
Bestandsnutzung:	Ackerland	
Ökologische Strukturen:	Zur südlich angrenzenden Abstellfläche besteht eine Knickstruktur, Knickschutzstreifen ist zu beachten; der nordwestlich angrenzende Wiesenweg wird durch ausgeprägte Gehölzstrukturen begleitet; der Bereich wird zu Autobahn hin durch Gehölze begrenzt; leicht hangiges Gelände, Richtung Süden ansteigend.	
Empfindlichkeit Orts- und Landschaftsbild:	Durch die einfassenden Grünstrukturen wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes reduziert; Richtung Südosten besteht lediglich freie Ackerfläche, Eingrünungsmaßnahmen werden dafür nicht erforderlich In westliche Richtungen wird der Bereich durch Grünstrukturen eingefasst; Richtung	
Erschließung:	Über bestehenden Wiesenweg möglich, Baumfällungen in diesem Zusammenhang notwendig.	
c. Bewertung:		
Städtebauliche Ebene:	Aufgrund der Anbauverbotszone entlang der benachbarten Autobahntrasse ist der Standort in seinen räumlichen Ausdehnungsmöglichkeiten deutlich eingeschränkt.	
Landschaftsplanerische Ebene:	Eingriff in Natur und Landschaft relativ gering, Schutzabstände zum Knick beachten; Erweiterungen Richtungen Südosten über den Bereich der Abstellfläche hinaus würde eingrünende Maßnahmen erfordern.	
Gesamtbeurteilung der Gemeinde:	<u>Bedingt geeignet.</u> Eine gewerbliche Entwicklung ist unter Vorbehalt der Genehmigung der Straßenbaubehörde nur in kleinem Ausmaße möglich. Zudem wirken durch die angrenzende Autobahntrasse hohe Lärmimmissionen auf den Bereich ein.	

Zusammenfassung

In der untenstehenden Tabelle werden die untersuchten Standorte und deren Bewertungen zusammengefasst:

Ortsteil	Standort	Bewertung
Sühlen	SÜ-1 (westlich Sühleener Str.)	Bedingt geeignet
Tralau	Tr-1 (östlich Oldesloer Str.)	Bedingt geeignet
Schlamersdorf	Sc-1 (östlich Segeberger Str.)	Ungeeignet
	Sc-2 (östlicher Siedlungsbereich)	Geeignet
	Sc-3 (südlich Landwirtschaftsweg)	Bedingt geeignet
Neverstaven	Keine gewerbliche Entwicklung	-
Vinzier	Vi-1 (westlich Zum Schlagen)	Bedingt geeignet
	Vi-2 (weiter nördlich Hauptstraße)	Bedingt geeignet
Nütschau	NÜ-1 (südöstlich Wiesenweg)	Bedingt geeignet

Fazit:

Es wurden insgesamt acht Standorte für eine gewerbliche Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet untersucht. Die Gemeinde bewertet nach Abwägung der untersuchten Kriterien einen Standort als nicht geeignet, sechs Standorte als bedingt geeignet und einen Standort als geeignet.

Der geeignete Standort (Sc 2) befindet sich ca. 5,5 km vom Betriebsgrundstück entfernt, auf der östlichen Seite der A 21 im Ortsteil Schlamersdorf. Aufgrund der, verglichen mit dem bestehenden Betriebsstandort, ungünstigen Verkehrsanbindung sowie der fehlenden räumlichen und funktionalen Verknüpfung entscheidet sich die Gemeinde diesen Standort für die beabsichtigte Entwicklung nicht weiter zu verfolgen und für die Fortführung der bisherigen Planung im Rahmen der Aufstellung des Verfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.

