

# **BEGRÜNDUNG**

für den

## **BEBAUUNGSPLAN NR. 1**

der Gemeinde

## **GROß NIENDORF**

Kreis Segeberg

für das Gebiet

**„Westlich der B 432 und nördlich der Straße „An der  
Au“**



**STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR**

EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL  
STADTPLANER, ARCHITEKTEN  
23795 BAD SEGEBERG WICKELSTRASSE 9  
T 04551-81520 F 04551-83170  
stadtplanung.gebel@freenet.de

## INHALT

1	ALLGEMEINE GRUNDLAGEN.....	3
1.1	Rechtsgrundlagen .....	3
1.2	Lage und Bestand des Gebietes.....	3
2	PLANUNGSERFORDERNIS .....	4
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN .....	5
4	ENTWICKLUNG DES PLANES.....	6
4.1	Bebauung, Nutzung, Gestaltung.....	6
4.2	Verkehrerschließung.....	7
4.3	Immissionsschutz .....	7
4.4	Denkmalschutz.....	7
5	LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE BELANGE .....	8
5.1	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag .....	8
5.2	Artenschutz .....	15
6	UMWELTBERICHT .....	24
6.1	Einleitung .....	24
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	28
6.3	Zusätzliche Angaben .....	34
7	VER- UND ENTSORGUNG.....	35

## ANLAGEN

- Schallgutachten, B-Plan Nr. 1 – Gewerbegebiet westlich der B 432 und nördlich der Straße An der Au der Gemeinde Groß Niendorf, Gutachten Nr. (0) 110410 vom 20.04.2010, dBCon
- Baugrundvorerkundung + Baugrundbeurteilung „Erschließung Groß Niendorf, 04.01.2010, Büro für Baugrunduntersuchung und Geotechnik
- Nachberechnung des Regenrückhaltebeckens Nr. 2 in Groß Niendorf, Kreis Segeberg, April 2010, Ingenieurgesellschaft mbH Jürgens & Bein
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Karte BESTAND / EINGRIFF / AUSGLEICH, M 1 : 1000

# 1 Allgemeine Grundlagen

## 1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Niendorf hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Westlich der B 432 und nördlich der Straße „An der Au“ beschlossen.

Die Gemeinde Groß Niendorf besitzt keinen Flächennutzungsplan. Lt. Baugesetzbuch (BauGB) ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Es handelt sich daher gem. § 8 (2) BauGB um einen selbstständigen Bebauungsplan, der der Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde unterliegt.

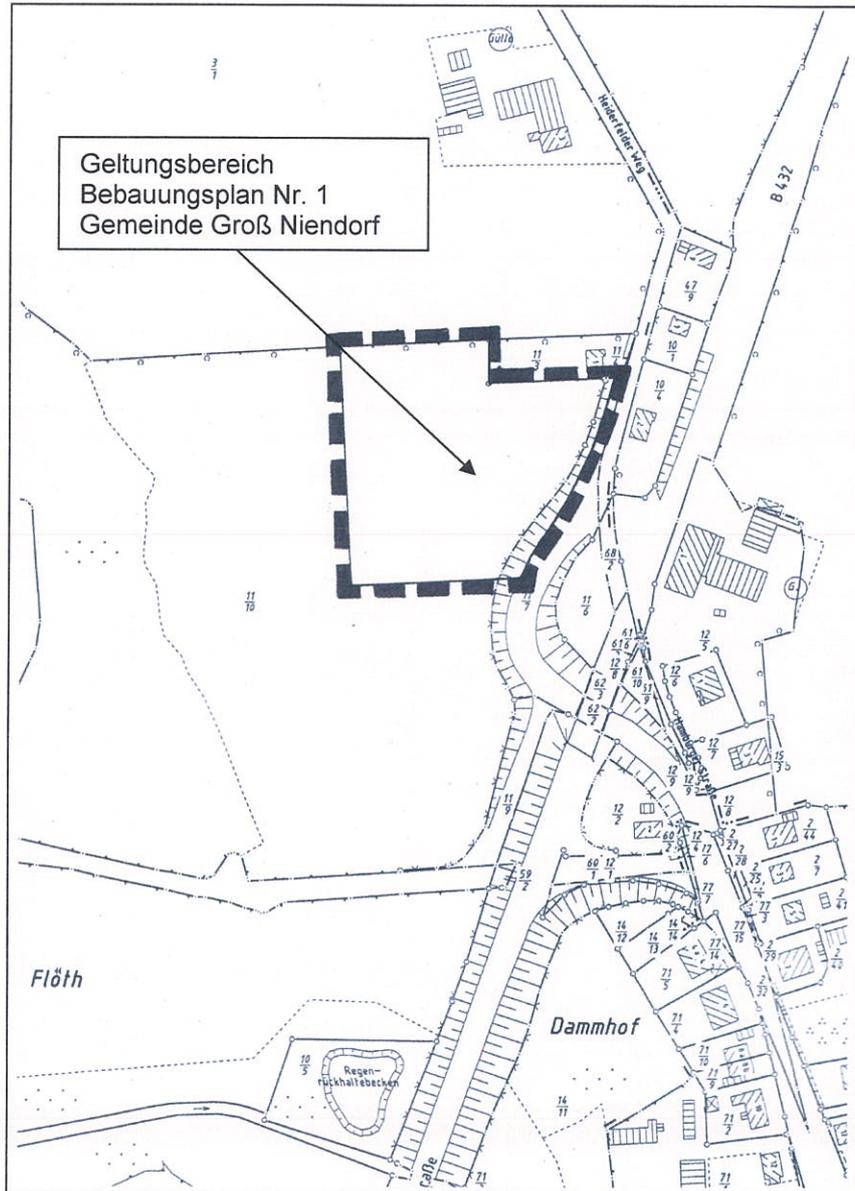
Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der derzeit gültigen Fassung

## 1.2 Lage und Bestand des Gebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 befindet sich in der nördlichen Ortslage von Groß Niendorf. Die Lage des ca. 1,0 ha großen, zu überplanenden Bereiches ist nachstehendem Übersichtsplan zu entnehmen.

Das Gelände wird derzeit ackerbaulich genutzt. Der Norden des Plangebietes wird durch ein Grundstück mit vorhandener Wohnbebauung sowie in dessen Fortsetzung durch einen Knick begrenzt. Der östliche Bereich endet mit der 2,0 – 2,5 m hohen Böschung zum tiefer liegenden Abzweig der Bundesstraße B 432. Südlich und westlich des Planungsraumes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Lage des Plangeltungsbereiches (unmaßstäblich)

## 2 Planungserfordernis

Das geplante Gewerbegebiet soll der Sicherung und Entwicklung von im Ort oder in benachbarten Orten ansässigen Betrieben dienen und damit der Abwanderung wohnortnaher Arbeitsplätze vorbeugen. Die bauleitplanerische Vorsorge orientiert sich hierbei an konkreten Nachfragen aus der Gemeinde und benachbarten Orten. Die Gemeinde Groß Niendorf besitzt derzeit kein bauleitplanerisch ausgewiesenes Gewerbegebiet.

Die begonnene Landschaftsplanaufstellung der Gemeinde Groß Niendorf wurde 2007 eingestellt. Im Rahmen des zu dem Zeitpunkt aber bereits erarbeiteten Leitbildes wurde die gesamte Ortslage von Groß Niendorf fachlich untersucht. Grundlage des Untersuchungsergebnisses sind folgende Rahmenhinweise:

- Bei einer konkreten Baulandentwicklung sind parallel Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zum Ausgleich von Eingriffen darzustellen.
- Ein Einfügen baulicher Entwicklungsflächen in die Landschaft ist anzustreben.
- Ziele der Freiraumsicherung sollen beachtet und die Landschaft nicht großräumig zersiedelt werden.
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind ... Nachverdichtung ... und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a (2) BauGB).

Hinzu treten spezielle Kriterien wie Lärm- und Geruchsimmissionen sowie die nach den Schutzgütern eingeteilten ökologischen Kriterien. Es ergeben sich daraus gut geeignete bauliche Entwicklungsrichtungen und Bereiche, die für eine bauliche Entwicklung nur unter bestimmten Bedingungen geeignet sind. Empfohlene Grenze einer weiteren baulichen Entwicklung sind ebenfalls dargestellt.

Die Fläche des Plangeltungsbereiches ist als „für eine bauliche Entwicklung bedingt geeignet“ bewertet.

Auf der Grundlage dieser Bewertung wird jedoch bei der Betrachtung der einen als für eine bauliche Entwicklung gut geeignet bewerteten Flächen deutlich, dass diese aufgrund ihrer zentralen Ortslage für eine gewerbliche Entwicklung ausscheidet. Die übrigen für eine bauliche Entwicklung bedingt geeigneten Flächen östlich der Bundesstraße B 234 grenzen unmittelbar an bestehende Wohngebiete an bzw. befinden sich in für die Entwicklung eines Gewerbegebietes in zu zentraler Ortslage. Die zwei westlich der Bundesstraße B 234 gekennzeichneten Bereiche sind aufgrund fehlender massiver Wohnbebauung in der Nähe jedoch entsprechend geeignet. Darüber hinaus ist ein unmittelbarer Anschluss an die Bundesstraße B 432 gegeben, der Ortskern erfährt dadurch keine verkehrlichen Belastungen. Die gewählte Fläche befindet sich darüber hinaus gegenüber des v. g. Bereiches in größerer Entfernung zum Ortsmittelpunkt.

### 3 Übergeordnete Planungsvorgaben

Aus dem Regionalplan (Regionalplan – Planungsraum I - 1998) ergeben sich für das Plangebiet nachfolgende Vorgaben. Die Gemeinde Groß Niendorf liegt im zu Hamburg gehörenden Ordnungsraum. Die weitere Entwicklung dieses Raumes soll sich am Ordnungskonzept von Achsen vollziehen. Dabei unterscheiden sich die strahlenförmig aus dem Raum Hamburg verlaufenden Achsen, die sich am Netz des schienengebundenen öffentlichen Personenverkehrs orientieren und an denen eine stärkere bauliche Entwicklung stattfinden soll, von den Achsenzwischenräumen, die grundsätzlich in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben sollen. Die Gemeinde Groß Niendorf gehört einem zwischenachsialen Raum an. (Ziff. 3.2., Regionalplan, 1998) Die an den Plangeltungsraum anschließenden Flächen gehören einem regionalen Grünzug an. Gem. Ziff. 4.2 des Regionalplanes ist die genaue Abgrenzung der regionalen Grünzüge zu den Ortslagen im Rahmen der gemeindlichen Planung unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer und ortsplannerischer Gesichtspunkte zu prüfen und entsprechend zu begründen.

Die begonnene Landschaftsplanaufstellung der Gemeinde Groß Niendorf wurde 2007 eingestellt. Der Grundlagenteil bestehend aus einer Bestandsaufnahme, Bewertung, Konfliktanalyse und einem Leitbild von Natur und Landschaft war zu diesem Zeitpunkt bereits fertig gestellt. Im Leitbild ist die Fläche als „für eine bauliche Entwicklung bedingt geeignet“ bewertet.

Ein gemeindlicher Flächennutzungsplan ist nicht vorhanden. Zur Gestaltung des neuen Ortsrandes sind 5 m breite Pflanzstreifen vorgesehen. Für den besonderen Schutz dieser

sowie des vorhandenen und geplanten Knicks sind entsprechend 5 m breite Schutzstreifen geplant.

## 4 Entwicklung des Planes

### 4.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird ein Gewerbegebiet (GE) von ca. 1,2 ha mit der Möglichkeit zur Ansiedlung von max. 5 örtlichen bzw. ortsangemessenen Betrieben festgesetzt. Die Grundstücke 1 – 3 sowie 5 sind dabei aus immissionsrechtlichen Gründen als eingeschränkte Gewerbegebiete (eGE) gekennzeichnet. Für sie gelten entsprechende textliche Festsetzungen. Die Ausnahmen gem. § 8 (3) 1 und 2 BauGB sind dabei Gegenstand des Bebauungsplanes. Die dadurch in gewissem Ausmaß zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden, um die eigentliche Funktion des Gebietes auf Dauer herzustellen, auf eine pro Betrieb beschränkt. Unterstützend tritt eine maximal zulässige Größe pro Wohneinheit von 150 m<sup>2</sup> hinzu. Zur Wahrung des dennoch ländlich geprägten Umgebungsbereiches bleiben Vergnügungsstätten gem. § 8 (3) 3 BauGB weiterhin ausgeschlossen.

Die vorgegebenen Baufenster lassen eine optimale Ausnutzung der Grundstücke zu, halten aber auch entsprechende erforderliche Abstände zu vorhanden und geplanten Grünstrukturen ein.

Aufgrund des Überganges von der bestehenden, dörflich geprägten Wohnbebauung im Norden und Osten in den Bereich des geplanten Gewerbegebietes und aufgrund der Ortsrandlage wird mit der Wahl der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 ein für ein Gewerbegebiet relativ geringer Wert angesetzt. Es wird das Ziel verfolgt, ein dem dörflichen Charakter angemessenes Erscheinungsbild des neuen Gewerbegebietes zu schaffen und einen harmonischen Übergang zur bebauten Nachbarschaft zu erreichen.

Aus funktionalen Gründen wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, d. h. in diesem Fall, dass die Vorgaben der offenen Bauweise gelten, die Längen der baulichen Anlagen jedoch 50 m überschreiten dürfen. Die Regelung einer maximalen Eingeschossigkeit dient in Ergänzung den o. g. Zielen. Darüber hinaus wird für den Bereich des Grundstückes 1 aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zu bestehender Wohnbebauung eine maximale Gesamthöhe von 7,5 m vorgegeben, auf den übrigen Flächen dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von maximal 10,0 m nicht überschreiten.

Unter der o. g. Zielsetzung treten Vorgaben hinsichtlich der Gestaltung von Werbeanlagen hinzu.

Die vorgesehene verkehrliche Erschließung sowie die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind auf das gemeindliche Planungsziel abgestimmt.

Der Böschungsbereich ist bestandsentsprechend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün festgesetzt. Der vorhandene Knick entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist ebenfalls in seinem Bestand planerisch gesichert.

Zur landschaftlichen Einbindung sind entlang der westlichen und südlichen Plangebietesgrenze Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen.

Es ergibt sich folgende Flächenbilanz:

<u>Nutzungsart</u>	<u>Flächengröße in qm</u>
Gewerbegebiet	9023
Verkehrsfläche	1024
Grünfläche	508
Knick (vorhanden und geplant)	436
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	724
Gesamtfläche	11.715

## 4.2 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung ist durch eine vom Zu- und Abfahrtsbereich der Bundesstraße 432 im Kreuzungsbereich abzweigende, in einem Wendebereich mündende Zufahrtsstraße vorgesehen.

## 4.3 Immissionsschutz

Zur Klärung der immissionsschutzrechtlichen Aspekte wurde das sich in der Anlage befindliche Schallgutachten vom 20.04.2010 von dBCon erstellt. Es wurden verschiedene Lärmquellen untersucht:

Hinsichtlich des Verkehrslärmes durch die Bundesstraße B 432 werden die Orientierungswerte von 65 dB(A) tags sowie von 55 dB(A) nachts eingehalten.

Durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen anfallende Lärmimmissionen bedürfen ebenfalls keiner Lärmschutzmaßnahmen.

Bei der Betrachtung des künftig anfallenden Gewerbelärms im Plangebiet sind im Hinblick auf die umliegende bestehende Wohnbebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Grundstücke 1 – 3 sowie 5 sind deshalb als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, für die die Orientierungswerte eines Mischgebietes mit 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts gelten. Das gesamte Gewerbegebiet befindet sich innerhalb von Lärmpegelbereich III. Die Außenbauteile der Gebäude müssen daher mindestens den entsprechenden Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen. Diese Vorgaben sind textlich festgesetzt. Für die abschließende immissionsschutzrechtliche Prüfung ist im Baugenehmigungsverfahren für die sich im Bereich des Plangebietes ansiedelnden Gewerbebetriebe erneut das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume in Lübeck zu beteiligen.

Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

## 4.4 Denkmalschutz

In dem betroffenen Gebiet sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. 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.

## 5 Landschaftspflegerische Belange

### 5.1 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 18 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Groß Niendorf sind Eingriffe im Sinne des BNatSchG geplant. Das Untersuchungsgebiet des landschaftspflegerischen Fachbeitrages entspricht dem Plangeltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes (siehe Karte BESTAND / EINGRIFF / AUSGLEICH in der Anlage zur Begründung).

#### 5.1.1 Bestand

Um Entscheidungen zur Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen treffen zu können, bedarf es zunächst einer Bestandsaufnahme und einer Bewertung von Natur und Landschaft im Plangebiet. Hierfür werden die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser (Oberflächenwasser, Grundwasser), Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild untersucht. Die Bestandserhebung und Bewertung basieren auf Angaben des Landschaftsplanentwurfes der Gemeinde Groß Niendorf sowie auf durch Ortsbegehungen gewonnenen Informationen.

#### Boden

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• gem. Reichsbodenschätzung: Grundmoräne (Geschiebelehm, Geschiebemergel)</li> <li>• gem. Reichsbodenschätzung: Stark sandiger Lehm (SL)</li> </ul>	<p>nach Bodenfunktionen in Anlehnung an das Bundesbodenschutzgesetz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Lebensraumfunktion - nach Hemerobie und regionaler Seltenheit - : mittel</li> <li>– Filter- und Pufferfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>- mechanisch - : niedrig</li> <li>- chemisch -: hoch</li> </ul> </li> <li>– Archivfunktion: keine Angaben vorhanden</li> <li>– potenzielle landwirtschaftliche Nutzungsfunktion: mittel bis hoch (reale Nutzung: Acker)</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Erosionsgefahr – Wind: niedrig</li> <li>– Verdichtungsgefahr: hoch</li> </ul>

**Wasser**

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Oberflächengewässer</i>: nicht vorhanden</li> <li>• <i>Grundwasser</i>: gem. Baugrundvorerkundung (Anlage zur Begründung): keine Wasserführung; Stauwasserstand zwischen 5,02 m und 5,43 m u. GOK</li> <li>• <i>gesetzlicher Schutzstatus</i>: nicht vorhanden</li> <li>• <i>Altlasten</i>: nicht vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– geringe Grundwasserneubildung durch geringe Versickerungsleistung des anstehenden Bodens</li> </ul>

**Klima/Luft**

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Lokalklima</i>: Siedlungsklima sowie Einflüsse durch die bestehenden Freiflächen (Acker, Grünland) und Grünstrukturelemente</li> <li>• <i>Lufthygiene</i>: keine plangebietsrelevanten Emittenten vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Temperaturminderung durch Verdunstung durch Grünstrukturelemente</li> <li>– Gebiet ortsklimatisch nicht von Bedeutung</li> </ul>

**Arten- und Lebensgemeinschaften**

Bestand (Karte BESTAND / EINGRIFF / AUSGLEICH in der Anlage zur Begründung)	Bewertung
1. <i>Acker</i>	=> ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
2. <i>Naturnahes Feldgehölz</i> komplett entlang der östlichen Plangebietsgrenze; lückiger Böschungsbewuchs mit ca. 5 nicht ortsbildprägenden Bäumen, abfallende Böschung zur Straße hin, ca. 2,0 - 2,5 m Höhendifferenz	=> ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
3. <i>Knick</i> ca. 76 m entlang der nördlichen Plangebietsgrenze; ohne Überhälter  Schutzstatus: gem. § 21 (1) 4 LNatSchG	ökologisch bedeutsam (= Element mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)
<i>Flächen des Biotopverbundes</i> : keine	

## Landschaftsbild

Bestand Karte BESTAND / EINGRIFF / AUSGLEICH in der Anlage zur Begründung	Bewertung
Landschaftsbildtyp Siedlungslandschaft / Acker-Knick-Landschaft	mittel bis niedrig aufgrund der geringen Strukturvielfalt

### 5.1.2 Eingriff

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Groß Niendorf wird im Untersuchungsraum ein Eingriff nach § 18 BNatSchG vorbereitet. Es ist daher mit einer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu rechnen, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nach § 1a (2) Nr. 2 BauGB i. Vbg. mit § 21 BNatSchG minimiert sowie durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen voll kompensiert werden sollten.

Der Eingriffsraum ist in Karte BESTAND / EINGRIFF / AUSGLEICH in der Anlage zur Begründung dargestellt. Er beinhaltet den Bereich der geplanten Gewerbegrundstücke sowie der verkehrlichen Erschließungsanlage.

Im Hinblick auf die o. a. geplanten Eingriffe ist gem. § 7a (3) Nr. 1 und 2 LNatSchG das Gebot der Vermeidung zu beachten.

Der Eingriffsraum befindet sich auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Es besteht dadurch eine starke anthropogene Beanspruchung des Raumes durch Düngung, Pflanzenschutzmittel usw., die einen niedrigen Natürlichkeitsgrad der Flächen sowie Stoffeinträge in benachbarte Biotope sowie ins Grundwasser bedeuten. Es ist somit davon auszugehen, dass das Vorhaben auf einem für den Naturschutz wenig bedeutsamen Standort durchgeführt wird und damit einen möglichst geringen Eingriff darstellt.

Dem Vermeidungsgebot ist somit Folge geleistet.

### Boden/Wasser

Aufgrund der engen funktionalen Verknüpfung der Schutzgüter Boden und Wasser betreffen der Eingriff wie auch entsprechende Maßnahmen zur Minimierung bzw. zum Ausgleich und Ersatz meist beide Bereiche, die deshalb zusammen betrachtet werden.

Über die Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz werden nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (MUNF) vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998/31 regelmäßig die Schutzgüter Boden und Wasser erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Verlust bzw. Einschränkungen der Bodenfunktionen durch Schadstoffeinträge, Bodenauf- und -abträge, Bodenversiegelung usw. sind hier die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

Im Bereich des Schutzgutes Wassers gehen Stoffeinträge und Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung mit dem geplanten Eingriff einher.

Zur Minimierung des Eingriffs ist folgende Maßnahme vorgesehen:

- Wahl einer für ein Gewerbegebiet geringen Grundflächenzahl

**Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann durch die o. g. Maßnahme so minimiert werden, dass Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich sind.**

Es ergibt sich folgende Eingriffsermittlung:

	<b>Eingriffs- fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Bestands- fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Eingriffs- art</b>	<b>Ausgleichsfaktor in Abhängigkeit vom Bestand und der Eingriffsart</b>	<b>Benötigte Ersatzfläche in m<sup>2</sup></b>
Gewerbegebiet (GE sowie eGE)	9023 (GRZ 0,5 + 50%)	unversiegelt	Vollver- siegelung	0,5	3384
Verkehrsfläche	1024	unversiegelt	Vollver- siegelung	0,5	512
					<b>3896</b>

Im vorliegenden Fall sind für die vollständige Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Boden Ausgleichsmaßnahmen, die nach den Hinweisen des MUNF eine Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen umfassen, nicht möglich.

Für die vollständige Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Boden müssen Ersatzmaßnahmen herangezogen werden. Nach den Hinweisen des MUNF ist als Ersatz die Anlage eines naturnahen Biotops auf aus der Nutzung herausgenommenen landwirtschaftlichen Flächen vorzusehen.

**Durch die Ausweisung einer aus naturschutzfachlicher Sicht angemessenen Fläche mit dazugehöriger naturnaher Gestaltung als Ersatz kann der Eingriff in das Schutzgut Boden als kompensiert betrachtet werden.**

### Klima/Luft

Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebietes sowie der fehlenden ortsklimatischen Bedeutung des Raumes sind keine besonderen Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind.

### Arten und Lebensgemeinschaften

Aus den Hinweisen des MUNF wird ersichtlich, dass bei Eingriffen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (hier: Acker) nicht mit erheblichen sowie nachhaltigen und somit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen ist.

Zur Minimierung des Eingriffes in diesem Bereich ergeben sich folgende Maßnahmen:

- Festsetzung eines 5,0 m breiten, von Bebauung freizuhaltenden Streifens entlang des bestehenden Knicks

Für die geplante Zufahrt ist auf ca. 25 m Länge der lückige Bewuchs (naturnahes Feldgehölz einschließlich eines nicht ortsbildprägenden Baumes) zu entfernen.

Zur Minimierung des Eingriffes ergibt sich folgende Maßnahme:

- Knickneuanlage von ca. 71 m entlang der nördlichen Plangebietsgrenze zur Vervollständigung des ökologischen Verbundes (Karte BESTAND / EINGRIFF / AUSGLEICH in der Anlage zur Begründung)

**Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften kann durch die o. g. Maßnahmen so minimiert werden, dass Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich sind.**

### **Landschaftsbild**

Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz stellen nach den Hinweisen des MUNF erhebliche sowie nachhaltige und somit kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild dar.

Als Minimierungsmaßnahmen stehen hier:

- Wahl einer für ein Gewerbegebiet geringen Grundflächenzahl
- Festsetzung von maximalen Gesamthöhen der baulichen Anlagen
- Festsetzung von maximalen Gesamthöhen sowie Vorgaben hinsichtlich der Standorte von Werbeanlagen

**Unter Anwendung der Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild als noch nicht vollständig kompensiert betrachtet werden. Es sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich**

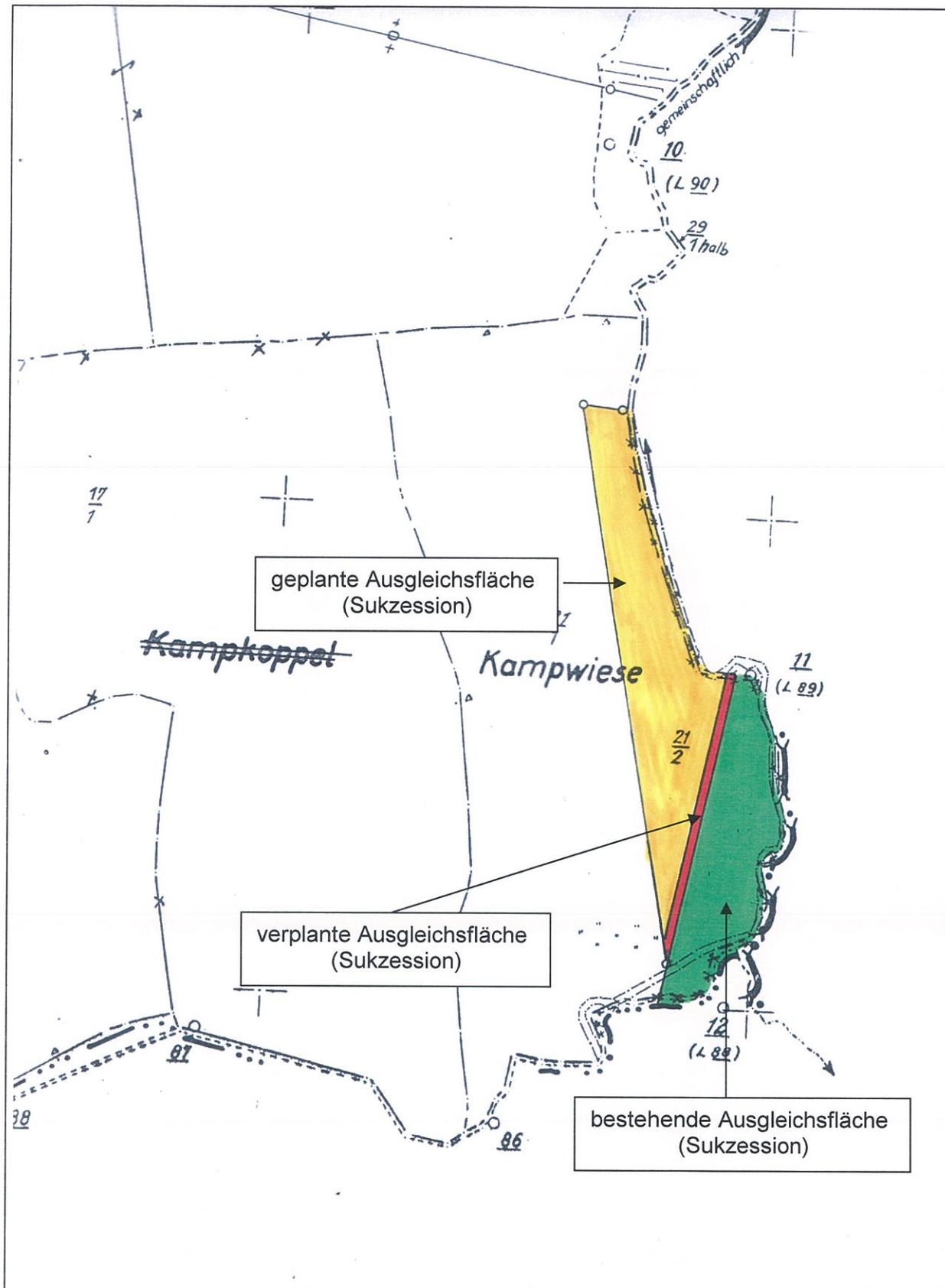
### **5.1.3 Ausgleichsmaßnahmen**

Im vorliegenden Fall sind Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sowie Landschaftsbild erforderlich.

Für das **Schutzgut Boden** ist für die Kompensation ein Ersatz nötig. Die ermittelte Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche (Ersatzfläche) liegt bei 3896 m<sup>2</sup>.

Auf Flurstück 21/2 der Flur 3 der Gemarkung und Gemeinde Groß Niendorf besteht bereits eine für Ausgleichszwecke vorgesehene Fläche (siehe Lageplan Ausgleichsfläche). Von dieser Fläche stehen unter Abzug der bereits angerechneten Ausgleichsfläche sowie eines entsprechend verplanten Bereiches 4849 m<sup>2</sup> zur Verfügung. 3896 m<sup>2</sup> dieser Fläche sind der Sukzession zu überlassen. Eine Restfläche von 953 m<sup>2</sup> kann für künftig anfallende Ausgleichsbedarfe genutzt werden. Die im Zuge der vorangegangenen Planungen zu errichtende westliche Abzäunung des bereits bestehenden bzw. verplanten Bereiches kann entfernt werden. Die naturschutzrechtlich erforderliche Kompensationsfläche wird vor Satzungsbeschluss durch eine entsprechende vertragliche Regelung gesichert.

Hinsichtlich des **Schutzgutes Landschaftsbild** ist der gemäß der Karte BESTAND / EINGRIFF / AUSGLEICH in der Anlage zur Begründung entlang der nördlichen Grenze des Plangeltungsraumes verlaufende, ca. 73 m lange Knick zu realisieren. Durch ihn kann eine Grünabschirmung in nördliche Richtung, insbesondere zur bestehenden Bebauung hin, komplettiert werden.



Lageplan Ausgleichsfläche (M 1 : 2000, ausgenordet)

In westliche sowie südliche Richtung ist zur Eingrünung des Gewerbegebietes die Anlage von 5,0 m breiten Pflanzstreifen vorgesehen. Sie sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen feldgehölzartig zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Bepflanzung ist mit einem Pflanz- und Reihenabstand von ca. 2,0 m versetzt zueinander in 3-reihiger

Anordnung vorzunehmen. In der nachstehenden Liste sind die für die Anlage verwendbaren Pflanzenarten aufgeführt.

### Liste der in Schleswig-Holstein heimischen Gehölzarten

Aschweide	Salix cinerea
Aspe	Populus tremula
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Bergulme	Ulmus glabra
Besenginster	Cytisus scoparius
Besenheide	Calluna vulgaris
Bibernellrose	Rosa pimpinellifolia
Blaugüne Rose	Rosa glauca
Brombeer-Wildarten	Rubus species
Efeu	Hedera helix
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Englischer Ginster	Genister anglica
Esche	Fraxinus exelsior
Färberginster	Genista tinctorie
Faulbaum	Rhamnus frangula
Feldahorn	Acer campestre
Feldulme	Ulmus minor
Gemeine	Lonicera xylosteum
Heckenkirsche	Pinus sylvestris
Gemeine Kiefer	Viburnum opulus
Gemeiner Schneeball	Carpinus betulus
Hainbuche	Cornus sanguinea
Hartriegel	Corylus avellana
Haselnuss	Betula pub. Carpathica
Holsteinische Moorbirke	Sambucus nigra
Holunder	Malus silvestris
Holzapfel	Pyrus communis
Holzbirne	Ilex aquifolium
Hülse	Rosa canina
Hundsrose	Salix fragilis
Knackweide	Salix viminalis
Korbweide	Rhamnus catharticus
Kreuzdorn	Salix repens
Kriechweide	Salix triandra
Mandelweide	Betula pubescens
Moorbirke	Salix aurita
Öhrchenweide	Euonymus europaeus
Pfaffenhütchen	Salix purpurea
Purpurweide	Fagus silvatica
Rotbuche	Salix caprea
Salweide	Betula pendula
Sandbirke	Hippophae rhamnoides
Sanddorn	Prunus spinosa
Schlehe	Alnus glutinosa
Schwarzerle	Daphne mezereum
Seidelbast	Salix repens argentea
Silberkriechweide	

Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Spitzahorn	Acer platanoides
Stechginster	Ulex europaeus
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Traubenkirsche	Prunus padus
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium
Wacholder	Juniperus communis
Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum
Weinrose	Rosa rubiginosa
Weißweide	Salix alba
Winterlinde	Tilia cordata

Die gesetzlichen Anforderungen des § 21 BNatSchG nach Eingriff und Kompensation werden erfüllt. Ein Kompensationsdefizit besteht nicht, die Eingriffsfolgen können vollständig ausgeglichen werden.

#### 5.1.4 Kosten

Für den Bereich Naturschutz und Landschaftspflege ergeben sich ungefähr folgende Kosten:

Maßnahme	Menge	Flächenkosten + Herstellungskosten	GP/Euro
Knickneuanlage	219 m <sup>2</sup>	ca. 3 Euro/m <sup>2</sup>	657,00
Anlage einer feldgehölzartig bepflanzten Fläche	724 m <sup>2</sup>	ca. 4 Euro/m <sup>2</sup>	2896,00
<b>Mehrwertsteuer 19%</b>			<b>675,00</b>
<b>Endsumme</b>			<b>4228,00</b>

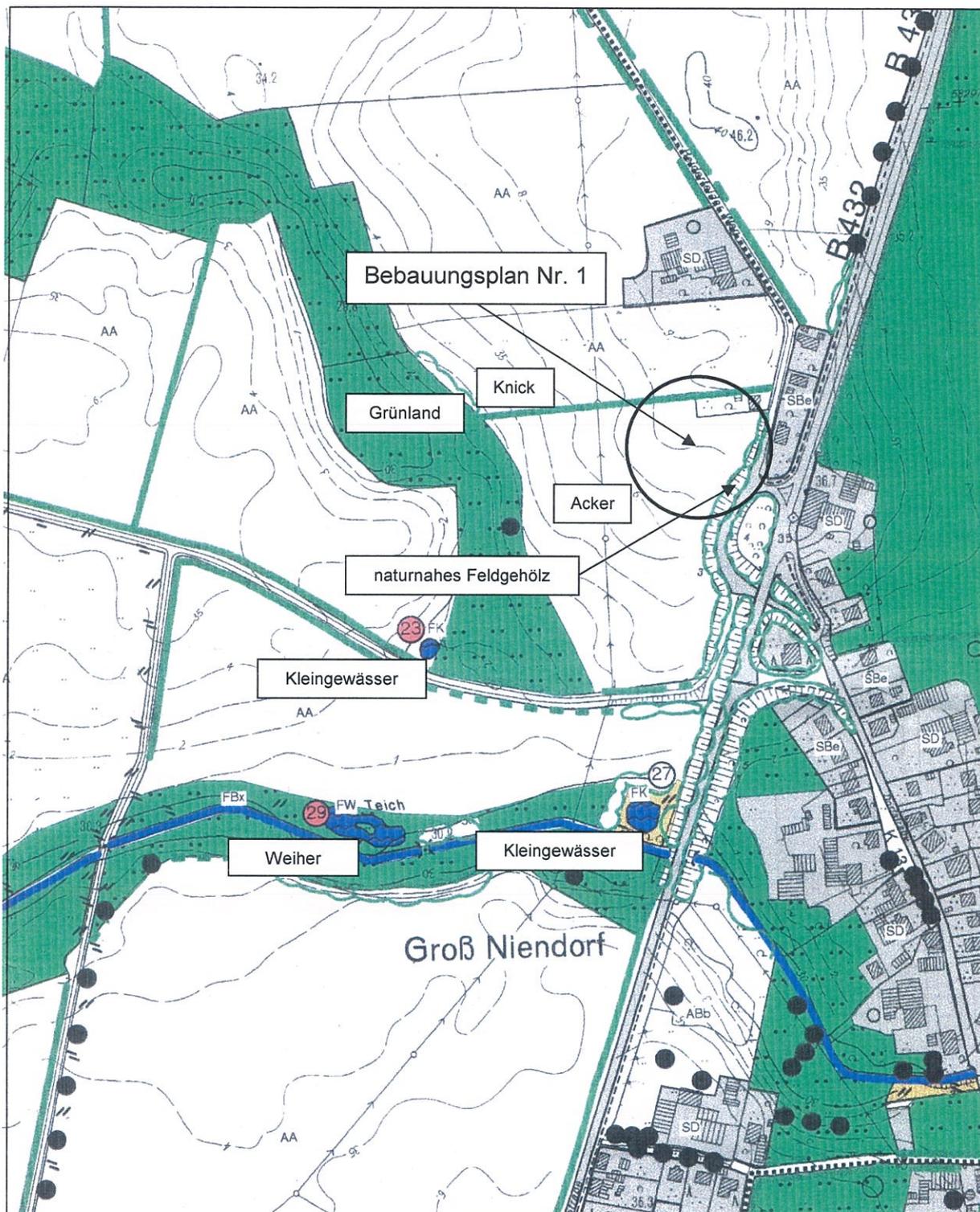
Hinzu kommen die durch die Realisierung der Kompensationsmaßnahme auf der entsprechenden Fläche entstehenden Kosten.

## 5.2 Artenschutz

### 5.2.1 Floristische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung

Lebensraumtypen gem. FFH-Richtlinie sind in plangebietsrelevanter Nähe sowie im Plangebiet nicht vorhanden. Eine diesbezügliche artenschutzrechtliche Bedeutung liegt somit nicht vor.

## 5.2.2 Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung



Entwurf Landschaftsplan - Karte Biotop- und Nutzungstypen (M 1 : 5000)

Die begonnene Landschaftsplanaufstellung der Gemeinde Groß Niendorf wurde 2007 eingestellt. Der Grundlagenteil bestehend aus einer Bestandsaufnahme, Bewertung, Konfliktanalyse und einem Leitbild von Natur und Landschaft war zu diesem Zeitpunkt bereits fertig gestellt. Artenschutzrechtlich relevante Aussagen basieren daher auf Angaben dieses nicht zu Ende geführten Landschaftsplanes der Gemeinde Groß Niendorf, auf Aussagen des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) des

Landes Schleswig-Holstein, auf den Datengrundlagen entsprechender Verbreitungsatlanten sowie auf durch Ortsbegehungen gewonnenen Informationen.

Die Karte Biotop- und Nutzungstypen aus dem Entwurf des Landschaftsplanes (s. o.) verschafft einen Überblick über den Bestand des Plangebietes sowie seine nähere Umgebung.

Das Gelände wird derzeit ackerbaulich genutzt. Der Norden des Plangebietes wird durch ein Grundstück mit vorhandener Wohnbebauung sowie in dessen Fortsetzung durch einen Knick begrenzt. Der östliche Bereich endet mit der 2,0 – 2,5 m hohen Böschung zum tiefer liegenden Abzweig der Bundesstraße B 432. Südlich und westlich des Planungsraumes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Es werden folgende Tierartengruppen näher betrachtet:

- Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse
- Vögel
- Reptilien
- Amphibien
- Libellen

### 5.2.2.1 Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse

#### Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) des Landes Schleswig-Holstein liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Groß- und Kleinsäufern bzw. Fledermäusen vor.

Im Landschaftsplanentwurf der Gemeinde Groß Niendorf bestehen für die Tierartengruppe keine differenzierten Daten. In Abhängigkeit von den jeweiligen Habitatansprüchen kann von einer grundsätzlich regionaltypischen Dichte der entsprechenden Individuen einer Tierart ausgegangen werden. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Untersuchungsraum nicht. Dem Verbreitungsatlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins sind keine artenschutzrelevanten Daten zu entnehmen

#### Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

##### Mögliche Biotop- und Vorkommen

##### Fledermauswohnquartiere

Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermäuse (*Pipistrellus pygmaeus*), Flughörnchen (*Pipistrellus nathusii*), Fransenfledermäuse (*Myotis nattereri*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*) sowie das Braune Langohr (*Plecotus auritus*) nutzen sowohl Baum- als auch Gebäudequartiere. Breitflügelfledermäuse (*Eptesicus serotinus*) sind dagegen ausschließlich in Gebäuden zu finden.

In Gebäuden werden warme, zugfreie und störungsarme Aufenthaltsorte, wie z. B. unter Dachüberständen, Dachpfannen und First- und Wandverkleidungen sowie auf Dachböden, bevorzugt.

Bei Baumquartieren kommen für die anderen Arten Höhlen und Spalten in Betracht. Vor allem ältere Bäume mit einem Stammdurchmesser von 50 cm, die viele Naturhöhlen aufweisen, besitzen eine potenziell hohe Bedeutung, da sie aufgrund ihrer Frostfreiheit (Wandstärke mehr als 10 cm) auch als Winterquartiere genutzt werden können. Aufgrund des hohen Quartiersbedarfs möglicherweise vorkommender Arten und ihres ausgeprägten

Quartierwechselferhaltens innerhalb des Quartierverbundes ist jeder Höhlen- bzw. Spaltenbaum auch als potenzieller Quartierstandort einzustufen.

Für Wohnquartiere geeignete Gebäude sind in unmittelbarer Nähe zum Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

Aufgrund des Fehlens eines Baumbestandes mit potenziellen Wohnquartieren in Form von Höhlungen oder Spalten, sind auch hier keine potenziellen Wohnquartiere vorhanden.

Die Möglichkeit des Entstehens von erheblichen Beeinträchtigungen dieser im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes ist daher unwahrscheinlich.

#### Fledermausjagdquartiere

Fledermäuse jagen art- und situationsabhängig mehr oder weniger strukturgebunden. Die meisten heimischen Arten jagen entlang von Strukturen wie Hecken, Baumreihen, Waldrändern, Gewässern bzw. Gewässerrändern.

Der Plangeltungsbereich besitzt derartige Strukturen in Form des entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Knicks. Bei Gehölzbeständen ist davon auszugehen, dass hier eine Vielzahl von Insekten lebt, die als Nahrung für Fledermäuse in Betracht kommt. Die Fläche kann hinsichtlich ihrer Eignung als Fledermausjagdgebiet nicht getrennt von der Umgebung betrachtet werden. Bei einer Einzelbetrachtung dürfte sie zu klein sein, um einer größeren Anzahl von Fledermäusen dauerhaft Nahrung zu bieten. Die besiedelte Fläche der Ortslage von Groß Niendorf ist nicht so groß, als dass nicht in einiger Entfernung für jagende Fledermäuse erreichbare und wichtige Strukturen vorhanden wären. Die Fläche gehört aufgrund ihrer geringen Größe sowie Siedlungsrandlage nicht zu einem größeren Jagdgebiet.

Bei Realisierung des Bebauungsplanes kommt es zwar zu einer Störung o. g. Grünstrukturen durch eine heranrückende Bebauung, da es sich jedoch nur um ein kurzes Endstück einer linearen Grünstruktur handelt, ist das Auftreten von erheblichen Beeinträchtigungen unwahrscheinlich.

#### Flugstraßen

Fledermäuse nutzen diverse Strukturen im Gelände, wie z. B. Hecken, Baumreihen, Waldränder, Gewässer bzw. Gewässerränder, als Leitlinien, an denen sie sich auf ihrem Flug, z. B. vom Quartier zum Jagdgebiet, orientieren.

Da es sich bezüglich vorhandener Grünstrukturen innerhalb des Plangeltungsraumes nur um ein relativ kurzes Knickendstück handelt und die Plangebietsfläche vermutlich auch nur eine geringe Bedeutung als Jagdrevier besitzt, ist nicht davon auszugehen, dass es sich bei diesem Abschnitt um eine Flugstraße handelt.

Bei Realisierung des Bebauungsplanes ist daher bei Störungen der o. g. Grünstruktur durch eine heranrückende Bebauung nicht mit einer Beeinträchtigung einer Flugstraße zu rechnen.

Eine besondere Bedeutung der Gebiete für andere Groß- und Kleinsäuger besteht nicht.

#### **Kompensation**

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

#### **Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG**

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen

Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Fledermausarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als streng geschützt und sind darüber hinaus auch als Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie nach europäischem Recht streng geschützt.

Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

### 5.2.2.2 Vögel

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) des Landes Schleswig-Holstein liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Vögeln vor. Daten zur Vogelwelt sind im Entwurf des Landschaftsplanes der Gemeinde nicht erfasst.

In Verbindung mit der am 27.05.2009 u. a. im Kreis Segeberg durchgeführten Gartenvogelzählung sind im Bereich des Betrachtungsraumes folgende 37 europäische Vogelarten zu erwarten: Haussperling, Amsel, Kohlmeise, Blaumeise, Star, Grünfink, Elster, Buchfink, Feldsperling, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Zaunkönig, Bachstelze, Saatkrähe, Rabenkrähe, Mauersegler, Gimpel, Straßentaube, Türkentaube, Stockente, Hausrotschwanz, Kleiber, Zilzalp, Dohle, Schwanzmeise, Graugans, Buntspecht, Mönchsgrasmücke, Singdrossel, Kuckuck, Eichelhäher, Gartenrotschwanz, Mäusebussard, Heckenbraunelle, Weißstorch.

Es ist damit zu rechnen, dass alle aufgeführten Arten zwar nicht gleichzeitig, aber im langjährigen Verlauf innerhalb des Plangebietes gefunden werden können. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Bereich nicht.

### **Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff**

#### Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Bei Realisierung der Neubaufäche wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche versiegelt. Da es sich jedoch nur um einen relativ kleinen Bereich handelt und derartige Freiflächen für die Vogelwelt eine untergeordnete Rolle spielen, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der o. g. Vogelarten zu rechnen.

Die Fläche besitzt für die o. g. Vogelarten notwendige Lebensraumstrukturen in Form des nördlich entlang der Plangebietsgrenze verlaufenden Knicks. Dieser bietet eine Vielzahl an Brutplätzen. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass hier Insekten leben, die als Nahrung für Vögel in Betracht kommen. Der Böschungsbewuchs besitzt dabei aufgrund seiner spärlichen Ausprägung nur eine untergeordnete Bedeutung.

Bei Realisierung der Neubaufäche kann es durch die Störung o. g. Grünstruktur durch eine heranrückende Bebauung zu erheblichen Beeinträchtigungen dieser kommen.

Während und nach Abschluss der Bautätigkeiten ist mit einem höheren Maß an Störungen zu rechnen. Die Störung von Arten durch die Baumaßnahmen, die ein kurzfristiges Ausweichen während dieser Zeiten mit sich bringen werden, beinhalten jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Insgesamt ist also mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

## Kompensation

Durch die Einrichtung entsprechender Schutzabstände durch die Festsetzung von von baulichen Anlagen freizuhaltenden Bereichen entlang des nördlichen Knicks können die Störungen der Vogelwelt kompensiert werden.

## Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Geeignete Bruthabitate der Vögel können durch Störungen des vorhandenen Knicks erheblich beeinträchtigt werden. Hiervon werden aber voraussichtlich nur normal häufige Vogelarten der Siedlungen betroffen sein, die durch die o. g. Kompensationsmöglichkeit entsprechend ausgeglichen werden kann. Die o. g. Vogelarten innerhalb des Gebietes erreichen keine Dichten, die eine landesweite Bedeutung darstellen.

Die Störung von Arten durch Baumaßnahmen, die ein kurzfristiges Ausweichen von Individuen häufiger Arten während dieser Zeit mit sich bringt, beinhaltet keine Verstöße gegen § 44 BNatSchG.

Es kann möglicherweise im Rahmen der Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG kommen. Bei Anwendung o. g. Kompensationsmaßnahme sind jedoch entsprechende Ausnahmen bzw. Befreiungen nicht erforderlich.

### 5.2.2.3 Reptilien

#### Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) des Landes Schleswig-Holstein liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Reptilien vor. Im Entwurf des Landschaftsplanes gibt es keine Hinweise auf das Vorkommen bestimmter planungsrelevanter Reptilienarten. Dem Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins sind ebenfalls keine artenschutzrelevanten Daten für den Untersuchungsraum und seine nähere Umgebung zu entnehmen.

#### Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

##### Mögliche Biotop der potenziellen Vorkommen

Reptilien sind Biotopkomplexbewohner. Sie sind dabei auf einen kleinräumigen Verbund verschiedener Teillebensräume angewiesen. Für Reptilien geeignete Biotop müssen ein ausreichendes Nahrungsangebot, Plätze zum Sonnen, Unterschlupfmöglichkeiten sowie geeignete Überwinterungsquartiere besitzen. Die größte Artenzahl sowie höchste Individuendichte beherbergen sonnige, trockene Örtlichkeiten mit nicht zu spärlichem

Bewuchs, wie warme Waldränder sowie aufgelassene und verwilderte Kies-, Lehm- und Sandgruben.

Reptilien besitzen im Vergleich zu anderen Wirbeltieren eine hohe Habitatreue. Damit sind die einzelnen Individuen und Populationen in der Regel als repräsentativ für ihren jeweiligen Standort anzusehen. Zudem weisen vor allem Schlangen eine starke Bindung an großflächige, naturnahe oder lediglich extensiv genutzte Biotope auf und sind damit gute Indikatoren für derartige Lebensraumkomplexe.

Vorkommen von Reptilien auf einer ackerbaulich genutzten Fläche sind eher unwahrscheinlich. Auch der entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufende Knick gehört aufgrund seiner räumlichen Lage keinem reptilienentsprechenden Biotopkomplex an. Der Plangeltungsraum besitzt keine Eignung als Reptilienlebensraum.

## Kompensation

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

## Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Reptilienarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

### 5.2.2.4 Amphibien

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) des Landes Schleswig-Holstein) liegen in plangebietsrelevanter Nähe Daten von zwei Artenvorkommen des Laubfrosches, einem Vorkommen des Grasfrosches sowie einem der Schlingnatter vor. Zwischen einem Vorkommen des Laubfrosches und dem Plangebiet befinden sich die besiedelten Flächen der Ortslage von Groß Niendorf. Ein weiteres Vorkommen befindet sich in ca. 400 m Entfernung südwestlich des Planungsraumes (siehe Entwurf Landschaftsplan unter 5.2.2 – Weiher).

Das Vorkommen des Grasfrosches liegt getrennt durch die Bundesstraße B 432, landwirtschaftliche Nutzflächen, Grünstrukturelemente sowie Fließ- und Stillgewässer in einem Abstand von ca. 1500 m zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Das Vorkommen der Schlingnatter befindet sich in ca. 1500 m Entfernung südwestlich des Plangebietes. Die verzeichneten Artenvorkommen gründen sich nach Angaben des LLUR zum Teil nicht auf flächendeckende Erhebungen und sind teilweise sogar nur als Zufallsfunde einzustufen.

Besondere Amphibienvorkommen in der Nähe des Plangebietes wurden im Rahmen des Landschaftsplanentwurfes der Gemeinde Groß Niendorf nicht kartiert. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Plangebungsbereich nicht. Dem Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins sind

ebenfalls keine artenschutzrelevanten Daten für den Untersuchungsraum und seine nähere Umgebung zu entnehmen.

## **Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff**

### Mögliche Biotop der potenziellen Vorkommen

Geeignete Lebensräume für Amphibien sind vor allem (Feucht-)Wälder, Sümpfe, Feuchtwiesen, Gewässerufer, hochwüchsige Brachen sowie Waldränder.

Maßgeblich für die Besiedlung eines Gewässers durch Amphibien sind neben der Größe eine durchschnittliche Wasserführung bis in den Sommer hinein, eine ausreichende Besonnung, das Vorhandensein von Flachwasserzonen, die Lage in der Landschaft sowie ein möglicher Fischbesatz.

Die Erdkröte (*Bufo bufo*) ist hinsichtlich ihrer Habitatwahl relativ anspruchslos. In der Regel braucht sie große Gewässer mit ganzjähriger Wasserführung als Laichgewässer. Als Landlebensraum bevorzugt sie allerdings den Wald sowie Gehölzgruppen, Hecken und Gebüsche. Infolge der strengen Bindung an ihre Laichplätze wandern Erdkröten jährlich bzw. jedes zweite Jahr auf bestimmten, festgelegten Routen zu den Gewässern, in denen sie geschlüpft ist. Die Erdkröte ist diejenige Amphibienart mit dem größten Aktionsradius (2,2 km um das Laichgewässer). Sie ist gegenüber Fischbesatz relativ unempfindlich.

Der Grasfrosch (*Rana temporaria*) besiedelt nahezu alle Typen stehender und langsam fließender Gewässer. Als Landlebensraum werden feuchte Wälder, Sümpfe und nasse Wiesen bevorzugt. Auf seinen Wanderungen legt er bis zu 500 m zurück. Er besitzt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Fischbesatz. Nur im Falle des Vorhandenseins ausgedehnter Röhrichte und deckungsreicher Flachwasserzonen können in der Regel Grasfroschlaichgesellschaften angesiedelt werden.

Die durch das LANU kartierten Amphibienvorkommen besitzen vermutlich bis auf das sich in 400 m Entfernung südwestlich des Planungsraumes befindliche Vorkommen (siehe Entwurf Landschaftsplan unter 5.2.2 – Weiher) keine Plangebietsrelevanz. Die Vorkommen liegen entweder durch besiedelte Flächen bzw. stark frequentierte Straßen (Barrierewirkung) vom Planungsraum getrennt, oder es befinden sich entsprechende Gewässer zwischen Vorkommen und Planungsraum.

Der Betrachtungsraum besitzt aufgrund des o. g. Vorkommens sowie aufgrund zweier südwestlich sowie südlich des Plangebietes, in ca. 300 - 400 m Entfernung gelegener Kleingewässer (siehe Entwurf Landschaftsplan unter 5.2.2 – Kleingewässer) eine Bedeutung als Amphibienlebensraum.

Das südwestlich gelegene, ca. 200 m<sup>2</sup> große Gewässer besitzt flache sowie steile Ufer und ist teilweise mit einem Gehölzsaum aus Erlen umgeben. In halbschattiger Lage sind Schwimmblattpflanzen vorhanden. Über 50% des Ufers sind dominant mit Sumpfschwertlilien bewachsen. Es wird als Viehtränke genutzt. Das Vorkommen o. g. aufgrund des Abstandes auch für den Planungsraum relevanter Amphibienarten ist hier wahrscheinlich.

Das südlich an der Bundesstraße B 234 gelegene Gewässer mit vereinzelt Erlen- und Brennessel-Brombeer-Sukzession besitzt flache bis 45° steile, teilweise durch Flatterbinse-Sumpf-Schwertlilienzäune geprägte Ufer in vollsonniger Lage. Das Vorkommen o. g. aufgrund des Abstandes auch für den Planungsraum relevanter Amphibienarten ist hier wahrscheinlich.

Da auf der Untersuchungsfläche aufgrund ihrer Strukturarmut bestenfalls mit Amphibienpopulationen geringer Größe zu rechnen ist, hat das Gebiet wahrscheinlich keine herausgehobene Bedeutung als Amphibienlebensraum. Durch die geplanten Maßnahmen

werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Amphibienlebensräumen entstehen.

### **Kompensation**

Die Realisierung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht notwendig.

### **Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG**

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Reptilienarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

#### **5.2.2.5 Libellen**

##### **Vorhandene Daten**

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) des Landes Schleswig-Holstein liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Libellen vor. Im Landschaftsplanentwurf der Gemeinde Groß Niendorf gibt es keine Daten über Libellenvorkommen im Untersuchungsraum. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Plangeltungsbereich nicht. Dem Verbreitungsatlas der Libellen Schleswig-Holsteins sind ebenfalls keine artenschutzrelevanten Daten für den Raum und seine nähere Umgebung zu entnehmen.

##### **Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff**

###### Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Die in Schleswig-Holstein vorkommenden Libellen lassen sich drei verschiedenen Biotoptypen zuordnen:

Fließgewässer (Quellen, Bäche, Flüsse, Kanäle, fließende Gräben), Stillgewässer (Seen, Weiher, Teiche, Altwasser, Tümpel, stehende Gräben) und Moore (Hochmoore, Übergangsmoore, Niedermoores, Torfstiche).

Der Betrachtungsraum besitzt aufgrund des Fehlens derartiger Biotoptypen keine Eignung als Lebensraum für Libellen.

### **Kompensation**

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

## Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Libellenarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

## 6 Umweltbericht

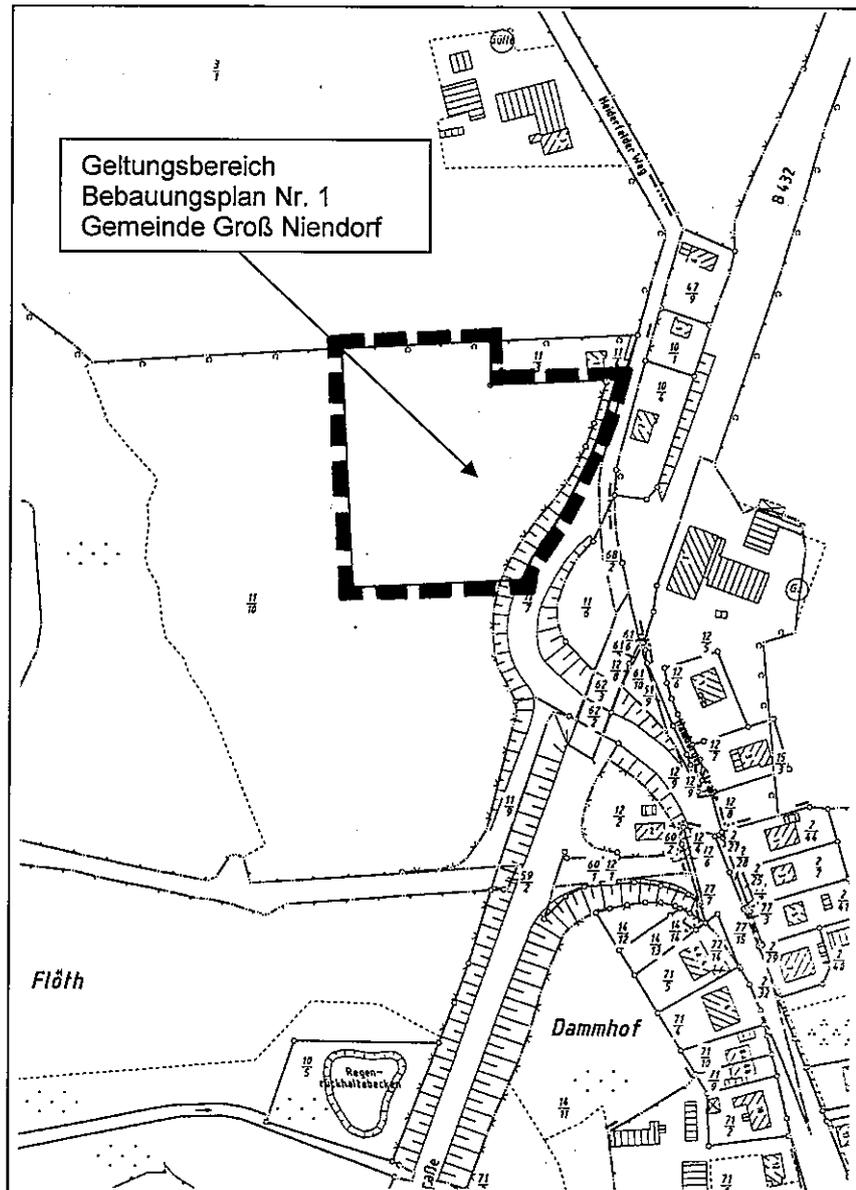
### 6.1 Einleitung

#### 6.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

##### Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 befindet sich in der nördlichen Ortslage von Groß Niendorf. Die Lage des ca. 1,2 ha großen, zu überplanenden Bereiches ist nachstehendem Übersichtsplan zu entnehmen.

Das Gelände wird derzeit ackerbaulich genutzt. Der Norden des Plangebietes wird durch ein Grundstück mit vorhandener Wohnbebauung sowie in dessen Fortsetzung durch einen Knick begrenzt. Der östliche Bereich endet mit der 2,0 – 2,5 m hohen Böschung zum tiefer liegenden Abzweig der Bundesstraße B 432. Südlich und westlich des Planungsraumes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Lage des Plangeltungsbereiches (unmaßstäblich)

### Art der Vorhaben und Festsetzungen

Das geplante Gewerbegebiet soll der Sicherung und Entwicklung von im Ort oder in benachbarten Orten ansässigen Betrieben dienen und damit der Abwanderung wohnortnaher Arbeitsplätze vorbeugen. Die bauleitplanerische Vorsorge orientiert sich hierbei an konkreten Nachfragen aus der Gemeinde und benachbarten Orten.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird ein Gewerbegebiet (GE) von ca. 1,2 ha mit der Möglichkeit zur Ansiedlung von max. 5 örtlichen bzw. ortsangemessenen Betrieben festgesetzt. Die Grundstücke 1 – 3 sowie 5 sind dabei aus immissionsrechtlichen Gründen als eingeschränkte Gewerbegebiete (eGE) gekennzeichnet. Für sie gelten entsprechende textliche Festsetzungen. Die Ausnahmen gem. § 8 (3) 1 und 2 BauGB sind dabei Gegenstand des Bebauungsplanes. Die dadurch in gewissem Ausmaß zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden, um die eigentliche Funktion des Gebietes auf Dauer herzustellen, auf

eine pro Betrieb beschränkt. Unterstützend tritt eine maximal zulässige Größe pro Wohneinheit von 150 m<sup>2</sup> hinzu. Zur Wahrung des dennoch ländlich geprägten Umgebungsbereiches bleiben Vergnügungsstätten gem. § 8 (3) 3 BauGB weiterhin ausgeschlossen.

Die vorgegebenen Baufenster lassen eine optimale Ausnutzung der Grundstücke zu, halten aber auch entsprechende erforderliche Abstände zu vorhanden und geplanten Grünstrukturen ein.

Aufgrund des Überganges von der bestehenden, dörflich geprägten Wohnbebauung im Norden und Osten in den Bereich des geplanten Gewerbegebietes und aufgrund der Ortsrandlage wird mit der Wahl der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 ein für ein Gewerbegebiet relativ geringer Wert angesetzt. Es wird das Ziel verfolgt, ein dem dörflichen Charakter angemessenes Erscheinungsbild des neuen Gewerbegebietes zu schaffen und einen harmonischen Übergang zur bebauten Nachbarschaft zu erreichen.

Aus funktionalen Gründen wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, d. h. in diesem Fall, dass die Vorgaben der offenen Bauweise gelten, die Längen der baulichen Anlagen jedoch 50 m überschreiten dürfen. Die Regelung einer maximalen Eingeschossigkeit dient in Ergänzung den o. g. Zielen. Darüber hinaus wird für den Bereich des Grundstückes 1 aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zu bestehende Wohnbebauung eine maximale Gesamthöhe von 7,5 m vorgegeben, auf den übrigen Flächen dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von maximal 10,0 m nicht überschreiten.

Unter der o. g. Zielsetzung treten Vorgaben hinsichtlich der Gestaltung von Werbeanlagen hinzu.

Die vorgesehene verkehrliche Erschließung sowie die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind auf das gemeindliche Planungsziel abgestimmt.

Der Böschungsbereich ist bestandsentsprechend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün festgesetzt. Der vorhandene Knick entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist ebenfalls in seinem Bestand planerisch gesichert.

Zur landschaftlichen Einbindung sind entlang der westlichen und südlichen Plangebietesgrenze Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen.

### **Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha, von denen ca. 0,9 ha für eine Neuversiegelung vorgesehen sind. Der ermittelte Kompensationsflächenbedarf liegt bei 3896 m<sup>2</sup>.

### **6.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

#### **Fachgesetze**

Wichtige Fachgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) des Landes Schleswig-Holstein und das Bundesbodenschutzgesetz bilden die rechtlichen Grundlagen der vorliegenden Planung. Darüber hinaus sind die für die Überprüfung von Schallschutzmaßnahmen entsprechenden Lärmschutzverordnungen des Bundesschallschutzgesetzes anzuwenden.

## Planerische Vorgaben

Beachtlich bei der vorliegenden Planung sind die Vorgaben des Landschaftsrahmenplanes. Die Bestandsaufnahme sowie das erarbeitete Leitbild des Landschaftsplanentwurfes der Gemeinde Groß Niendorf werden, da sie u. a. die Inhalte des Landschaftsrahmenplanes aufgreifen ebenfalls berücksichtigt. Der Regionalplan bildet ebenfalls eine planerische Vorgabe.

## Schutzgebiete und -objekte

### Eingriffsregelung

Neben den unter 5.1.2 der Begründung aufgeführten Minimierungsmaßnahmen sind im vorliegenden Fall Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erforderlich. Hier ist für die Kompensation ein Ersatz nötig. Die ermittelte Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche (Ersatzfläche) liegt bei 3896 m<sup>2</sup>. Auf Flurstück 21/2 der Flur 3 der Gemarkung und Gemeinde Groß Niendorf besteht bereits eine für Ausgleichszwecke vorgesehene Fläche (siehe unter 5.1.3 der Begründung). Von dieser Fläche stehen unter Abzug der bereits angerechneten Ausgleichsfläche sowie eines entsprechend verplanten Bereiches 4849 m<sup>2</sup> zur Verfügung. 3896 m<sup>2</sup> dieser Fläche sind der Sukzession zu überlassen. Eine Restfläche von 953 m<sup>2</sup> kann für künftig anfallende Ausgleichsbedarfe genutzt werden. Die im Zuge der vorangegangenen Planungen zu errichtende westliche Abzäunung des bereits bestehenden bzw. verplanten Bereiches kann entfernt werden. Die naturschutzrechtlich erforderliche Kompensationsfläche wird vor Satzungsbeschluss durch eine entsprechende vertragliche Regelung gesichert.

Die gesetzlichen Anforderungen des § 21 BNatSchG nach Eingriff und Kompensation werden erfüllt. Ein Kompensationsdefizit besteht nicht, die Eingriffsfolgen können vollständig ausgeglichen werden.

(siehe unter 5 der Begründung)

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild ist ein entlang der nördlichen Grenze des Plangeltungsraumes verlaufender, ca. 73 m langer Knick zu realisieren. Durch ihn kann eine Grünabschirmung in nördliche Richtung, insbesondere zur bestehenden Bebauung hin, komplettiert werden. In westliche sowie südliche Richtung ist zur Eingrünung des Gewerbegebietes die Anlage von 5,0 m breiten Pflanzstreifen vorgesehen. Sie sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen feldgehölzartig zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Bepflanzung ist mit einem Pflanz- und Reihenabstand von ca. 2,0 m versetzt zueinander in 3-reihiger Anordnung vorzunehmen.

### Artenschutz

Lebensraumtypen gem. FFH-Richtlinie sind in plangebietsrelevanter Nähe sowie im Plangebiet nicht vorhanden. Eine diesbezügliche artenschutzrechtliche Bedeutung liegt somit nicht vor.

Es werden die Tierartengruppen Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien und Libellen näher betrachtet. Geeignete Bruthabitate von Vögeln können durch Störungen der randlichen Grünstrukturen erheblich beeinträchtigt werden. Hiervon werden aber voraussichtlich nur normal häufige Vogelarten der Siedlungen betroffen sein, die durch ortsnahe Kompensationsmöglichkeiten neue Bruthabitate finden können. Die o. g. Vogelarten innerhalb der Gebiete erreichen keine Dichten, die eine landesweite Bedeutung darstellen. Die Störung von Arten durch Baumaßnahmen, die ein kurzfristiges

Ausweichen von Individuen häufiger Arten während dieser Zeit mit sich bringt, beinhaltet keine Verstöße gegen § 44 BNatSchG. Es kann möglicherweise im Rahmen der Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG kommen. Bei Anwendung entsprechender Kompensationsmaßnahmen sind jedoch Ausnahmen bzw. Befreiungen nicht erforderlich. (siehe unter 5.2.2.2 der Begründung)

## 6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 6.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Nachfolgend werden für den Plangeltungsbereich der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale des Plangebietes auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Im Rahmen des für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Groß Niendorf erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeitrages werden daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet.

#### 6.2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen können im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung Auswirkungen in Form von Lärmimmissionen sowie visuellen Beeinträchtigungen entstehen. Die Freizeit- und Erholungsfunktion kann von Bedeutung sein.

#### Bestand und Bewertung

##### Immissionsschutz

Zur Klärung der immissionsschutzrechtlichen Aspekte wurde das sich in der Anlage befindliche Schallgutachten vom 20.04.2010 von dBCon erstellt. Es wurden verschiedene Lärmquellen untersucht.

Hinsichtlich des Verkehrslärmes durch die Bundesstraße B 432 werden die Orientierungswerte von 65 dB(A) tags sowie von 55 dB(A) nachts eingehalten.

Durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen anfallende Lärmimmissionen bedürfen ebenfalls keiner Lärmschutzmaßnahmen.

Bei der Betrachtung des künftig anfallenden Gewerbelärms im Plangebiet sind im Hinblick auf die umliegende bestehende Wohnbebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Grundstücke 1 – 3 sowie 5 sind deshalb als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, für die die Orientierungswerte eines Mischgebietes mit 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts gelten. Das gesamte Gewerbegebiet befindet sich innerhalb von Lärmpegelbereich III. Die Außenbauteile der Gebäude müssen daher mindestens den entsprechenden Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen. Diese Vorgaben sind textlich festgesetzt. Für die abschließende immissionsschutzrechtliche Prüfung ist im Baugenehmigungsverfahren für die sich im Bereich des Plangebietes ansiedelnden Gewerbebetriebe erneut das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume in Lübeck zu beteiligen.

Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Der Raum besitzt hinsichtlich des o. g. Schutzgutes eine besondere Empfindlichkeit.

### Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das bestehende System der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde Groß Niendorf.

Die Löschwasserversorgung, der Grundschutz, wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 46 - 48 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden nach Arbeitsblatt DGWV – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 – IV – 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet bereitgestellt. Zusätzlich hierzu kann die Feuerwehr jedoch an einem benachbarten Regenrückhaltebecken (Entfernung ca. 300 m), dass bereits zur Entnahme vorgesehen ist, Löschwasser entnehmen.

Die Strom- und Gasversorgung wird über das Netz der E.ON Hanse geregelt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die gemeindliche Kläranlage.

Die Entsorgung des sowohl auf den Grundstücken als auch im Bereich der verkehrlichen Flächen anfallenden Niederschlagswassers soll durch ein bestehendes Regenrückhaltebecken an der Groß Niendorfer Au südlich des Plangebietes erfolgen. Das Regenrückhaltebecken ist gem. der sich in der Anlage zur Begründung befindlichen Nachberechnung vom April 2010 durch die Ingenieurgesellschaft mbH Jürgens & Bein in der Lage, das zusätzliche im Erschließungsgebiet anfallende Oberflächenwasser aufzunehmen. Der Notüberlauf des Beckens muss an die neuen Parameter angepasst werden. Eine Versickerung vor Ort ist lt. Baugrundvorerkundung + Baugrundbeurteilung „Erschließung Groß Niendorf, 04.01.2010, Büro für Baugrunduntersuchung und Geotechnik in der Anlage zur Begründung nicht möglich.

Zur Anpassung des bestehenden Wasserrechts an die geänderte Eingangssituation ist bei der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Erschließungsbeginn ein Antrag auf Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis mit den bereits im Planverfahren vorgelegten Unterlagen zu stellen.

Die Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg vorgenommen.

Das Plangebiet ist visuell durch seine Lage unmittelbar an einem Abzweig der Bundesstraße B 234 am nordwestlichen Siedlungsbereich der Ortslage von Groß Niendorf sowie die ihn umgebenden landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Eine sich in der Nähe befindliche Wohnbebauung ist nur in sehr geringem Maß vorhanden. Eine damit verbundene, gegenüber der vorgesehenen Planung bestehende besondere Empfindlichkeit des Raumes liegt derzeit nicht vor. Dem Raum ist eine geringe Freizeit- und Erholungsfunktion zuzuordnen. Sich durch die vorliegende Planung ergebende optische Veränderungen durch die Errichtung eines Gewerbegebietes sind nicht als erhebliche Beeinträchtigungen zu werten.

Insgesamt werden keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

#### **6.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen.

**Bestand**

Das Gelände wird derzeit ackerbaulich genutzt. Der Norden des Plangebietes wird durch ein Grundstück mit vorhandener Wohnbebauung sowie in dessen Fortsetzung durch einen Knick begrenzt. Der östliche Bereich endet mit der 2,0 – 2,5 m hohen Böschung zum tiefer liegenden Abzweig der Bundesstraße B 432. Südlich und westlich des Planungsraumes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

**Bewertung**

Die Fläche besitzt im Hinblick auf die Bewertung von Biotopen sowie floristischen Arten keine besondere Bedeutung.

Ackerflächen gehören zu den Flächen mit allgemeiner ökologischer Bedeutung. Der durch naturnahes Feldgehölz bewachsene Straßenböschung kann ebenfalls keine besondere Bedeutung zugeordnet werden. Knicks unterliegen dem Schutz gem. § 21 (1) 4 LNatSchG. Im Hinblick auf diese ist die Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen relativ hoch. Knickrodungen sind jedoch im Rahmen der vorliegenden Planung nicht vorgesehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht vorbereitet.

- zum Thema Artenschutz siehe unter 5.2 -

**6.2.1.3 Schutzgut Boden**

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a (2) BauGB sparsam umgegangen werden.

**Bestand und Bewertung**

Das Plangebiet ist durch stark sandigen Lehm (SL) geprägt. Aufgrund der Art der Nutzung der Fläche als Ackerland handelt es sich dabei um Böden mit Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge (Dünge- und Pflanzenschutzmittel), intensive Bodenbearbeitung, Nutzung durch schwere Geräte usw.

Für den Bereich des geplanten Gewerbegebietes sowie der Verkehrsflächen werden durch die vorgesehenen Neuversiegelungen erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet.

**6.2.1.4 Schutzgut Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

**Bestand und Bewertung**

Im Rahmen der sich in der Anlage zur Begründung befindlichen Baugrundvorerkundung + Baugrundbeurteilung „Erschließung Groß Niendorf, 04.01.2010, Büro für Baugrunduntersuchung und Geotechnik in der Anlage zur Begründung ist keine Wasserführung nachzuweisen. Es liegt jedoch ein Stauwasserstand zwischen 5,02 m und 5,43 m u. GOK vor. Eine Versickerung des nach Realisierung der Planung anfallenden Oberflächenwassers ist nicht möglich.

Durch die vorliegende Planung ist mit einer Erhöhung der Oberflächenversiegelung zu rechnen, die eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit sich bringt. Aufgrund der o. a. geringen Versickerungsleistung auf der Fläche ist jedoch nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwassersituation zu rechnen.

### **6.2.1.5 Schutzgut Luft und Klima**

#### **Bestand und Bewertung**

Der Plangeltungsraum ist durch ein Siedungsklima sowie Einflüsse durch die bestehenden Freiflächen (Acker, Grünland) und Grünstrukturelemente geprägt. Plangebietsrelevante Emittenten sind nicht vorhanden.

Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangeltungsbereiches sowie der fehlenden ortsklimatischen Bedeutung des Raumes werden keine erheblichen klimatischen Beeinträchtigungen vorbereitet.

### **6.2.1.6 Schutzgut Landschaft**

#### **Bestand und Bewertung**

Beim Plangeltungsbereich handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte, unmittelbar an einem Abzweige der Bundesstraße B 432 gelegene Ackerfläche. Die Landschaft ist hier durch eine geringe Strukturvielfalt geprägt. Wohnbebauung ist nur in sehr geringem Maß vorhanden.

Durch die Errichtung des geplanten Gewerbegebietes werden aufgrund der fehlenden kompletten Eingrünung der Fläche erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- bzw. Landschaftsbildes vorbereitet.

### **6.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das entsprechende Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

#### **Bestand und Bewertung**

Planungsrelevante Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht zu rechnen.

### **6.2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu einer Verstärkung der bereits dargestellten erheblichen Beeinträchtigungen bzw. zu neuen Beeinträchtigungen mit erheblicher Bedeutung führen können, sind nicht zu erwarten.

### **6.2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen**

Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich schutzgutabhängig bau-, anlagen- und nutzungsbedingt.

Das geplante Vorhaben besitzt für das Schutzgut Boden bau- und anlagenbedingte mögliche erhebliche Umweltauswirkungen.

Durch die Realisierung der baulichen Anlagen im Bereich des Gewerbegrundstücke z. B. durch das Einbringen von standortfremdem Material für die Herstellung von bebauungsfähigem Untergrund, die Schaffung von Bautrassen und Zwischenlagerflächen kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen des o. g. Schutzgutes.

Die anlagenbedingten erheblichen Auswirkungen entstehen durch dauerhafte Vollversiegelungen von Flächen durch die Standorte der baulichen Anlagen, Lager- und Fahrflächen sowie von Erschließungsanlagen.

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen bezüglich des Schutzgutes Landschaft ergeben sich bau- und anlagenbedingt. Sie entstehen durch die visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsraumes.

Nachfolgend wird die Abschätzung des Auftretens von erheblichen Umweltauswirkungen in einer Übersicht schutzgutbezogen dargestellt:

<b>Schutzgut</b>	<b>Auftreten von Erheblichkeiten</b>
Mensch	-
Tiere und Pflanzen	-
Boden	möglich
Wasser	-
Luft und Klima	-
Landschaft	möglich
Kultur- und Sachgüter	-
Wechselwirkungen	-

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen

## 6.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

### 6.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der vorliegenden Planung sind die unter Ziffer 6.2.1 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung könnte durch die Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft für alle Schutzgüter mit erheblichen Verbesserungen gerechnet werden.

### 6.2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die vorgesehene Gebietsentwicklung würde das Gelände des geplanten Gewerbegebietes in landwirtschaftlicher Nutzung bleiben. Die Beeinträchtigungen aus dieser für die Vielfalt der Bodenstruktur würde andauern. Die Durchlässigkeit des Bodens sowie die Grünstrukturelemente und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie die Auswirkungen auf das Kleinklima würden künftig nicht entfallen.

Die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Groß Niendorf würde sich eingeschränkt darstellen.

## **6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. Vbg. m. § 21 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilfläche soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

### **6.2.3.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen**

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen beim Schutzgut Boden sowie Schutzgut Landschaftsbild.

### **6.2.3.2 Schutzgut Boden**

Bei Inanspruchnahme der geplanten Fläche entsteht in jedem Fall ein Erfordernis, eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen auszuweisen. Der erforderliche Umfang der Ausgleichsfläche wird im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (siehe unter 3.2) ermittelt. Die Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche (Ersatzfläche) liegt bei 3896 m<sup>2</sup>. Auf Flurstück 21/2 der Flur 3 der Gemarkung und Gemeinde Groß Niendorf besteht bereits eine für Ausgleichszwecke vorgesehene Fläche (siehe unter 5.1.3 der Begründung). Von dieser Fläche stehen unter Abzug der bereits angerechneten Ausgleichsfläche sowie eines entsprechend verplanten Bereiches 4849 m<sup>2</sup> zur Verfügung. 3896 m<sup>2</sup> dieser Fläche sind der Sukzession zu überlassen. Eine Restfläche von 953 m<sup>2</sup> kann für künftig anfallende Ausgleichsbedarfe genutzt werden. Die im Zuge der vorangegangenen Planungen zu errichtende westliche Abzäunung des bereits bestehenden bzw. verplanten Bereiches kann entfernt werden. Die naturschutzrechtlich erforderliche Kompensationsfläche wird vor Satzungsbeschluss durch eine entsprechende vertragliche Regelung gesichert.

### **6.2.3.3 Schutzgut Landschaftsbild**

Bei Beeinträchtigungen des o. g. Schutzgutes sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen, wie z. B. die Neuanlage von Grünstrukturen, durchzuführen. Der erforderliche Umfang wird im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (siehe unter 5.1.3 der Begründung) ermittelt.

## **6.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Eine Alternativstandortprüfung ist unter 2 der Begründung aufgeführt.

Die Inanspruchnahme der vorliegenden Fläche ist auf dem gewählten Standort, insbesondere unter Berücksichtigung ihrer derzeitigen Nutzung mit den geplanten Eingriffen als vergleichsweise gering einzustufen.

## 6.3 Zusätzliche Angaben

### 6.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die vorliegende Umweltprüfung wurden die Ergebnisse nachfolgender technischer Verfahren verwendet:

- Schutzgut Mensch: Immissionsauswirkungen auf Prognosegutachtenbasis, Baugrundvorerkundung + Baugrundbeurteilung, Nachberechnung des Regenrückhaltebeckens
- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Potenzialanalyse
- Schutzgut Boden: Baugrundvorerkundung + Baugrundbeurteilung
- Schutzgut Wasser: Baugrundvorerkundung + Baugrundbeurteilung
- Schutzgut Landschaft: Bewertungsverfahren

### 6.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Umweltüberwachung konzentriert sich auf erhebliche Umweltauswirkungen, die sich aus der Realisierung der Bauleitpläne ergeben. Es müssen daher nicht alle umweltrelevanten Festsetzungen und Auswirkungen der Bauleitpläne umfassend und regelmäßig kontrolliert werden.

Zum einen handelt es sich um erhebliche Umweltauswirkungen (hier: Schutzgut Boden, Schutzgut Landschaftsbild), die auf im Rahmen der Abwägung nach allgemeinen Grundsätzen zulässigen Prognoseentscheidungen beruhen.

Zum anderen können sich aus dem fehlenden Vollzug einzelner Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes erhebliche Umweltauswirkungen ergeben. Hier handelt es sich insbesondere um die Umsetzung grünplanerischer Maßnahmen.

Für die Umweltüberwachung werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- Überprüfung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Gemeinde Groß Niendorf erstmalig 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung
- Informationen der Behörden gem. § 4 (3) BauGB

### 6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei Durchführung der vorliegenden Planung werden voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet.

Im Rahmen des Umweltberichts werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand schutzgutbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet.

So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Erhebliche Umwelteinwirkungen sind für das Schutzgut Boden sowie Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

Für das Schutzgut Boden sowie Schutzgut Landschaftsbild können aus dem im Rahmen des für die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlichen landschaftspflegerischen

Fachbeitrages Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet werden.

## 7 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das bestehende System der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde Groß Niendorf.

Die Löschwasserversorgung, der Grundschutz, wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 46 - 48 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden nach Arbeitsblatt DGWV – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 – IV – 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet bereitgestellt. Zusätzlich hierzu kann die Feuerwehr jedoch an einem benachbarten Regenrückhaltebecken (Entfernung ca. 300 m), dass bereits zur Entnahme vorgesehen ist, Löschwasser entnehmen.

Die Strom- und Gasversorgung wird über das Netz der E.ON Hanse geregelt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die gemeindliche Kläranlage.

Die Entsorgung des sowohl auf den Grundstücken als auch im Bereich der verkehrlichen Flächen anfallenden Niederschlagswassers soll durch ein bestehendes Regenrückhaltebecken an der Groß Niendorfer Au südlich des Plangebietes erfolgen. Das Regenrückhaltebecken ist gem. der sich in der Anlage zur Begründung befindlichen Nachberechnung vom April 2010 durch die Ingenieurgesellschaft mbH Jürgens & Bein in der Lage, das zusätzliche im Erschließungsgebiet anfallende Oberflächenwasser aufzunehmen. Der Notüberlauf des Beckens muss an die neuen Parameter angepasst werden. Eine Versickerung vor Ort ist lt. Baugrundvorerkundung + Baugrundbeurteilung „Erschließung Groß Niendorf, 04.01.2010, Büro für Baugrunduntersuchung und Geotechnik in der Anlage zur Begründung nicht möglich.

Zur Anpassung des bestehenden Wasserrechts an die geänderte Eingangssituation ist bei der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Erschließungsbeginn ein Antrag auf Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis mit den bereits im Planverfahren vorgelegten Unterlagen zu stellen.

Die Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg vorgenommen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, eventuelle Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger sind der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der PTI 12, Fackenburger Allee 40-42 in 23554 Lübeck so früh wie möglich mitzuteilen. Es ist sicher zu stellen, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet des DTAG so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

### Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Groß Niendorf wurde am 16.02.2011 gebilligt.

Groß Niendorf, den **2 2. 02. 11**

Siegel

 *Julian Kroj*  
Bürgermeister

Stand: 16.02.2011