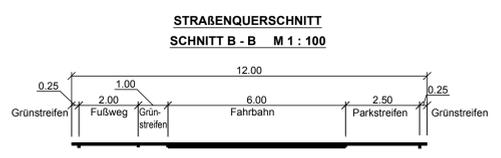
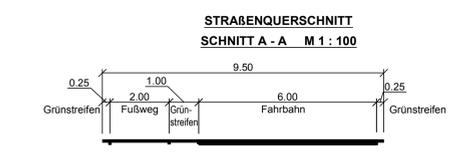
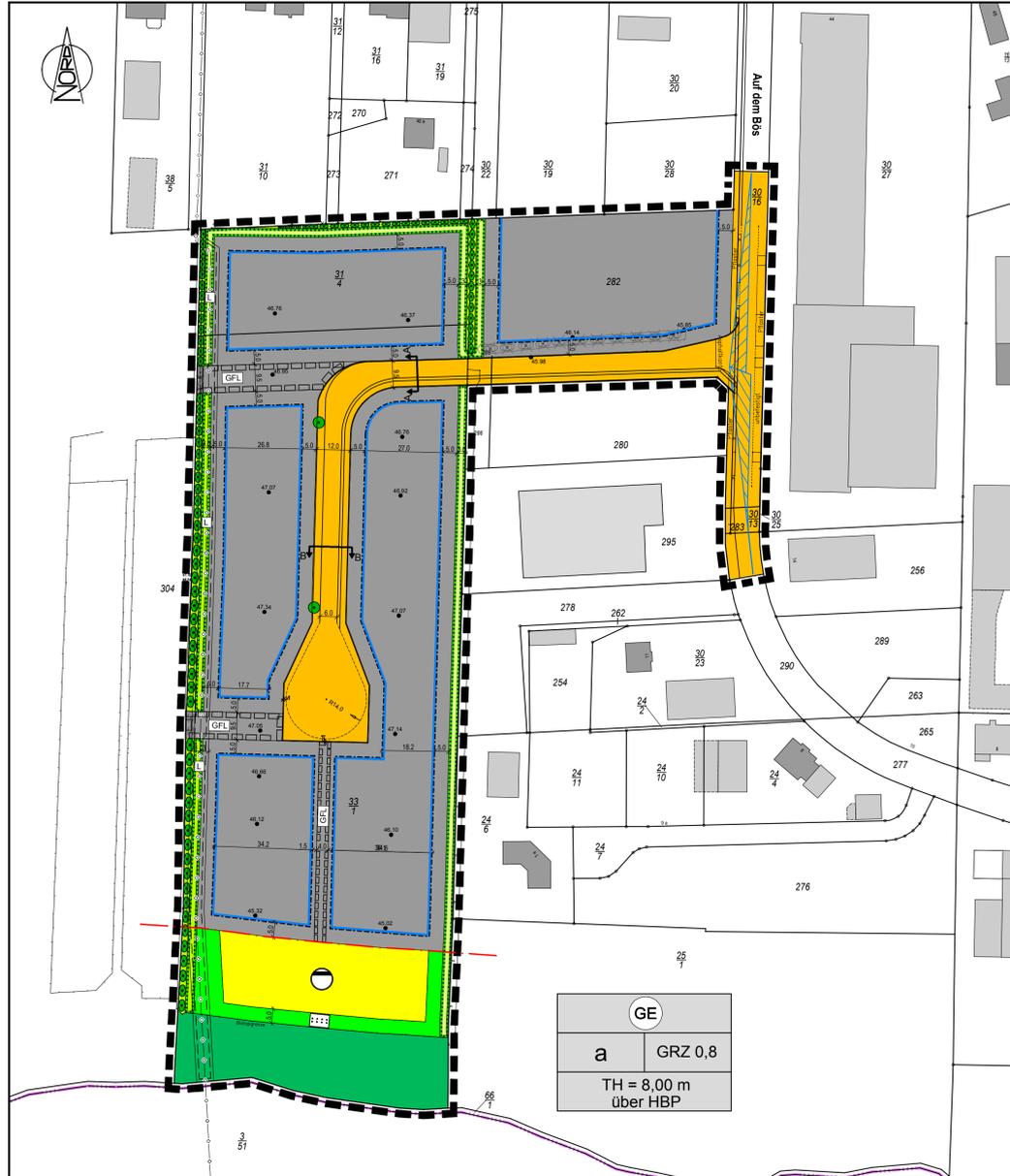


PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. 2017 I S. 1062), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. 2017 I S. 1063)

Gemarkung Wankendorf, Flur 8



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a, b BauGB)
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
15. Sonstige Planzeichen

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sichtdreieck nach Richtlinie RAST 06, Ziffer 6.3.9.3 (schraffierte Bereiche sind von der Beseitigung freizuhalten)
Erhaltung des Knickbestandes nach § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) im Westen des Plangebietes

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksbezeichnung
Flurstücksgrenze
30 m Abstandsgrenze zum Wald
Zukünftiger Abriss eines vorh. Knicks
Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude und Nebengebäude außerhalb des Geltungsbereiches

IV. NUTZUNGSCHABLONE

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiernit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Wankendorf übereinstimmt.

TEXT (TEIL B)

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5, 6 und 9, § 8 BauNVO)
a) Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe;
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude;
- Anlagen für sportliche Zwecke.
b) Ausnahmsweise zugelassen werden können gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und wenn sie für den Betriebsablauf unverzichtbar erforderlich sind;
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
c) Innerhalb des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie
- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
Eine Überschreitung der max. zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 250 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus in überdachten Räumen bis zu max. 800 m² ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Maschinenvertriebs, des holzver- oder holzverarbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt. Auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne des 3. Spiegelstriches kann in diesem Fall verzichtet werden. Außenflächen dürfen dann zusätzlich als Lager- und Ausstellungsfläche genutzt werden.
d) Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) und Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) sind nicht Bestandteil dieses Bauleitplans.
2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)
Im Plangebiet sind die Geländehöhen (Ist-Geländehöhen über NN) durch Höhenpunkte in der Planzeichnung eingetragen. Diese werden als Bezugspunkte gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die zulässigen maximalen Traufhöhen beziehen sich auf den jeweils dem Bauvorhaben nächst gelegenen Höhenbezugspunkt.
3. Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Pflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.
4. Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das auf den Gewerbegrundstücken anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist, soweit möglich, auf den Grundstücken zu versickern. Höflichenswasser sowie Niederschlagswasser von kupfer- und zinkgedeckten Dachflächen ist grundsätzlich über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden / Sickerflächen zu versickern. Eine Schachtversickerung ist für diese Flächen nicht zulässig.
5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)
a) Die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.
b) Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.
6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
a) Die in der Planzeichnung kenntlich gemachten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) im Westen des Plangebietes sind festgesetzt zugunsten des dem Plangebiet westlich benachbarten Flurstücks 38/6, der Gemeinde Wankendorf und der Träger der Ver- und Entsorgung.
b) Von den in der Planzeichnung festgesetzten GFL-Flächen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Erschließung des Flurstücks Nr. 38/6 über die festgesetzten Flächen nicht mehr erforderlich oder in anderer Art und Weise gewährleistet ist.
c) Das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) im Süden des Plangebietes ist festgesetzt zugunsten der Gemeinde Wankendorf zum Betrieb eines Regenwasserkanals.
d) Das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Leitungsrecht (L) im Westen des Plangebietes ist festgesetzt zugunsten der Schleswig-Holstein Netz AG zum Betrieb eines Mittelspannungskabels.
e) Die mit dem Leitungsrecht (L) und den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) belasteten Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und dürfen nicht mit Bäumen und stark- sowie tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden.
7. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
Die im Bereich der Planstraße festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen. Die Standorte können, sofern dies Grundstückszufahrten erforderlich machen, verschoben werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.
8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)
9. Werbeanlagen
Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht bzw. aufgestellt werden. Sowie freistehende als auch am Gebäude angebrachte Werbeanlagen dürfen die festgesetzte Traufhöhe nicht überagen. Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind unzulässig.
10. Solar- und Photovoltaikanlagen
Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie auf den Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes montiert sind. Der senkrechte Abstand zur Traufhöhe darf max. 0,80 m betragen. Freiflächenanlagen sind ebenso unzulässig wie die Dach- und/oder Wandflächen übertragende Anlagen.

- Fortsetzung Text Teil B -

- C. Hinweise
1. Bodendenkmale
Auf der überplanten Fläche wurden in der Zeit vom 25. - 27. November 2019 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Mit Schreiben vom 28. November 2019 wurde das Plangebiet freigegeben. Dennoch ist generell im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. 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.
2. Altlasten
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Plön, Amt für Umwelt, anzuzeigen.
3. Kampfmittel
Nach der Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein zählt Wankendorf zu den Gemeinden, in denen sich im Boden Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg befinden können. Vor dem Beginn von Bauarbeiten sind daher die entsprechenden Flächen auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Eine Überprüfung wurde bereits durchgeführt. Mit Schreiben vom 02.03.2020 teilte das Dezernat 'Kampfmittleräumdienst' des Landeskriminalamtes mit, dass es sich bei dem Plangebiet um keine Kampfmittelverdachtfläche handelt. Die Gültigkeit der Auskunft ist auf einen Zeitraum von 5 Jahren befristet. Nach Fristablauf ist bei Planungen zur Errichtung baulicher Anlagen oder erdingeredender Maßnahmen eine erneute Auskunftseinholung erforderlich.
4. Einriffsfristen
Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.
5. Naturschutzfachlicher Ausgleich
Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind insgesamt 91 m langen Knickabschnitten werden 182 m Knick neu angelegt. Die 182 m Ausgleichsknick werden auf dem Flurstück 57/2 in 5 m Entfernung parallel zur Grenze zu den Flurstücken 57/3 und 101/37, der Flur 1 in der Gemarkung Wankendorf neu angelegt.
Als Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden der gemeindeeigenen Ausgleichsfläche (Flurstück 57/2, Flur 1, Gemarkung Wankendorf) 11.432 m² zugeordnet.
6. Knickschutz
Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531/04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.
7. Schutz des Oberbodens
Die DIN-Normen 19315 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.
8. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen
Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.
9. Landwirtschaftliche Immissionen
An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.
10. Die B-Planatzung über die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
11. Der Beschluss über die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Leistung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.08.2021 in Kraft getreten.

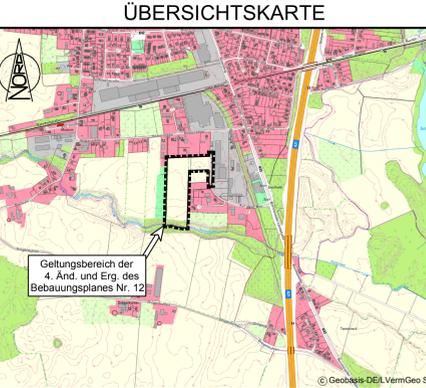
- Fortsetzung Verfahrensvermerke -

- 8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.04.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Wankendorf, den 19.04.2021
gez. Silke Roßmann
Bürgermeisterin
9. Die Gemeindevertretung hat die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.04.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.
Wankendorf, den 19.04.2021
gez. Silke Roßmann
Bürgermeisterin
10. Die B-Planatzung über die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
Wankendorf, den 19.04.2021
gez. Silke Roßmann
Bürgermeisterin
11. Der Beschluss über die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Leistung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.08.2021 in Kraft getreten.
Kiel, den 17.05.2021
gez. Wulf Jeß
Öffentl.-best. Verm. Ing.

SATZUNG

DER GEMEINDE WANKENDORF KREIS PLÖN ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12

für das Gebiet westlich der Bebauung 'Auf dem Bös 7 - 21', südlich der Bebauung 'Auf dem Bös 21' und 'Bösterredder 38 und 40', östlich der Kleingartenanlage sowie nördlich der Grenze zur Gemeinde Ruhwinkel



Ausgearbeitet vom Büro für Bauleitplanung Assessor jur. Uwe Czlerinski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbaurecht wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Wankendorf vom 19.04.2021 folgende Satzung über die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.04.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Bokhorst-Wankendorfer Rundschau am 04.07.2019.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 09.09.2021 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.06.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 11.05.2020 den Entwurf der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.06.2020 bis 10.07.2020 während folgender Zeiten: Montag und Freitag 8.30 bis 12.00 Uhr, Mittwoch 8.00 bis 12.00 Uhr und Donnerstag 14.00 - 18.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 28.05.2020 in der Bokhorst-Wankendorfer Rundschau ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter http://www.amt-bokhorst-wankendorf.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.05.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
Wankendorf, den 19.04.2021
gez. Silke Roßmann
Bürgermeisterin
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 29.04.2021, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Kiel, den 17.05.2021
gez. Wulf Jeß
Öffentl.-best. Verm. Ing.

GEMEINDE WANKENDORF

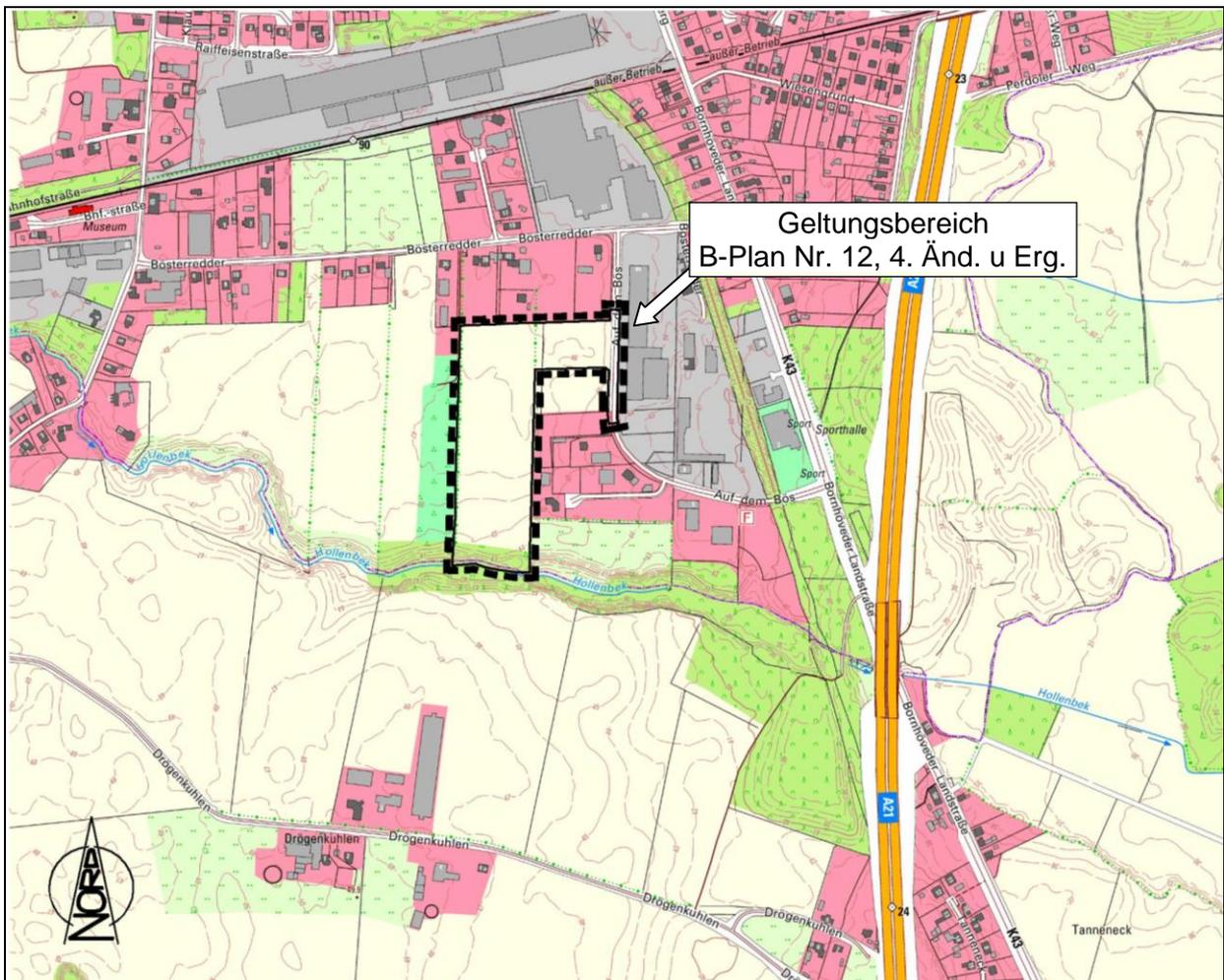
KREIS PLÖN

Bebauungsplan Nr. 12

4. Änderung und Ergänzung

für das Gebiet westlich der Bebauung 'Auf dem Bös 7 - 21', südlich der Bebauung 'Auf dem Bös 21' und 'Bösterredder 38 und 40', östlich der Kleingartenanlage sowie nördlich der Grenze zur Gemeinde Ruhwinkel

Begründung



Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| 1. Grundlagen und Rahmenbedingungen | 4 |
| 1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf | 4 |
| 1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen..... | 4 |
| 1.3 Räumlicher Geltungsbereich..... | 7 |
| 1.4 Angaben zum Bestand | 8 |
| 2. Anlass und Ziele der Planung | 8 |
| 2.1 Anlass der Planung..... | 8 |
| 2.2 Ziele der Planung..... | 9 |
| 3. Inhalte des Bebauungsplans..... | 9 |
| 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw. | 9 |
| 3.2 Grünordnung..... | 12 |
| 3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung | 13 |
| 3.4 Hinweise | 15 |
| 3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden..... | 17 |
| 4. Flächen und Kosten..... | 17 |
| 5. Umweltbericht | 18 |
| 5.1 Einleitung..... | 18 |
| 5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden..... | 20 |
| 5.2.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung | 20 |
| 5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung..... | 28 |
| 5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG | 33 |
| 5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes | 35 |
| 5.6 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen..... | 40 |
| 5.7 Ausgleichsmaßnahmen | 40 |
| 5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung..... | 42 |
| 5.9 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten..... | 44 |
| 5.10 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen | 45 |
| 5.11 Zusätzliche Angaben | 45 |
| 5.11.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren | 45 |

| | |
|---|----|
| 5.11.2Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben | 45 |
| 5.11.3Monitoring | 45 |
| 5.11.4Pflanzanweisung | 46 |
| 5.12 Zusammenfassung des Umweltberichtes | 47 |
| 5.13 Referenzen | 48 |

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Sch.-H. S. 6), zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 01.10.2019 (GVOBl. Sch.-H. S. 398).

| Verfahrensschritte: | Datum: |
|---|-------------------|
| Aufstellungsbeschluss | 29.04.2019 |
| Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB | 09.09.2019 |
| Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB | 28.06.2019 |
| Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | 11.05.2020 |
| TöB- Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB | 19.05.2020 |
| Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB | 08.06.-10.07.2020 |
| Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | 19.04.2021 |

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Wankendorf ist nach § 1 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 als ländlicher Zentralort eingestuft.

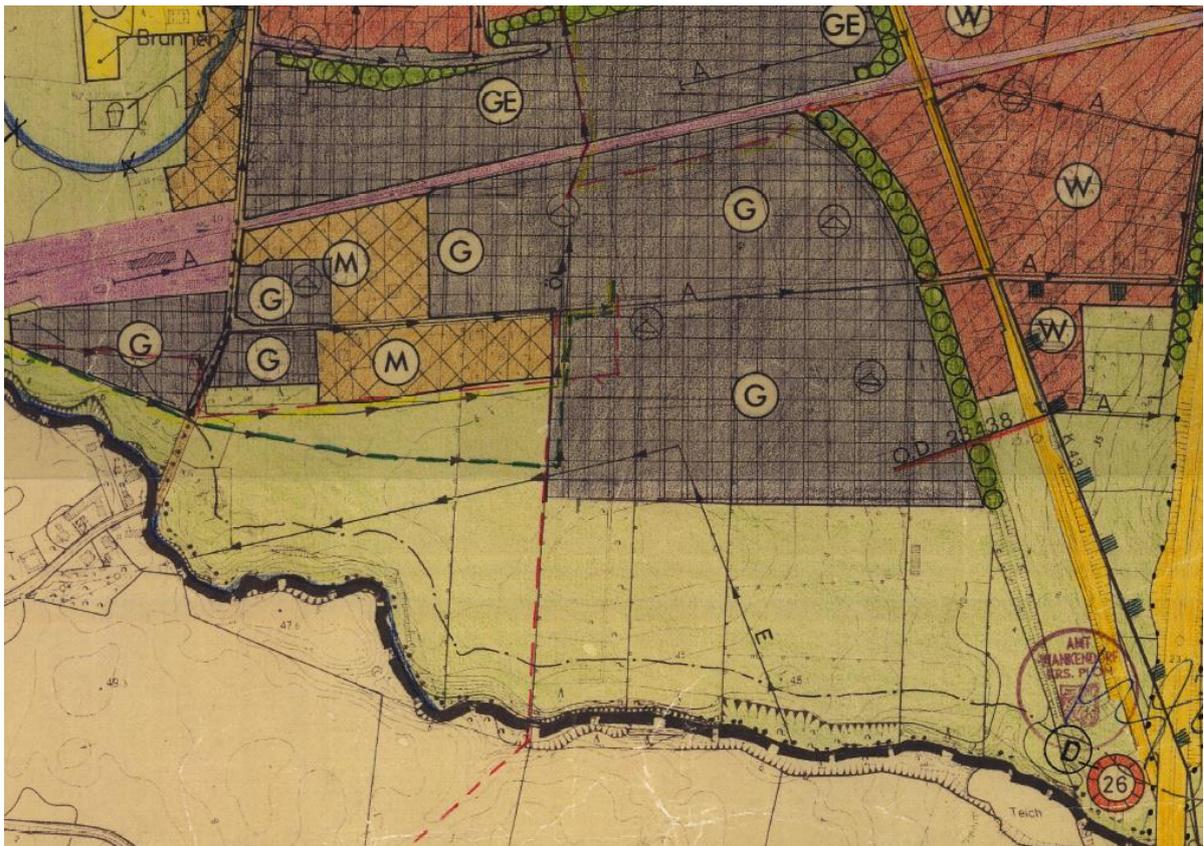
Der Regionalplan für den Planungsraum III (alt) des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 2000, führt dazu aus, dass die zentralen Orte und Stadtrandkerne die Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung seien. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) führt dazu unter Ziffer 2.2.4 aus: "Ländliche Zentralorte stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln."

Die Gemeinde Wankendorf ist stets bestrebt, ihrer Aufgabe als ländlicher Zentralort gerecht zu werden. So unterliegt u. a. die Bemessung des sozialen Infrastrukturangebotes einer ständigen Überprüfung. Dabei richtet sich der Blick nicht nur auf den gemeindlichen Bedarf, sondern auch auf den der amtsangehörigen Gemeinden.

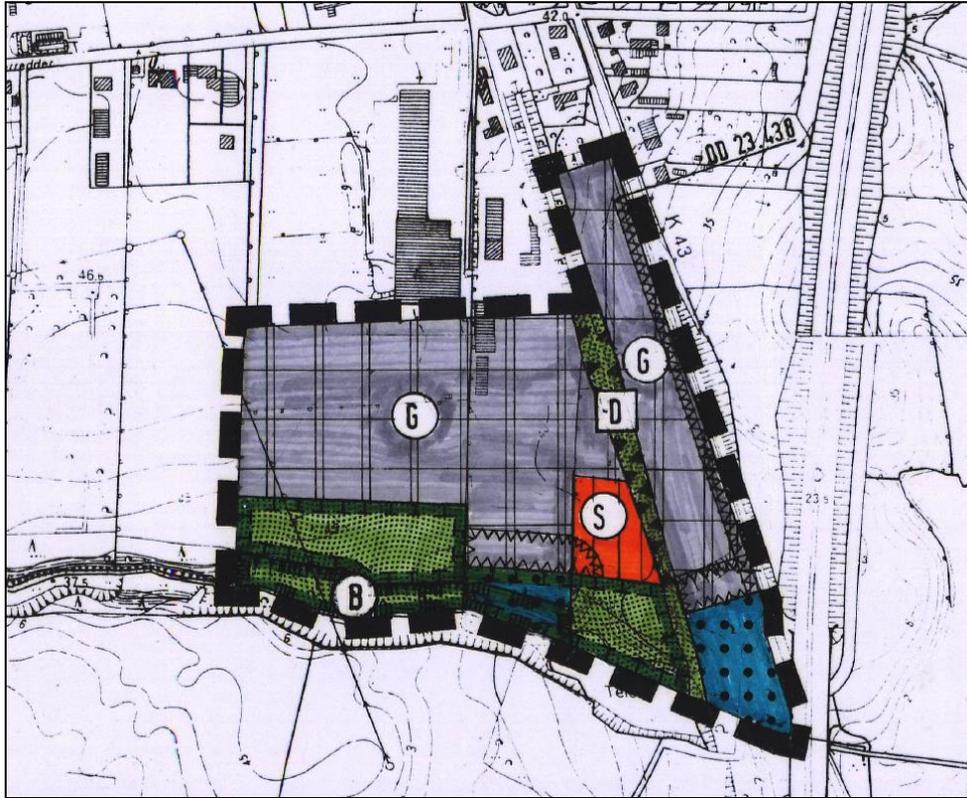
Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet in seiner derzeit gültigen Fassung im östlichen und nördlichen Bereich als 'Gewerbliche Baufläche' (G), im westlichen Bereich als 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) dar. Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan von einer 'Freileitung Schlesweg, NWK' gekreuzt. Diese existiert nicht mehr. Mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes, die vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein mit Erlass vom 11. Februar 2021 genehmigt worden ist, wurde die Ausweisung als 'Gewerbliche Baufläche' (G) auch des westlichen Bereichs vorbereitet. Ganz im Süden ist der vorhandene Wald ausgewiesen und der 30-Meter-Waldabstand nachrichtlich dargestellt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde sichergestellt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen.

Ausschnitt aus dem Ursprungs-Flächennutzungsplan

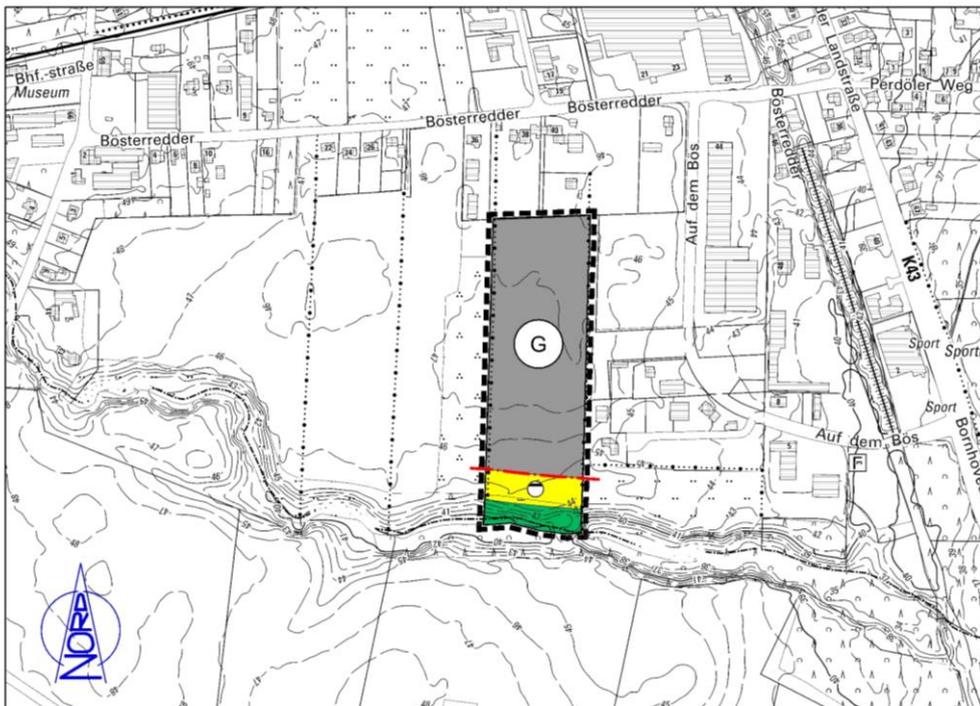


Im Südwesten grenzt die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wankendorf aus dem Jahr 1999 an das Plangebiet. Eine gewerbliche Vorprägung der angrenzenden Fläche ist damit gegeben.

Ausschnitt der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes



Ausschnitt der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes



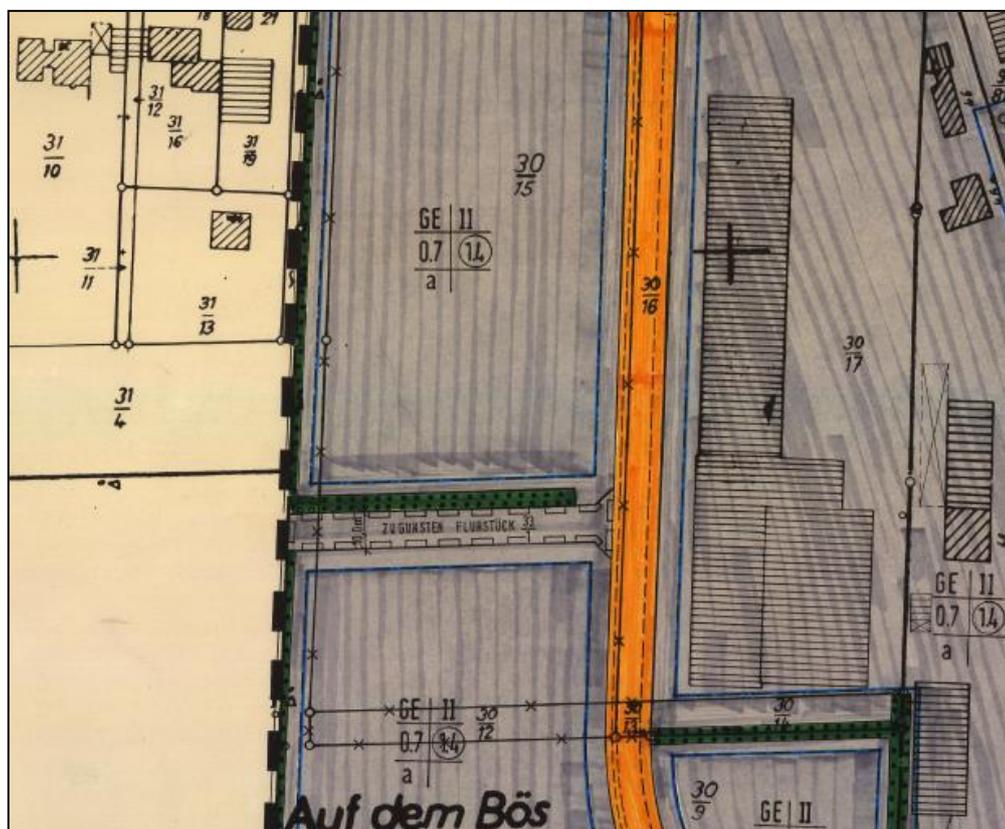
1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 3,6 ha große räumliche Geltungsbereich liegt im südlichen Bereich des besiedelten Gemeindegebietes von Wankendorf. Konkret handelt es sich um das Gebiet westlich der Bebauung 'Auf dem Bös 7 - 21', südlich der Bebauung 'Auf dem Bös 21' und 'Bösterredder 38 und 40', östlich der Kleingartenanlage sowie nördlich der Grenze zur Gemeinde Ruhwinkel.

Für den Bereich der planerisch bereits vorbereiteten Erschließungsstraße westlich der Straße 'Auf dem Bös' und die nördlich anschließende landwirtschaftlich genutzte Fläche gilt gegenwärtig der Bebauungsplan Nr. 12, der im Jahr 1999 Rechtskraft erlangte. Dieser weist im Bereich der geplanten Erschließungsstraße ein Gewerbegebiet (GE) und eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche aus. Für die Fläche nördlich der geplanten Erschließungsstraße setzt der Bebauungsplan Nr. 12 ebenfalls ein Gewerbegebiet (GE) mit folgenden Festsetzungen fest:

- Zwei Vollgeschosse als Höchstmaß;
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,7;
- Geschossflächenzahl (GFZ): 1,4;
- Abweichende Bauweise (a).

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 12



1.4 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt und ist von Knickstrukturen eingerahmt. Im westlichen Bereich des Plangebietes verläuft eine unterirdische Mittelspannungsleitung.

Östlich an das Plangebiet grenzt das Gewerbegebiet 'Auf dem Bös' (Bebauungsplan Nr. 12 und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12). Im südlichen Bereich grenzt eine Grünfläche an, die als 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft' im Bebauungsplan Nr. 12 festgesetzt ist. Nördlich der geplanten Erschließungsstraße sowie westlich der nördlich anschließenden Fläche befindet sich ein Knick. Nördlich des Plangebietes schließt sowohl gewerbliche Nutzung als auch Wohnnutzung an das Plangebiet an. Der nördliche Bereich wurde im Jahr 2020 mit dem Bebauungsplan Nr. 12.1 überplant. Dieser weist das Gebiet bis zur Straße 'Bösterredder' als 'Mischgebiet' (MI) aus. Das Mischgebiet wurde in einzelne Teilbereiche nach der Art ihrer baulichen Nutzung gegliedert. Nördlich der Straße 'Bösterredder' fand eine Ausweisung als 'Gewerbegebiet' (GE) statt. Westlich an das Plangebiet grenzt im nördlichen Bereich ein Gewerbebetrieb und im südlichen Bereich eine Dauerkleingartenanlage an. Südlich des Plangebietes befindet sich der naturnahe Bach 'Hollenbek', der von dichten Gehölzstrukturen, die als Wald einzustufen sind, umgeben ist und gleichzeitig die Gemeindegrenze zwischen der Gemeinde Wankendorf und der Gemeinde Ruhwinkel bildet.

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht leicht bewegt. Es steigt von Norden in Richtung Süden bis zur Mitte des Plangebietes um ca. 1 m an, anschließend fällt es weiter in Richtung Süden wieder um ca. 3 m ab. Die mittlere Höhe des Plangebietes liegt bei ca. 46 m über NHN.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Im Gewerbegebiet 'Auf dem Bös' stehen nahezu keine Grundstücke mehr zur Verfügung, die Interessenten angeboten werden können. Auch Entwicklungsmöglichkeiten für die ansässigen Unternehmen sind in der Gemeinde Wankendorf nahezu nicht gegeben. Da aber weiterhin eine stetige Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Gemeinde zu verzeichnen ist, soll dieser durch die Ausweisung ergänzender Flächen im engen räumlichen Zusammenhang mit dem vorhandenen Gewerbegebiet 'Auf dem Bös' begegnet werden. Bei der damaligen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12, rechtskräftig seit dem Jahr 1999, ist bereits eine Einmündung für eine mögliche Stichstraße zur Erweiterung des Gewerbegebietes vorgesehen worden.

Nördlich der geplanten Erschließungsstraße ist im Bebauungsplan Nr. 12 ein Knick festgesetzt, nördlich diesem ebenfalls bereits ein Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Zur Erschließung des Grundstückes soll mit der hiesigen Planung der vorhandene Knick entfernt und an anderer Stelle im Verhältnis 1:2 ausgeglichen werden. Alle übrigen Knicks im Plangebiet bleiben erhalten, werden mit 3 m breiten Knickschutzstreifen versehen, von denen die Baugrenzen weitere 5 m Abstand einzuhalten haben.

Bedingt durch den engen räumlichen und sachlichen Zusammenhang zum Bebauungsplan Nr. 12 soll dieser für den Bereich der Erschließungsstraße und der nördlich anschließenden Fläche geändert und für den übrigen Bereich entsprechend ergänzt werden.

2.2 Ziele der Planung

Planungsziel der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist die maßvolle Erweiterung des Gewerbegebietes 'Auf dem Bös'. Die Gemeinde trägt mit der vorliegenden Bauleitplanung dem sich ergebenden Bedarf an Bauland für Gewerbe Rechnung und schafft Entwicklungspotenziale für die Zukunft.

Die gemeindlichen Planungsziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Erweiterung des Gewerbegebietes 'Auf dem Bös';
- Bereitstellung von Gewerbeflächen zur Deckung des kurz- und mittelfristigen Bedarfs;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege;
- Bewirtschaftung sämtlichen anfallenden Regenwassers innerhalb des Plangebietes.

3. Inhalte des Bebauungsplans

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird ein '**Gewerbegebiet**' (GE) gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen, das vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dient.

Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe;
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude;
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zugelassen werden können gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und wenn sie für den Betriebsablauf unverzichtbar erforderlich sind;
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Einzelhandelsbetriebe sind innerhalb des Gewerbegebietes vom Grundsatz her ausgeschlossen. Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben erfolgt auf Grundlage der Ziffer 2.8 (11) Landesentwicklungsplan (LEP). Es handelt sich um das Ziel der Raumordnung, dass zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems an dafür geeigneten Standorten bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, insbesondere mit Ausweisung gewerblicher Bauflächen, Festsetzungen getroffen werden sollen, die eine dem oben genannten landesplanerischen Ziel zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessive erfolgende Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) ausschließen.

Von dem festgesetzten grundsätzlichen Ausschluss werden allerdings Ausnahmen zugelassen.

So sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zulässig, wenn sie

- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Ziel der Festsetzung ist die Ansiedlung von Handwerks-, Produktions-, Dienstleistungs- und Großhandelsbetrieben, um das Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde zu erhöhen und ausreichende Flächen, insbesondere auch zur Umsiedlung städtebaulich störender Betriebe, zur Verfügung stellen zu können. Diesen Betrieben soll jedoch als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen (Direkt-Vermarktung).

Ferner wird eine erweiterte Ausnahme dahingehend zugelassen, dass eine Überschreitung der max. zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 250 m² für den Einzelhandelsanteil bis zu max. 800 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden kann, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Maschinenvertriebs, des Holzverarbeitenden oder Holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt. Auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne des obigen dritten Spiegelstriches kann in diesem Fall verzichtet werden.

Die erweiterte Ausnahme für den Einzelhandel soll Gewerbebetrieben, deren Produktpalette ein flächenbeanspruchendes Sortiment umfasst, die gleichen Möglichkeiten wie den zuvor genannten Betrieben eröffnen. Insbesondere Kfz-Reparaturwerkstätten, die gleichzeitig einen Gebraucht- oder Neuwagenhandel betreiben, Zimmerei- oder Tischlereibetriebe, die Möbel, Zäune, Carports o. Ä. herstellen, oder der Baustoffhandel benötigen für die vorgenannten Produkte erhebliche Stellflächen. Diesem Umstand soll durch die weitere begrenzte Ausnahmeregelung Rechnung getragen werden. Von dem vorstehend im Ausnahmewege ermöglichten Einzelhandel gehen nicht die in der Begründung zum grundsätzlichen Einzelhandelsausschluss angeführten Gefährdungen für die städtebauliche Entwicklung aus.

Außerdem wird festgesetzt, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig sind, wenn sie für den Betriebsablauf unverzichtbar erforderlich sind. Die Beschränkung auch ausnahmsweiser zulässiger Wohnnutzung erfolgt, um nicht unbedingt erforderlichen Wohnraum aus dem Gebiet herauszuhalten und Entwicklungen in Richtung Mischgebiet oder dem Aufbau von Schutzansprüchen, die das Gewerbe behindern, entgegenzuwirken. Der Begriff „zugeordnet“ in der Rechtsvorschrift § 8 (3) Nr. 1 BauNVO vermittelt die tatsächliche Erforderlichkeit der Wohnnutzung im Sinne betrieblicher Abläufe als Voraussetzung für die Ausnahme. Der Anspruch auf eine betriebsbezogene Wohnung resultiert nicht aus der Eigenschaft einer Person als Betriebsinhaber. Vielmehr müssen beispielsweise Produktionsprozesse auch außerhalb normaler Arbeitszeiten zwingend zu überwachen sein und die Anwesenheit und Unterbringung erforderlich machen. Die Unterbringung soll dabei nicht die Qualität von sonstigem Wohnen erreichen, sondern erkennbar nur dem Betriebsablauf dienen.

Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO ansonsten in Gewerbegebieten zulässigen Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Sie widersprechen hinsichtlich ihrer teilweise extensiven Platzansprüche und ihres Erscheinungsbildes den Schutzansprüchen und Zielsetzungen der hiesigen Planung. Gleichzeitig ist durch die Ansiedlung von Tankstellen eine Zunahme des Verkehrs zu befürchten. Der Standort mit 'Sackgassenlage' erscheint für eine Tankstelle ungeeignet.

Ebenso sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, um einen Attraktivitätsverlust des Gebietes zu vermeiden. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten findet seine Ursache darin, dass bereits eine einzelne dieser Anlagen indirekt wirksame Nachbareffekte auslösen kann, die angrenzende Nutzungen beeinträchtigen. Oft sehen sich insbesondere Dienstleistungsbetriebe und Freiberufler nach anderen Standorten um bzw. ziehen die Ansiedlung in der Nähe einer Vergnügungsstätte erst gar nicht in Betracht.

Unter dem Begriff 'Vergnügungsstätte' im städtebaulichen Sinne fallen im Wesentlichen fünf Gruppen von unterschiedlicher Vergnüungsweise:

- Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, einschließlich Sex-Shops mit Videokabinen;
- Diskotheken;
- Spiel- und Automatenhallen;
- Wettbüros und
- Swinger-Clubs.

Gaststätten mit gelegentlichen, unter Umständen auch regelmäßigen Tanzveranstaltungen (z. B. einmal im Monat) sind städtebaurechtlich nicht als Vergnügungsstätten einzustufen und somit zulässig.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen Einfluss genommen. Für das Gewerbegebiet wird aufgrund des Flächenbedarfs für Gebäude, Hallen sowie Verkehrs-, Rangier- und Stellplatzflächen eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,8 festgesetzt.

Die großzügig dimensionierten **Baufenster** werden durch die festgesetzte Grundflächenzahl begrenzt. Die Großzügigkeit der Baufenster liegt darin begründet, genügend Spielraum für die Errichtung der Gebäude unterschiedlicher Nutzungen zur Verfügung zu stellen. Im Bereich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 läuft das Baufenster offen aus, da im nördlichen Bereich weiterhin der Ursprungsplan gilt und unmittelbar entsprechend mit dem Baufenster anknüpft.

Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung durch die maximal festgesetzte Traufhöhe begrenzt. Die maximale **Traufhöhe (TH)** baulicher Anlagen beträgt 8,00 m. Bezugspunkte sind die sich aus der Planzeichnung ergebenden Ist-Geländehöhen über NHN, die textlich als Bezugspunkte gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt sind. Die zulässigen maximalen Traufhöhen beziehen sich auf den jeweils dem Bauvorhaben nächst gelegenen Höhenbezugspunkt.

Es ist die abweichende **Bauweise** (a) festgesetzt, d. h., es dürfen Gebäude errichtet werden, die länger als 50 m sind.

Es sind in gestalterischer Hinsicht zwei örtliche Bauvorschriften aufgenommen worden. Diese betreffen **Werbeanlagen** sowie **Solar- und Photovoltaikanlagen**.

So sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig, wenn sie auf den Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes montiert sind. Der senkrechte Abstand zur Dachhaut darf max. 0,80 m betragen. Freiflächenanlagen sind ebenso unzulässig wie die Dach- und/oder Wandflächen überkragende Anlagen. Mit der Möglichkeit, Solar- und Photovoltaikmodule an Fassaden und auf Dächern zu montieren, besteht eine angemessene Möglichkeit, regenerative Energiegewinnung zu betreiben.

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht bzw. aufgestellt werden. Sowohl freistehende als auch am Gebäude angebrachte Werbeanlagen dürfen die festgesetzte Traufhöhe nicht überragen. Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind unzulässig.

3.2 Grünordnung

Das Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt und ist von Knicks eingerahmt. Es ist vorgesehen, die Knicks im Plangebiet größtenteils zu erhalten. Sie dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

Nördlich der geplanten Erschließungsstraße ist im Bebauungsplan Nr. 12 ein Knick festgesetzt, nördlich diesem ebenfalls bereits ein Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Zur Erschließung des Grundstückes soll mit der hiesigen Planung der vorhandene Knick entfernt und an anderer Stelle im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen werden.

Zum Schutz der restlichen Knicks im Plangebiet erhalten diese einen 3,0 m breiten Knickschutzstreifen. Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung

- auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art. Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 kann ein Knick als unbeeinträchtigt beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält. Für bauliche Anlagen wird hier 1 H (H = Höhe baulicher Anlagen) als Abstand empfohlen, mindestens aber 3 m ab Knickwallfuß. Dieser Mindestabstand ist durch den Knickschutzstreifen gewahrt. Außerdem hat die Baugrenze einen ausreichenden Abstand zum Knickwallfuß von mindestens 8,00 m (3 m Schutzstreifen, mindestens 5,00 weitere Meter Abstand zur Baugrenze). Vorliegend ist eine Traufhöhe von 8,00 m festgesetzt, sodass demzufolge der Abstand 1 H eingehalten wird. Die Knicks können gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 daher als unbeeinträchtigt beurteilt werden. Ein Ausgleich für eine Beeinträchtigung wird demnach nicht erforderlich.

Im Süden grenzt ein Wald an das Plangebiet, zu dem gemäß § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) mit baulichen Anlagen ein Abstand von 30 m einzuhalten ist. Innerhalb des festgesetzten Waldschutzstreifens ist die Anlegung eines Versickerungsbeckens vorgesehen, das das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser aufnehmen wird.

Im Süden eingebettet in den Gehölzstrukturen verläuft der naturnahe Bach 'Hollenbek'. Dieser ist einschließlich der Bachschlucht nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt.

Aufgrund der bereits bestehenden Eingrünung durch die Knicks im Westen und Osten und den Wald im Süden wird keine zusätzliche Eingrünung erforderlich.

Um eine Durchgrünung des Plangebietes zu gewährleisten, werden Bäume festgesetzt, die angepflanzt und erhalten werden müssen. Die Lage der Bäume ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Standorte an der Planstraße können, sofern dies Grundstückszufahrten oder Parkbuchten erforderlich machen, verschoben werden. Die im Bereich der Planstraße festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird über eine neue Planstraße, die an die Straße 'Auf dem Bös' anschließt, erschlossen. Im Süden der Planstraße befindet sich ein Wendehammer mit einem Durchmesser von 28 m. Im Bereich der Kreuzung zwischen der Planstraße und der Straße 'Auf dem Bös' sind Sichtflächen festgesetzt. Diese sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.

In Richtung Norden führt die Straße 'Auf dem Bös', in die die Planstraße mündet, zum 'Bösterredder'. In Richtung Südosten führt die Straße zur 'Bornhöveder Landstraße' (K 43). In Richtung Osten führt der 'Bösterredder' zur 'Bornhöveder Landstraße' (K 43), die in Richtung Norden sowohl in die Ortsmitte der Gemeinde Wankendorf als auch zum Autobahnanschluss 'Wankendorf/Stolpe' der A 21 führt. In Richtung Süden führt

die K 43 nach Bornhöved, wo eine Auffahrtsmöglichkeit auf die B 430 besteht. In Richtung Osten führt der 'Bösterredder' zur 'Bahnhofstraße'. In Richtung Norden führt die 'Bahnhofstraße' zur K 42, die die Gemeinde Wankendorf mit der K 6 westlich verbindet.

Das Plangebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Die Haltestelle 'Wankendorf, Bösterredder', befindet sich in ca. 400 m Entfernung. Von dort verkehrt die Linie 410 zwischen den Städten Kiel und Bad Segeberg.

Die in der Planzeichnung kenntlich gemachten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) im Westen des Plangebietes sind festgesetzt zugunsten des dem Plangebiet westlich benachbarten Flurstücks 38/6, der Gemeinde Wankendorf und der Träger der Ver- und Entsorgung.

Von den in der Planzeichnung festgesetzten GFL-Flächen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Erschließung des Flurstücks Nr. 38/6 über die festgesetzten Flächen nicht mehr erforderlich oder in anderer Art und Weise gewährleistet ist.

Das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) im Süden des Plangebietes ist festgesetzt zugunsten der Gemeinde Wankendorf zum Betrieb eines Regenwasserkanals.

Das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Leitungsrecht (L) im Westen des Plangebietes ist festgesetzt zugunsten der Schleswig-Holstein Netz AG zum Betrieb eines Mittelspannungskabels.

Die mit dem Leitungsrecht (L) und den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) belasteten Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und dürfen nicht mit Bäumen und stark- sowie tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Gemeinde Wankendorf.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung nach den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. in dem überplanten Baugebiet sichergestellt. Nach Rücksprache mit dem Amtssingenieur des Amtes Bokhorst-Wankendorf ist eine Löschwassermenge von 192 m³/Std. für die Dauer von 2 Stunden gewährleistet.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Soweit möglich sollte das auf den Gewerbegrundstücken anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen auf den Grundstücken versickert werden. Das erstellte Baugrundgutachten führt zu dem Thema Versickerung aus, dass bei der anstehenden Baugrundsichtung und den Grundwasserverhältnissen eine Versickerung von Niederschlagswasser gem. DWA-A 138 in den ungesättigten Sanden der Schicht 6 möglich ist. Kiesige Sande sind ab ca. 3 m unter Gelände anzutreffen. Zu beachten ist allerdings, dass die Unterkante der Versickerungsanlage mindestens 1 m

über dem mittleren höchsten Wasserstand liegt. Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich an den Vorgaben des DWA-Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu orientieren. Hofflächenwasser sowie Niederschlagswasser von kupfer- und zinkgedeckten Dachflächen ist grundsätzlich über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden / Sickerflächen zu versickern. Eine Schachtversickerung ist für diese Flächen nicht zulässig.

Das auf der Verkehrsfläche (Planstraße) anfallende Oberflächenwasser wird zentral gesammelt und über einen Kanal in das naturnah anzulegende Versickerungsbecken im Süden des Plangebietes eingeleitet. Das Becken wird von dem beauftragten Ingenieurbüro so dimensioniert, dass sämtliches im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser bewirtschaftet werden kann.

b) Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann über das Kanalnetz, das in den öffentlichen Straßen und Wegen der benachbarten Baugebiete vorhanden ist, entsorgt werden. Hierfür muss das Kanalnetz in das Plangebiet verlängert werden. Das Klärwerk Wankendorf verfügt noch über die Kapazität für die Aufnahme weiterer ca. 1.000 Einwohnergleichwerte. Im Falle von Ansiedlungswünschen schmutzwasserintensiver Betriebe wird dies die Gemeinde Wankendorf als Grundstückseigentümersin und Verkäuferin der Gewergrundstücke berücksichtigen.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Wankendorf ist an das Netz der Telekom Deutschland AG und der Deutschen Glasfaser angeschlossen.

Gas und Elektroenergie

Für die Versorgung mit Gas und Elektroenergie ist die Schleswig-Holstein Netz AG zuständig.

Abfall

Für die Abfallentsorgung ist die Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön in der Neufassung vom 05. Dezember 2019 maßgeblich.

3.4 Hinweise

Bodendenkmale

Auf der überplanten Fläche wurden in der Zeit vom 25. - 27. November 2019 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Mit Schreiben vom 28. November 2019 wurde das Plangebiet zur Bebauung freigegeben. Dennoch ist generell im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. 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.

Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Plön, Amt für Umwelt, anzuzeigen.

Kampfmittel

Nach der Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein zählt Wankendorf zu den Gemeinden, in denen sich im Boden Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg befinden können. Vor dem Beginn von Bauarbeiten sind daher die entsprechenden Flächen auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Eine Überprüfung wurde bereits durchgeführt. Mit Schreiben vom 02.03.2020 teilte das Dezernat 'Kampfmittelräumdienst' des Landeskriminalamtes mit, dass es sich bei dem Plangebiet um keine Kampfmittelverdachtsfläche handelt. Die Gültigkeit der Auskunft ist auf einen Zeitraum von 5 Jahren befristet. Nach Fristablauf ist bei Planungen zur Errichtung baulicher Anlagen oder erdeingreifender Maßnahmen eine erneute Auskunftseinholung erforderlich.

Eingriffsfristen

Die Beseitigung von Gehölzen ist aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Naturschutzfachlicher Ausgleich

Als Ausgleich für die Beseitigung von insgesamt 91 m langen Knickabschnitten werden 182 m Knick neu angelegt. Die 182 m Ausgleichsknick werden auf dem Flurstück 57/2 in 5 m Entfernung parallel zur Grenze zu den Flurstücken 57/3 und 101/37, der Flur 1 in der Gemarkung Wankendorf neu angelegt.

Als Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden der gemeindeeigenen Ausgleichsfläche (Flurstück 57/2, Flur 1, Gemarkung Wankendorf) 11.432 m² zugeordnet.

Knickschutz

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

Schutz des Oberbodens

Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

4. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

| Grundnutzung | Fläche in m² | Prozent |
|---|--------------------------------|----------------|
| Gewerbegebiet (GE) | 23.296 | 65,0 |
| Verkehrsfläche | 5.145 | 14,3 |
| Abwasserfläche | 1.797 | 5,0 |
| Knick, Knickschutzstreifen, Gehölzflächen | 3.372 | 9,4 |
| Wald | 2.251 | 6,3 |
| Gesamtfläche | 35.861 | 100,0 |

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Satzungsverfahrens wurden auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt. Ein Angebot wurde mit Schreiben vom 26. November 2018 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 05. März 2019 erteilt.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bebauungsplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelungsfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenzufassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

a) Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12, 4. Änderung und Ergänzung, hat eine Größe von etwa 3,6 ha. Es wird ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt, ebenso eine 'Fläche für Versorgungsanlagen' und eine 'Fläche für Wald'. Die Gemeinde trägt mit der vorliegenden Bauleitplanung dem sich ergebenden Bedarf an Bauland für Gewerbe Rechnung und schafft Entwicklungspotenziale für die Zukunft. Es befindet sich kein europäisches Schutzgebiet i. S. von Natura 2000 (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet) im räumlichen Umfeld oder in einer vorstellbaren Beeinflussung.

b) Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Nach derzeitigem Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:

- Umwandlung einer Ackerfläche in 'Gewerbegebiet' (GE) mit entsprechender Versiegelung;
- Beseitigung von Knickabschnitten;
- Anlage eines Versickerungsbeckens.

c) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für den B-Plan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz findet gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB Anwendung. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe werden ermittelt und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Belange des Artenschutzes sind hinsichtlich der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG geprüft worden. Darüber hinaus sind die Vorgaben des § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau -, § 1 a Wasserhaushaltsgesetz und § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz beachtet worden.

Im Hinblick auf Eingriff-Ausgleich gelten zudem: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - IV 268/V 531 - 5310.23 - vom 09. Dezember 2013 sowie die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz - Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 vom 20. Januar 2017.

Landschaftsrahmenplan (2000)

Im Landschaftsrahmenplan bestehen für das Plangebiet die folgenden Ausweisungen:

- Wasserschongebiet,
- vorgeschlagener Naturpark.

"In Wasserschongebieten sollen grundsätzlich Vorhaben, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können, vermieden werden. Sofern derartige Vorhaben nur hier verwirklicht werden können, ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass keine Gefährdung des Grundwassers eintritt."

Im Bereich des vorgeschlagenen Naturparks ist für diverse Gemeinden, unter anderem Wankendorf, eine Erweiterungsmöglichkeit des Naturparkes 'Holsteinische Schweiz' vorgeschlagen worden. Wankendorf liegt jedoch bisher nicht im Naturpark 'Holsteinische Schweiz'.

Landschaftsplan (1997)

Im Landschaftsplan ist der nördliche Bereich des Plangebietes bereits als Siedlungsgebiet dargestellt. Für den südlichen Bereich besteht die Darstellung einer 'Eignungsfläche für zukünftige Gewerbebebauung'. Ganz im Süden befindet sich ein Wald, dessen Bereich als 'Eignungsfläche für den Umbau mit standortgerechten / heimischen Gehölzarten' dargestellt ist. Da die Waldfläche von der Gewerbegebietsausweisung ausgenommen ist, stehen dem Vorhaben die Aussagen aus dem Landschaftsplan nicht entgegen.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - Natura 2000

Im Geltungsbereich, auf den angrenzenden Flächen sowie im näheren Umfeld des Plangebietes gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete. Zu den im weiteren Umfeld befindlichen Schutzgebieten besteht kein räumlicher Zusammenhang, so dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Die Knicks sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Der südlich gelegene Wald ist nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 1 LWaldG geschützt. Zu dem Wald ist gemäß § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) mit baulichen Anlagen ein Abstand von 30 m einzuhalten.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

5.2.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

A) Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Überblick:

Das Plangebiet wird zurzeit von einer Ackerfläche eingenommen. Im Norden, Osten und Westen befinden sich Knicks. Die Knicks sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Im Süden des Plangebietes befindet sich ein Wald, zu dem gemäß § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) mit baulichen Anlagen ein Abstand von 30 m einzuhalten ist. Östlich des Plangebietes befindet sich das Gewerbegebiet 'Auf dem Bös' der Gemeinde Wankendorf, nördlich befinden sich ebenfalls Gewerbebetriebe entlang der Straße 'Bösterredder'. Westlich des Plangebietes grenzt eine Kleingartenkolonie an. In den Randbereichen sind Gras- und Staudenfluren ausgebildet.

Die Ausweisung eines 'Gewerbegebietes' (GE) sowie einer 'Fläche für Versorgungsanlagen' mit der Schaffung eines Versickerungsbeckens auf der Ackerfläche wird zu dem Verlust dieser und zu umfangreichen Flächenversiegelungen durch die Gebäude und die befestigten Hof- und Rangierflächen führen. Ebenso werden durch den Bau des Versickerungsbeckens Bodenmodellierungen hervorgerufen. Die Flächenversiegelungen und Bodenmodellierungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die ermittelt und ausgeglichen werden müssen.

Es ist vorgesehen einen Knickabschnitt im Nordosten des Plangebietes zu beseitigen, da dieser die Erschließung bereits ausgewiesener Gewerbeflächen verhindern würde.

Es ist vorgesehen, den Ausgleichsknick auf einer gemeindeeigenen Fläche nachzuweisen.

Gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' von 20. Januar 2017 sind Knick-Beseitigungen im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen.

Für die restlichen Knicks im Plangebiet werden die Vorgaben der 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' von 20. Januar 2017 eingehalten, weshalb diese als unbeeinträchtigt beurteilt werden können.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, würde die Ackerfläche weiterhin bewirtschaftet werden. Der Knickabschnitt würde nicht beseitigt werden und es würde kein Flächenverbrauch erfolgen.

B) Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Es werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht', der im Jahr 2013 gemeinsam vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie dem Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

Boden und Relief

Das Plangebiet besteht aus einer Ackerfläche. Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Laut Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein besitzt der Boden im Plangebiet eine schwach frische Feuchtestufe mit einem mittleren Bodenwasseraustausch (vgl. Abb. 4 und 5).

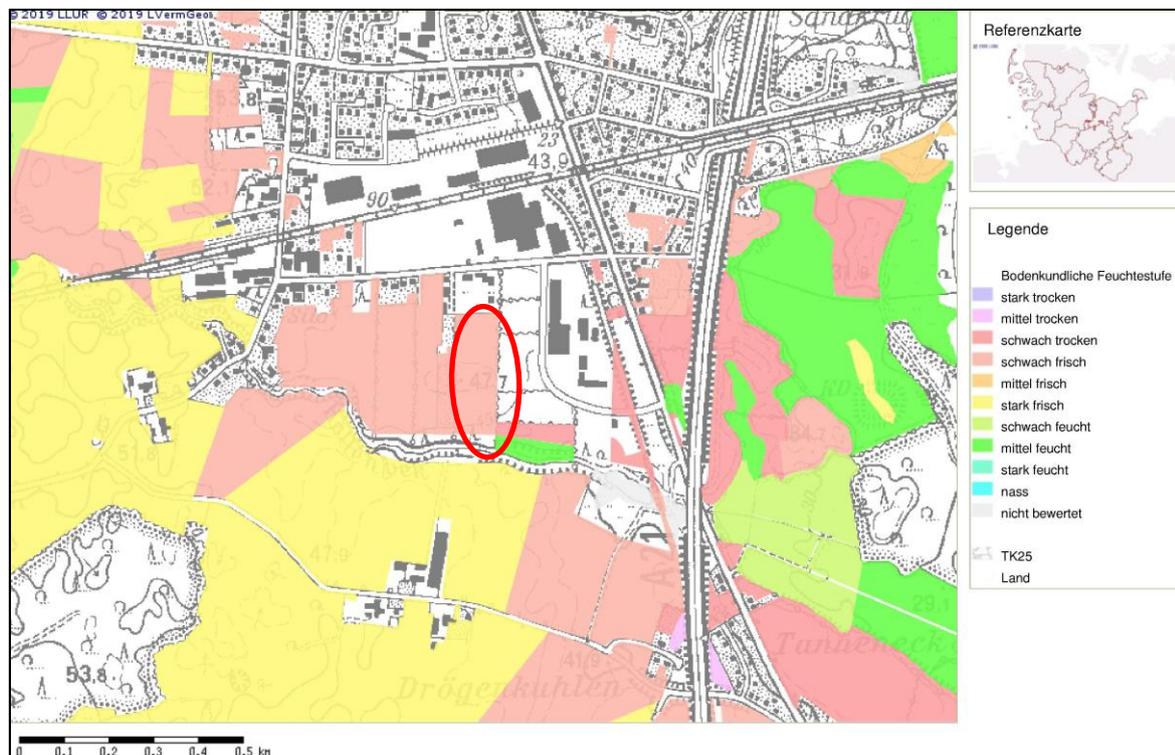


Abb. 4: Bodenkundliche Feuchtestufe (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

Eine schwach frische Feuchtestufe ist für Acker und Grünland geeignet, für intensive Grünlandnutzung im Sommer gelegentlich zu trocken. Der Standort wird als Ackerfläche genutzt.

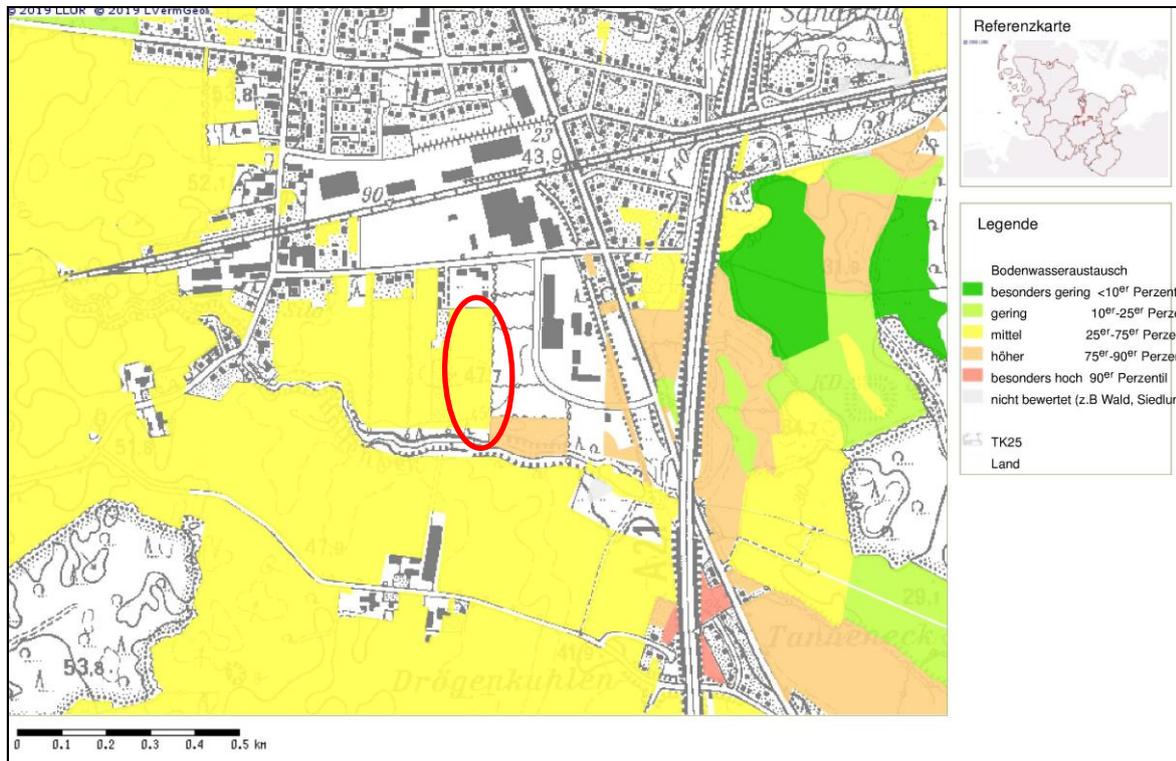


Abb. 5: Bodenwasseraustausch (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

Der Bodenwasseraustausch ist ein Parameter für das Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe, wie zum Beispiel Nitrat. Im vorliegenden Fall liegt ein mittlerer Wasseraustausch vor, sodass ein mittleres Verlagerungsrisiko der nicht sorbierbaren Stoffe besteht.

Die natürliche Ertragsfähigkeit, sowie die Nährstoffverfügbarkeit und die Feldkapazität des Bodens sind als mittel bzw. im nördlichen Bereich des Plangebietes bei der Feldkapazität als höher einzustufen (Abb. 6 - 8).

BEGRÜNDUNG ZUR 4. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12
DER GEMEINDE WANKENDORF

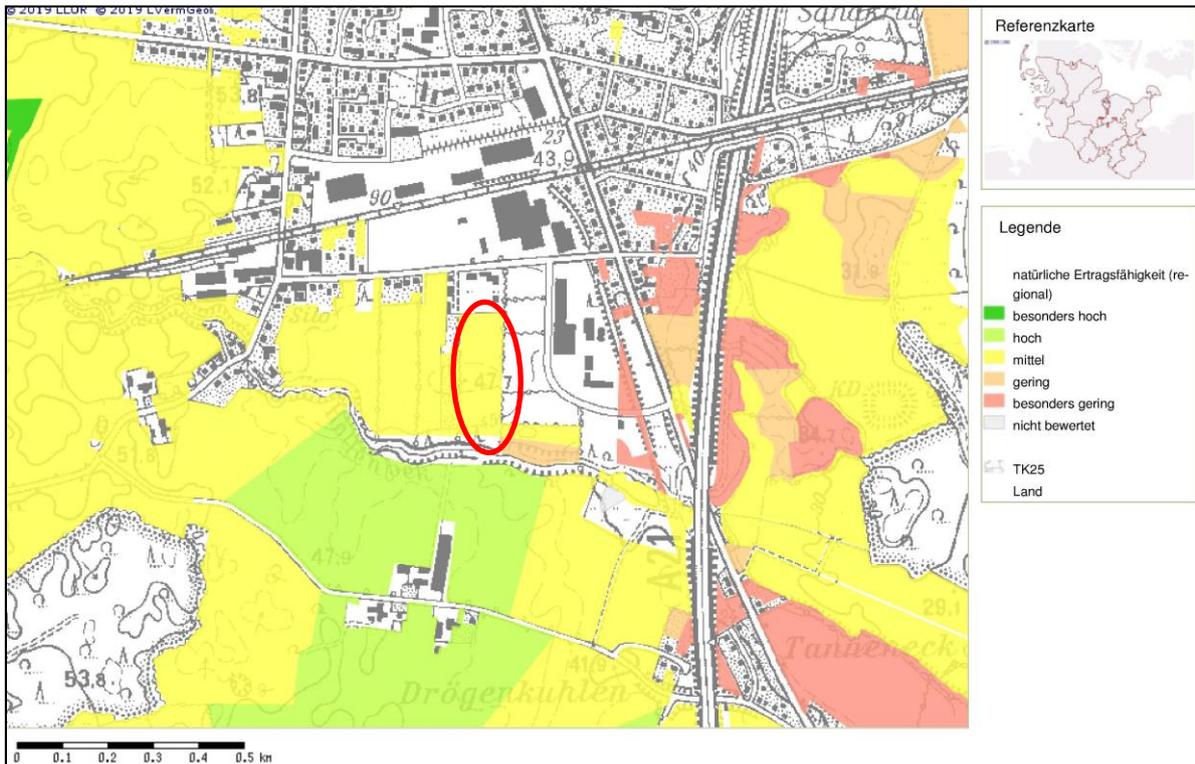


Abb. 6: Natürliche Ertragsfähigkeit (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

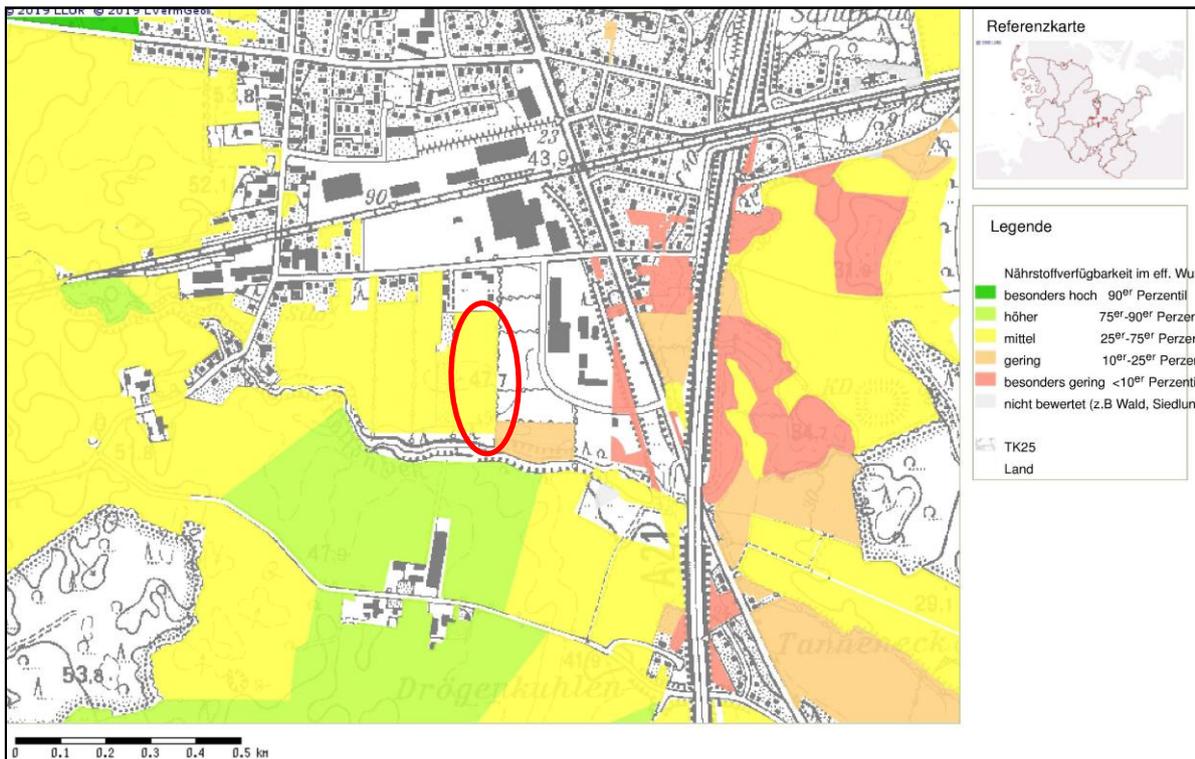


Abb. 7: Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

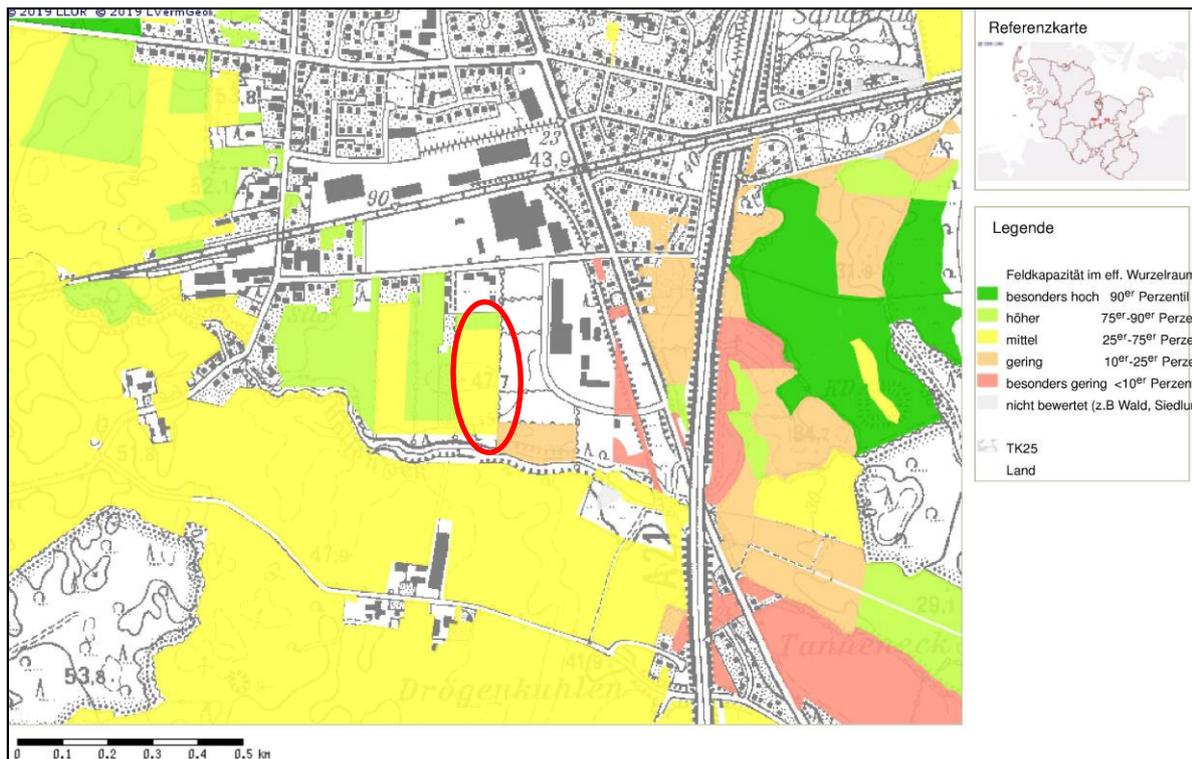


Abb. 8: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

Der Boden hat aufgrund der Abbildungen 4 - 8 eine allgemeine Schutzwürdigkeit.

Schutzwürdige Bodenformen sind der Tabelle 3 des 'Landschaftsprogrammes Schleswig-Holstein', herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein im Jahre 1999, zu entnehmen. Gemäß 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016' handelt es sich im Plangebiet um Parabraunerden. Parabraunerden sind in der o. g. Tabelle nicht aufgeführt, sodass es sich hier nicht um eine schutzwürdige Bodenform handelt. Laut der Baugrunduntersuchung, die von der Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH (GBU), Fahrenkrug, am 13.12.2019 durchgeführt wurde, stehen im Plangebiet nach der Mutterbodenüberdeckung überwiegend Geschiebelehme und -mergel über Sandböden an.

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht leicht bewegt. Es steigt von Norden bis zur Mitte des Plangebietes von ca. 46,50 m ü. NHN auf ca. 47,70 m ü. NHN. Richtung Süden fällt es dann wieder auf etwa 44,60 m ü. NHN.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche würde weiterhin als Ackerfläche genutzt werden. Flächenversiegelungen würden nicht stattfinden.

Bewertung

Die Böden haben eine allgemeine Schutzwürdigkeit sowie eine anthropogene Überprägung. Sie haben demnach eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Boden durch die Planung beeinträchtigt wird.

Wasser - Grund- und Oberflächenwasser

Am südlichen Rand des Plangebietes innerhalb der dargestellten 'Fläche für Wald' bildet die Bachschlucht der 'Hollenbek' die Grenze zur Gemeinde Ruhwinkel. Innerhalb des 'Gewerbegebietes' (GE) befinden sich keine Oberflächengewässer.

Hinsichtlich der Flurabstände des Grundwassers kommt die Baugrunduntersuchung, die von der Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH (GBU), Fahrenkrug, am 13.12.2019 durchgeführt wurde, zu dem Ergebnis, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht. Das bedeutet, der mittlere Flurabstand beträgt mehr als 1,00 m.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Versickerungsfähigkeit bleibt unverändert.

Bewertung

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Grundwasserschutz und für den Oberflächenwasserschutz.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Wasser durch die Planung beeinträchtigt wird.

Klima, Luft

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Ackerfläche. Bei Ackerflächen handelt es sich um strukturlose Flächen mit keiner geschlossenen Vegetationsdecke. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Da die Ackerfläche keine geschlossene Vegetationsdecke aufweist, trägt sie nur eingeschränkt zur Kaltluftentstehung bei. Die Bedeutung dieser Ackerfläche für die Kaltluftentstehung ist deshalb als gering einzustufen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Keine besonderen Auswirkungen.

Bewertung

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für das Lokalklima.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Klima/Luft durch die Planung beeinträchtigt wird.

d) Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet wird zurzeit von einer Ackerfläche eingenommen, auf der derzeit Mais angebaut wird. Im Norden, Osten und Westen befinden sich Knicks. Die Knicks sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Vorkommende Knickgehölze sind unter anderem: Hasel, Weißdorn, Brombeere, Schwarzer Holunder und Buche. Der Knick im Norden weist zudem Arten wie Heckenrose und Weide auf. Die Überhälter der Knicks bestehen aus Eichen, Pappeln, Kirsche und Esche. Im Süden des Plangebietes befindet sich ein Wald, zu dem gemäß § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) mit baulichen Anlagen ein Abstand von 30 m einzuhalten ist. Östlich des Plangebietes

befindet sich das Gewerbegebiet 'Auf dem Bös' der Gemeinde Wankendorf, nördlich befinden sich ebenfalls Gewerbebetriebe entlang der Straße 'Bösterredder'. Westlich des Plangebietes grenzt eine Kleingartenkolonie an. In den Randbereichen sind Gras- und Staudenfluren ausgebildet.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche bietet weiterhin Lebensraum und Nahrungshabitat für die hier und in der Umgebung vorkommenden Tierarten.

Bewertung

Die Knicks haben aufgrund ihres naturnahen Charakters und des Schutzstatus eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz, ebenso wie der sich südlich anschließende Wald.

Die Ackerfläche sowie die Gras- und Staudenflur haben eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften durch die Planung beeinträchtigt wird.

e) Landschaftsbild

Das Plangebiet ist durch seine Lage am Ortsrand geprägt. Die Ausweitung des Siedlungsgebietes nach Süden bzw. Westen ist aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar. Durch die Ortsrandlage ist für den gewählten Standort eine Vorbelastung für das Landschaftsbild gegeben.

Da das Plangebiet bereits an allen Seiten durch Knicks und Wald eingefasst ist, wird eine zusätzliche Eingrünung nicht erforderlich.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Innerhalb des Geländes verbleibt der Blick auf die Ackerfläche, die Knicks sowie auf den im Süden befindlichen Waldabschnitt, ebenso wie aus der Umgebung auf das Gelände.

Bewertung

Es ist davon auszugehen, dass keine weiteren Eingrünungsmaßnahmen erforderlich werden.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Landschaftsbild durch die Planung beeinträchtigt wird.

f) Mensch, menschliche Gesundheit

Da an das zukünftige Gewerbegebiet bereits Gewerbe- und Mischgebiete angrenzen, führt die Erweiterung des Gewerbegebietes zu keinen signifikanten zusätzlichen Beeinträchtigungen für die Bewohner der benachbarten Gebiete, als es bisher bereits der Fall ist.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche würde weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist zu rechnen. Es würden sich keine weiteren Immissionen durch Verkehrszunahme ergeben und der Blick auf die kleine Waldfläche bleibt erhalten.

Bewertung

Die Ausweisung des 'Gewerbegebietes' (GE) wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Mensch durch die Planung beeinträchtigt wird.

g) Kultur- und sonstige Sachgüter

Laut dem Digitalen Atlas Nord befindet sich das Plangebiet in einem archäologischen Interessensgebiet. Aus diesem Grund wurden auf der überplanten Fläche in der Zeit vom 25. - 27. November 2019 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Mit Schreiben vom 28. November 2019 wurde das Plangebiet zur Bebauung freigegeben.

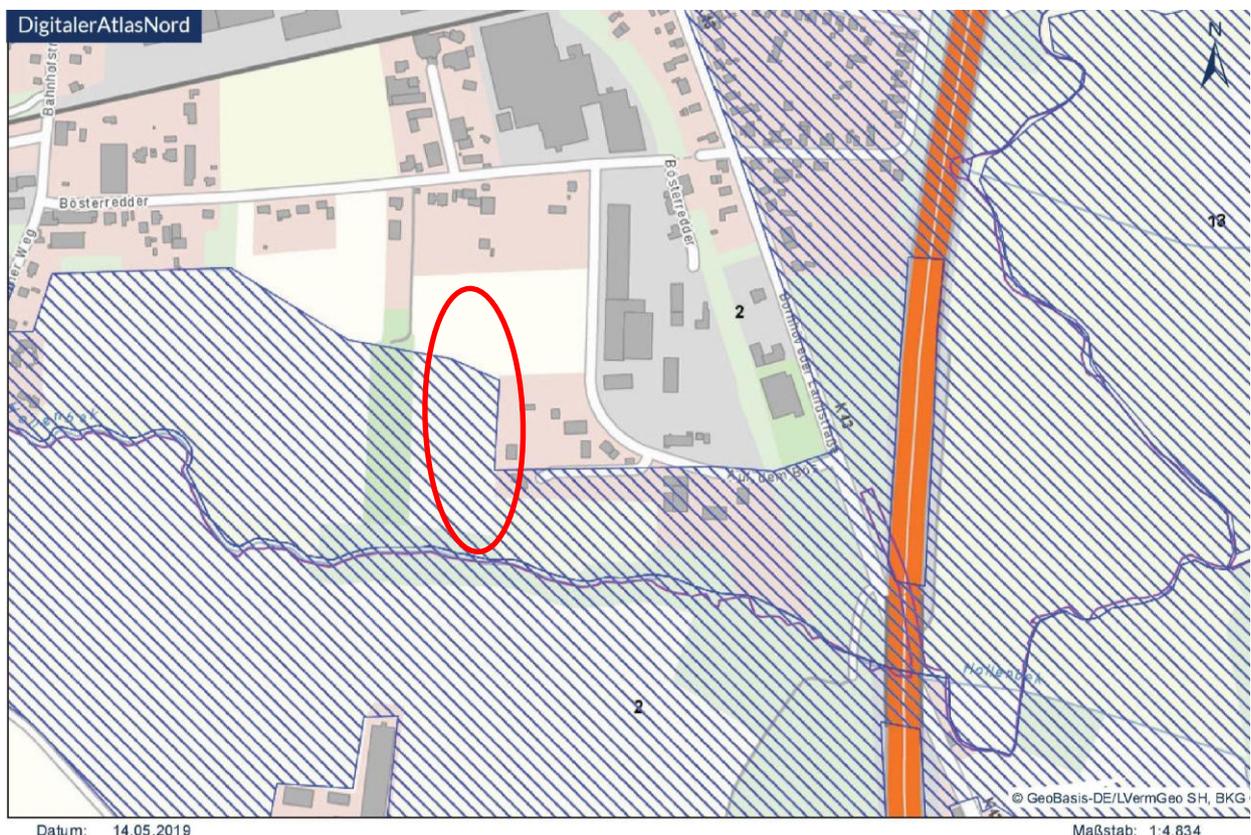


Abb. 9: Darstellung des archäologischen Interessensgebietes (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>)

Dennoch ist generell im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. 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.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Keine besonderen Auswirkungen.

h) Fläche

Im vorliegenden Fall werden zusätzliche Flächen aus der freien Landschaft in Anspruch genommen, die jedoch im Flächennutzungsplan bereits als 'Gewerbliche Bauflächen' (G) dargestellt sind und für die der Landschaftsplan der Gemeinde Wankendorf eine Eignungsfläche für zukünftige Gewerbebebauung vorsieht.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Es würde keine Inanspruchnahme der Fläche erfolgen.

i) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Keine besonderen Auswirkungen.

C) Kurzzusammenfassung

Die Überplanung bereitet eine zusätzliche Bodenversiegelung bzw. einen damit verbundenen Landschaftsverbrauch vor. Es werden zudem durch den Bau des Versickerungsbeckens Bodenmodellierungen hervorgerufen. Durch die Beseitigung eines Knickabschnittes im Nordosten des Plangebietes ergeben sich nachteilige Umweltauswirkungen.

5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung

Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes

Es ist die Schaffung eines 'Gewerbegebietes' (GE) geplant. Ebenfalls werden 'Knickschutzstreifen' und 'Straßenverkehrsflächen' sowie eine 'Fläche für Versorgungsanlagen' mit dem Bau eines Versickerungsbeckens festgesetzt. Die

Erschließung des Plangebietes ist bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 12 vorbereitet und muss in das Plangebiet hinein verlängert werden. Zudem werden GFL-Flächen für eine mögliche Erweiterung des Gewerbegebietes auf die westlich angrenzende Fläche und für die Entwässerung der Straßenflächen in die 'Fläche für Versorgungsanlagen' im Süden des Plangebietes vorgesehen.

Schutzgut Boden

Durch die Planung werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch den Bau der Gebäude, der Rangierflächen und der Stellplatzflächen vorbereitet. Ebenfalls werden durch den Bau des Versickerungsbeckens Bodenmodellierungen hervorgerufen.

1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelung

Versiegelung im 'Gewerbegebiet' (GE)

| | | |
|---|-----------------------|-----------------------------|
| <p>Für das GE wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.</p> <p>Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) um bis zu 50 % überschritten werden. Höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8</p> <p>Flächengröße $23.296 \text{ m}^2 \times \text{GRZ } 0,8 = 18.637$</p> | 18.637 m ² | |
| Mögliche Versiegelung im GE | | 18.637 m² |
| <p>Die Straßenverkehrsfläche wird gebaut</p> <p>Flächengröße von 5.145 m^2 ./ bereits vorhandene Straßenfläche 1.636 m^2</p> <p>$5.145 \text{ m}^2 - 1.636 \text{ m}^2 = 3.509$</p> | 3.509 m ² | |
| Zusätzliche Versiegelung der Erschließungsstraße | | 3.509 m² |

Summe der Flächenversiegelung - Vollversiegelungen gesamt: 22.146 m²

2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen

Es werden keine Teilversiegelungen festgesetzt.

3. Bodenmodellierungen

| | | |
|---|----------------------|----------------------------|
| Das Versickerungsbecken auf der 'Fläche für Versorgungsanlagen' wird errichtet. Es finden Bodenbewegungen statt. Flächengröße 1.797 m ² | 1.797 m ² | |
| Bodenmodellierungen auf der 'Fläche für Versorgungsanlagen' | | 1.797 m² |

Die oben aufgeführten Flächenversiegelungen und Bodenmodellierungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar.

Schutzgut Wasser

Grundwasser

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Laut der Baugrunduntersuchung, die von der Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH (GBU), Fahrenkrug, am 13.12.2019 durchgeführt wurde, weisen die unter den Mergel- und Lehmschichten liegenden Sande eine gute Versickerungsfähigkeit auf. Weiter wird ausgeführt, dass bei der anstehenden Baugrundsichtung und den Grundwasserverhältnissen eine Versickerung von Niederschlagswasser gem. DWA-A 138 in den ungesättigten Sanden der Schicht 6 möglich ist. Kiesige Sande sind ab ca. 3 m unter Gelände anzutreffen. Zu beachten ist, dass die Unterkante der Versickerungsanlage mindestens 1 m über dem mittleren höchsten Wasserstand liegt (vgl. Baugrunduntersuchung, Geotechnischer Bericht von der Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH (GBU), Fahrenkrug, Stand: 13.12.2019, S. 9). Eine ergänzende Untersuchung im Bereich des zukünftigen Versickerungsbeckens vom 21.10.2020 bestätigt, dass eine Versickerung in den ungesättigten Sanden gut möglich ist (vgl. Ergänzende Baugrunduntersuchung, Geotechnischer Bericht von der Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH (GBU), Fahrenkrug, Stand: 21.10.2020).

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist daher nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Die Ausweisungen eines 'Gewerbegebietes' (GE) und die damit verbundenen Flächenversiegelungen sowie einer 'Fläche für Versorgungsanlagen' mit der Anlage eines Versickerungsbeckens werden keine Auswirkungen auf das Lokalklima haben.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Verluste von Biotopflächen

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Ein Knickabschnitt mit einer Länge von ca. 72 m muss aufgrund der zukünftigen Erschließung beseitigt werden. Ebenso wurden für eine mögliche Erweiterung des Gewerbegebietes nach Westen 2 GFL-Flächen vorgesehen. Aufgrund deren Lage werden 2 Knickabschnitte mit einer Breite von jeweils 9,50 m beseitigt werden müssen, sobald die Erweiterung stattfindet. Dies kann auch erst in mehreren Jahren der Fall sein. Planerisch werden die Flächen allerdings schon vorbereitet, sodass die betreffenden Knickabschnitte als zu entfallen gekennzeichnet sind. Da es sich bei Knicks um geschützte Biotope handelt, wird zu dem Ausgleich eine Ausnahmegenehmigung bzw. eine Befreiung durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Plön erforderlich. Ein entsprechender Antrag auf Knick-Beseitigung ist zu stellen. Die Beseitigung des Knickabschnittes ist laut den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen.

Knickbeseitigungen: $72 \text{ m} + 9,50 \text{ m} + 9,50 \text{ m} = 91 \text{ m}$
Verhältnis 1 : 2

$91 \text{ m} \times 2 = \underline{182 \text{ m Knick-Neuanlage}}$

Es ist vorgesehen, den Ausgleich auf dem gemeindeeigenen Flurstück 57/2 an der Grenze zu den Flurstücken 57/3 und 101/37, der Flur 1 in der Gemarkung Wankendorf neu anzulegen. Hier wird bereits als Ausgleich für die Beseitigung und Beeinträchtigung von Knickabschnitten aus dem Bebauungsplan Nr. 12, 3. Änderung, Knick neu angelegt. Die in der nachfolgenden Abbildung grün dargestellte Linie stellt den neu anzulegenden Knick aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 dar und wird um die erforderlichen 182 m durch die Knick-Beseitigung aus dieser 4. Änderung und Ergänzung verlängert (blaue Linie).

Als Ausgleich für die Beseitigung von insgesamt 91 m langen Knickabschnitten werden 182 m Knick neu angelegt. Die insgesamt 182 m Ausgleichsknick werden auf dem Flurstück 57/2 in 5 m Entfernung parallel zur Grenze zu den Flurstücken 57/3 und 101/37, der Flur 1 in der Gemarkung Wankendorf neu angelegt.

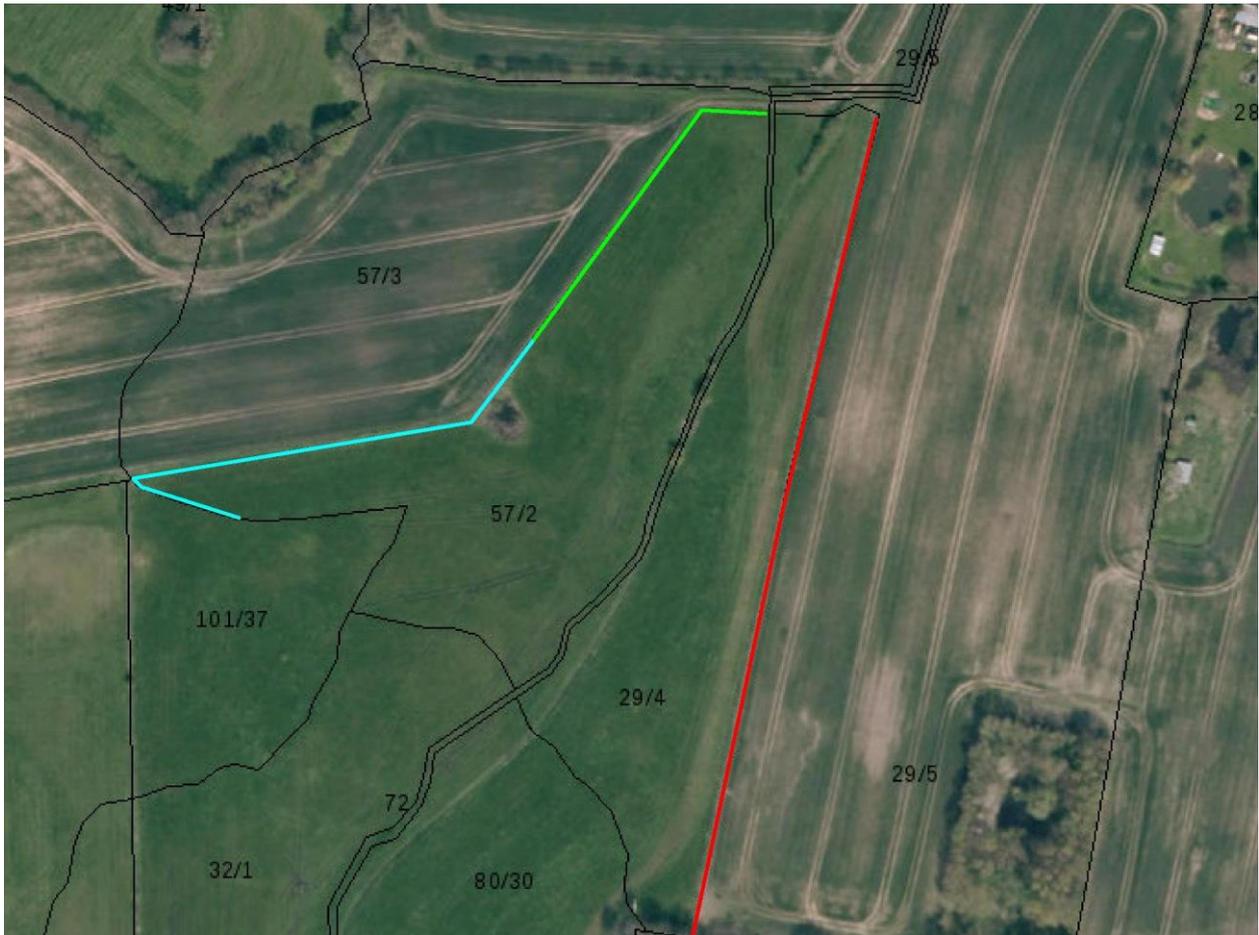


Abb. 10: Lage des Knickausgleichs des Bebauungsplanes Nr. 12, 3. Änderung sowie 4. Änderung und Ergänzung, Gemarkung Wankendorf, Flur 4 (grün: Knick-Neuanlage, ca. 114 m aus 3. Änderung; rot: vorhandener Knick-Ausgleich der Gemeinde, aufgrund der Zuordnung der 3. Änderung BPL 12 bereits ausgebucht, blau: Knick-Neuanlage, ca. 182 m aus dieser 4. Änderung und Ergänzung.)

Der Knick wird auf Anraten der UNB in einem Abstand von 5 m zur benachbarten landwirtschaftlichen Flächen angelegt, um einen Saumstreifen zu erhalten. Dieser entwickelt eine große Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Fläche des Saumstreifens kann laut der Stellungnahme der UNB dem Flächenökokonto der Gemeinde gutgeschrieben werden.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Ackerfläche
- Gras- und Staudenflur

Die Beseitigung der oben aufgeführten Biotoptypen stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Im Runderlass ist geregelt, dass bei der Beseitigung von Flächen, die eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz haben, ein eigenständiger Ausgleich für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' erbracht werden muss. Werden hingegen Flächen beseitigt, die eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben, reichen als Ausgleich die Ausgleichsmaßnahmen aus, die für die Schutzgüter 'Boden', 'Wasser' und 'Landschaftsbild' erbracht werden.

Beeinträchtigung von geschützten Tierarten (Artenschutz)

Auf den Artenschutz wird in Kap. 5.4 eingegangen.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet ist durch seine Lage am Ortsrand geprägt. Die Ausweitung des Siedlungsgebietes nach Süden ist aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar. Durch die Ortsrandlage ist für den gewählten Standort eine Vorbelastung für das Landschaftsbild gegeben.

Da das Plangebiet bereits an allen Seiten durch Knicks und Wald eingegrünt ist, wird eine zusätzliche Eingrünung nicht erforderlich. Zur Durchgrünung des Plangebietes werden Straßenbäume festgesetzt (Pflanzanweisung: siehe Kap. 5.11). Die im Bereich der Planstraße festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen. Die Standorte können, sofern dies Grundstückszufahrten erforderlich machen, verschoben werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' oder 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

Im Plangebiet bestehen Bruthabitate für Vögel. Ferner können sich in den Großbäumen Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse befinden. Zudem können die Knicks einen Lebensraum für Haselmäuse darstellen.

Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten stehen im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und zählen damit gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den 'streng geschützten' Arten.

Die Überhälter und die alten Bäume im Plangebiet können von Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt werden.

Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz. Da alle Bäume, die die nötige Stärke aufweisen, erhalten werden, ergeben sich keine Verbotstatbestände in Bezug auf Fledermäuse.

Haselmaus

Die Knicks sind aufgrund ihrer Gehölzzusammensetzung als Lebensraum für die Haselmaus geeignet. Laut der 'Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen' von der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein ist das Vorkommen von Haselmäusen in der Gemeinde Wankendorf als gering einzustufen. In der Roten Liste des Landes Schleswig-Holstein ist die Haselmaus als 'stark gefährdet' eingestuft (RL SH 2) und hat nur ein geringes Vorkommen. Der Erhaltungszustand wird als 'ungünstig' bewertet.

Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Die randlich des Plangebietes gelegenen Knicks bleiben größtenteils erhalten. Somit wird auch der potentielle Lebensraum der Haselmaus größtenteils erhalten. Ein Nachweis, der auf das Vorkommen von Haselmäusen hindeutet, wie zum Beispiel Fraßspuren oder Kobel, wurden bei den Geländebegehungen in dem zu beseitigenden Knickabschnitt nicht festgestellt. Ein Vorkommen der Haselmaus in diesem Bereich ist daher nicht anzunehmen. Beeinträchtigungen dieser Art sind nicht zu erwarten.

Im Falle der Erweiterung des Gewerbegebietes nach Westen werden zwei Knickdurchbrüche erforderlich. Da dies aber noch mehrere Jahre dauern kann, wird dann eine gesonderte Betrachtung der beiden Abschnitte notwendig.

B) Europäische Vögel

Alle europäischen Vogelarten zählen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den 'besonders geschützten' Arten.

Die Knicks und deren Überhälter sowie die anderen randlichen Gehölzstrukturen bieten Brutplätze für mehrere Vogelarten. In den Knick-Gehölzen sind Arten wie *Amsel*, *Zaunkönig*, *Rotkehlchen*, *Heckenbraunelle* sowie verschiedene *Grasmücken-Arten* zu erwarten. In den Bäumen können sowohl Vogelarten vorkommen, die im Geäst brüten (*Buchfink*, *Ringeltaube*, *Elster*), als auch Vogelarten, die in Baumhöhlen brüten (*Kohlmeise*, *Blaumeise*, *Buntspecht*, *Kleiber*). Die zu erwartenden Vogelarten sind allesamt weit verbreitet und allgemein häufig. Sie weisen daher einen günstigen Erhaltungszustand auf. Die vorgenannten Vogelarten zählen zu den europäischen Vogelarten und unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

Ackerflächen können ein Bruthabitat für Offenlandbrüter (u. a. *Kiebitz*, *Feldlerche*) darstellen. Die Eignung einer solchen Fläche hängt hierbei von verschiedenen Faktoren ab. Im vorliegenden Fall schränken die Knicks im Norden, Westen und Osten sowie der Wald im Süden und die angrenzende Bebauung die Eignung der Ackerfläche als Bruthabitat für Offenlandbrüter stark ein. Offenlandbrüter meiden sowohl die Nähe zu Gebäuden, als auch die Nähe zu hohen Gehölzstrukturen wie Knicks. Sie besiedeln weiträumige offene Landschaftsbereiche. Wenn man berücksichtigt, dass die *Feldlerche* einen Abstand von 50 m bis 100 m zu Gebäuden oder hohen Knicks einhält, so wird deutlich, dass die Ackerfläche nur sehr eingeschränkt als Bruthabitat für diese Art geeignet ist. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass auf der Ackerfläche ein Vorkommen der *Feldlerche* oder des *Kiebitz* ausgeschlossen ist.

Da im Plangebiet europäische Vogelarten vorkommen, besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der gesetzlichen Sperrfrist in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus den Tiergruppen 'Amphibien', 'Reptilien' und 'Wirbellose' (Insekten) kann ausgeschlossen werden.

Flora

Für die Biotoptypen, die im Plangebiet festgestellt wurden, kann ein Vorkommen von hochgradig spezialisierten Pflanzenarten, die europarechtlich geschützt sind, ausgeschlossen werden.

Zum Schutz des Waldes wird im 30 m Waldabstandsbereich kein Gewerbegebiet ausgewiesen, sondern ein Versickerungsbecken, das naturnah gestaltet wird, festgesetzt.

Fazit

Durch die Planung ergibt sich eine Betroffenheit für Vogelarten sowie für Haselmäuse. Um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG hervorzurufen, ist für die Beseitigung von Gehölzen die o. g. Frist einzuhalten.

5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

A) Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut Boden

Die Ausweisung eines 'Gewerbegebietes' (GE) führt zu Flächenversiegelungen für die Anlage der Gebäude, der befestigten Hof- und Stellplatzflächen sowie der Errichtung der Straße. Durch den Bau des Versickerungsbeckens kommt es in dem Bereich der 'Fläche für Versorgungsanlagen' zu Bodenmodellierungen. Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar, die gemäß § 15 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.

Schutzgut Wasser

Aufgrund der anstehenden Sandböden unterhalb der Geschiebemergel und -lehme ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet möglich. Das auf den Gewerbegrundstücken anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen sollte daher auf den Grundstücken versickert werden. Hofflächenwasser sowie Niederschlagswasser von kupfer- und zinkgedeckten Dachflächen ist grundsätzlich über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden / Sickerflächen zu versickern. Eine Schachtversickerung ist für diese Flächen nicht zulässig.

Das auf der Verkehrsfläche (Planstraße) anfallende Oberflächenwasser wird zentral gesammelt und über einen Kanal in das naturnah anzulegende Versickerungsbecken im Süden des Plangebietes eingeleitet. Das Becken wird von dem beauftragten

Ingenieurbüro so dimensioniert, dass sämtliches im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser bewirtschaftet werden kann.

Schutzgut Klima und Luft

Die Beseitigung einer Ackerfläche, eines Knickabschnittes und der beiden planerisch vorgesehenen Knickdurchbrüche haben nur sehr geringe Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft'. Versiegelte Flächen und Gebäudestrukturen verstärken jedoch lokalklimatisch eine Wärmereflexion. Es ist davon auszugehen, dass mindestens 20 % der Gewerbeflächen als Grünflächen ausgebildet werden, da die GRZ von 0,8 nicht überschritten werden darf. Wenn dann die zu erhaltenden Grün-, Gehölz- und Waldflächen sowie die Fläche für Versorgungsanlagen zusätzlich betrachtet werden, so wird klar, dass zukünftig mindestens 30 % der Fläche unversiegelt bleiben. Es ist eher mit mehr Flächengröße zu rechnen. Außerdem sind bei der Errichtung Klimagesichtspunkte möglich, z. B. ist eine Energiegewinnung durch erneuerbare Energien oder die Errichtung von Gründächern zulässig.

Die Dachflächen der zukünftigen Gebäude können zur Energiegewinnung genutzt werden, da der Bebauungsplan Pult- und Flachdächer nicht ausschließt und Photovoltaikanlagen an Wand- und auf Dachflächen im Plangebiet allgemein zulässig sind.

Der Bebauungsplan lässt zudem eine Traufhöhe von 8,00 m zu, was den Bau von Gebäuden mit zwei Vollgeschossen und einem Dach- oder Staffelgeschoss ermöglicht. Im Hinblick auf die Flächennutzung kann diese damit effizient ausgenutzt werden. Die festgesetzte Traufhöhe entspricht der, die auch im übrigen Geltungsbereich des Gewerbegebietes 'Auf dem Bös' festgesetzt ist.

Innerhalb des Plangebietes sind außerdem E-Ladestationen sowie Gründächer allgemein zulässig. Auch wenn es nicht verbindlich festgesetzt wird, ist es möglich, die Klimagesichtspunkte bei der Errichtung der zukünftigen Gebäude zu berücksichtigen und die Gegebenheiten effizient zu nutzen.

Es ist daher davon auszugehen, dass sich bei der Umsetzung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ergeben.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die geplante Bebauung wird zu der Beseitigung einer Ackerfläche und eines Knickabschnittes führen. Ebenfalls werden 2 Knickdurchbrüche planerisch vorgesehen, falls in den nächsten Jahren einmal eine Erweiterung des Gewerbegebietes nach Westen vorgenommen werden sollte. Die dafür vorgesehenen GFL-Flächen laufen direkt auf den Knick zu, wo sich im nördlichen Bereich ein Überhälter befindet. Es handelt sich um eine Hainbuche mit einem Stammdurchmesser von 0,4 m (vgl. Bestandsplan). Da die Knickdurchbrüche lediglich vorgesehen werden, aber in den nächsten Jahren noch nicht erfolgen, bleibt somit auch die Hainbuche erhalten. Im Falle der Notwendigkeit zur Beseitigung dieses Knickabschnittes in einigen Jahren, ist dann zu untersuchen, wie mit dem Überhälter umzugehen ist.

Die übrigen Knicks werden erhalten.

Die Knicks innerhalb des Plangebietes sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Zum Schutz erhalten sie einen 3,0 m breiten Knickschutzstreifen. Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege des Knicks zu beachten. Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 kann ein Knick als unbeeinträchtigt beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält. Für bauliche Anlagen wird hier 1 H (H = Höhe baulicher Anlagen) als Abstand empfohlen, mindestens aber 3 m ab Knickwallfuß.

Bei den Knicks im Plangebiet (mit Ausnahme des zu beseitigenden Abschnittes) ist der in den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz genannte Mindestabstand von 3,0 m durch die Knickschutzstreifen gewahrt. Außerdem haben die Baugrenzen einen ausreichenden Abstand zum Knickwallfuß von mindestens 8 m (3 m Schutzstreifen, mindestens 5 weitere Meter Abstand zur Baugrenze). Vorliegend wird eine Traufhöhe von 8,00 m festgesetzt, so dass demzufolge der Abstand 1 H eingehalten wird. Die übrigen Knicks können gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 daher als unbeeinträchtigt beurteilt werden. Ein Ausgleich für eine Beeinträchtigung wird demnach nicht erforderlich.

Zum Schutz des Waldes im Süden des Plangebietes wird der 30 m Waldabstand als naturnahes Versickerungsbecken angelegt. Die Gewerbeflächen halten demnach auch einen 30 m Abstand zum Wald ein.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet ist durch seine Lage am Ortsrand geprägt. Die Ausweitung des Siedlungsgebietes nach Süden bzw. Westen ist aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar. Durch die Ortsrandlage ist für den gewählten Standort eine Vorbelastung für das Landschaftsbild gegeben.

Da das Plangebiet bereits an allen Seiten durch Knicks und Wald eingegrünt ist, wird eine zusätzliche Eingrünung nicht erforderlich.

Um eine Durchgrünung des Plangebietes zu gewährleisten, werden Straßenbäume festgesetzt, die angepflanzt und erhalten werden müssen. Die Lage der Bäume ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Standorte an der Planstraße können, sofern dies Grundstückszufahrten oder Parkbuchten erforderlich machen, verschoben werden. Die Pflanzanweisungen der Straßenbäume sind dem Kapitel 5.11 zu entnehmen. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Schutzgut Mensch

In der Planung ist zu prüfen, ob sich für das Schutzgut 'Mensch' Beeinträchtigungen ergeben. Beeinträchtigungen können sich hierbei sowohl von außen ergeben, indem sie

auf das Plangebiet einwirken, als auch, indem sie vom Plangebiet ausgehen. Die Schaffung eines Gewerbegebietes wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das 'Schutzgut Mensch' führen, da es sich bei der umliegenden Bebauung bereits um 'Gewerbe- oder Mischgebietsflächen' handelt. Es ist absehbar, dass die Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Straße 'Auf dem Bös' in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht nicht so erheblich sein wird, dass Orientierungs-, Richt- oder Grenzwerte überschritten werden.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet gibt es keine Kultur- und sonstigen Sachgüter. Es befindet sich aber zum Teil in einem Archäologischen Interessensgebiet, das bereits untersucht und freigegeben wurde.

Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. 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.

Schutzgut Fläche

Die Planung bereitet die Aktivierung von Gewerbegrundstücken auf einer derzeit unbebauten Ackerfläche vor. Es werden somit zusätzliche Flächen aus der freien Landschaft in Anspruch genommen, auch wenn der Flächennutzungsplan bereits eine bauliche Entwicklung vorsieht, ebenso wie der Landschaftsplan.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die einer gesonderten Betrachtung bedürfen.

Bau des geplanten Vorhabens (der geplanten Entwicklung)

Es ist im Vorfeld des Baus mit der Beseitigung des Knickabschnittes im Nordosten des Geltungsbereiches sowie mit der Baufeldräumung zu rechnen.

Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

Während der Bauphase ist mit erheblichen Fahrzeugbewegungen im Gelände zu rechnen. Dies kann zu Geräuschentwicklungen führen. Zudem werden umfangreiche Versiegelungen für den Bau der Erschließungsstraße und der zukünftigen Gebäude mit ihren Hof- und Rangierflächen vorbereitet. Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der baulichen Anlagen zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen.

Überschüssiger Boden ist fachgerecht zu entsorgen.

Damit während der Baumaßnahmen keine weiteren Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, ist die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' anzuwenden.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima

Durch die Planung entstehen keine besonderen klimaschädigenden Auswirkungen.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Es sind derzeit keine besonderen Verfahren und Stoffe bekannt.

Die Beleuchtungsanlagen, die während des Baus eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Vorliegend verhält es sich so, dass die Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet. Ein normales Gewerbegebiet birgt keine Risiken für die Umwelt. In räumlicher Nähe befindet sich kein Störfallbetrieb, der auf das Plangebiet einwirken könnte.

Kumulierung mit benachbarten Nutzungen und Vorhaben

Mit benachbarten Nutzungen sind derzeit keine Kumulationen ersichtlich.

B) Kurzzusammenfassung

Die Planung wird zu der Beseitigung eines Knickabschnittes und einer Ackerfläche führen. Zudem werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch den Bau der Erschließungsstraße sowie der zukünftigen Gebäude mit ihren Hof- und Rangierflächen hervorgerufen. Ebenfalls werden Bodenmodellierungen durch den Bau des Versickerungsbeckens stattfinden. Diese Eingriffe müssen ausgeglichen werden.

Beim Umgang mit dem Boden sind die DIN-Normen 18915 und 19731, zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist die DIN-Norm 18920 zu beachten.

Es erfolgt ein Flächenverbrauch.

5.6 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

a) Vermeidungsmaßnahmen

- Der größte Teil der Knicks und deren Überhälter werden erhalten.
- Durch die Installation des Versickerungsbeckens innerhalb des 30 m Waldabstandes wird das Heranrücken des Gewerbegebietes bis an den Wald vermieden.

b) Minimierungsmaßnahmen

- Mit dem Hinweis auf die DIN-Normen 18915 und 19731 wird der Schutz des Oberbodens gewährleistet.

5.7 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme M 1 – Gemeindeeigene Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 57/2 der Flur 1, Gemarkung Wankendorf, Fläche: 11.432 m²

Der Ausgleich wird der gemeindeeigenen Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 57/2 der Flur 1, Gemarkung Wankendorf, zugeordnet. Die Fläche hat eine Größe von 11.432 m². Es ist dafür zu sorgen, dass die 5,0 m breiten Saumstreifen auf beiden Seiten der Knicks von Waldbildung freigehalten werden. Für die Fläche ist daher eine nur sporadische Pflegenutzung durch Mahd oder Stoßbeweidung vorzusehen, damit sich nicht auf der gesamten Fläche Wald ausbildet.

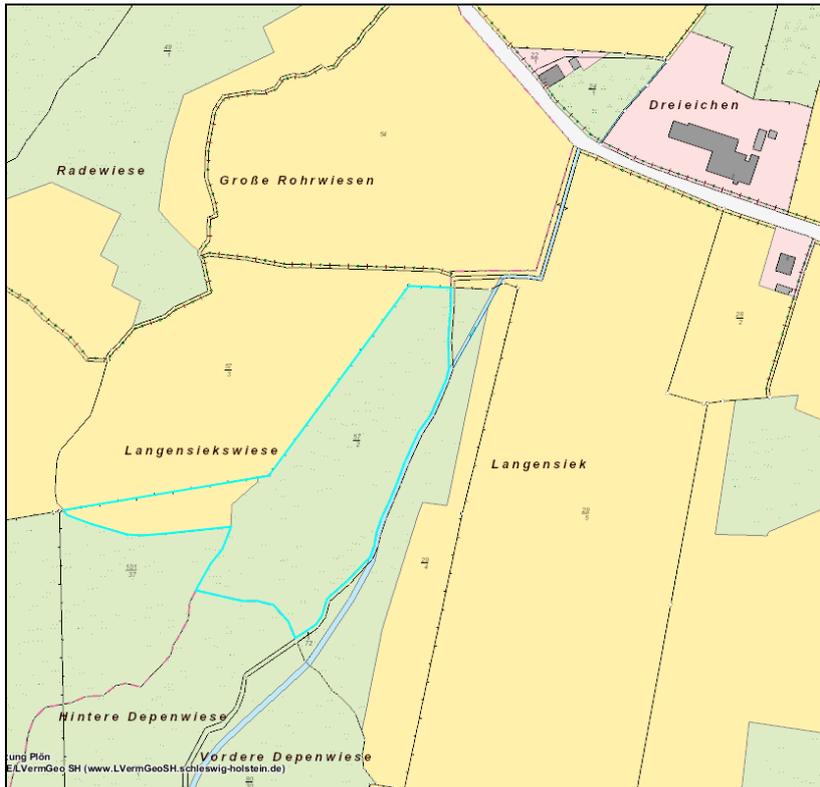


Abb. 12: Lage der Ausgleichsfläche (blau umrandet), Quelle: Amt Bokhorst-Wankendorf

Ausgleichsmaßnahme M 2 - Neuanlage eines Knicks auf dem Flurstück 57/2 an der Grenze zu den Flurstücken 57/3 und 101/37, der Flur 1 in der Gemarkung Wankendorf, Länge: 182 m,

Als Ausgleich für die Beseitigung von insgesamt 91 m langen Knickabschnitten werden 182 m Knick neu angelegt. Die insgesamt 182 m Ausgleichsknick werden auf dem Flurstück 57/2 in 5 m Entfernung parallel zur Grenze zu den Flurstücken 57/3 und 101/37, der Flur 1 in der Gemarkung Wankendorf neu angelegt.

Der Knick wird auf Anraten der UNB in einem Abstand von 5 m zur benachbarten landwirtschaftlichen Fläche angelegt, um einen Saumstreifen zu erhalten. Dieser entwickelt eine große Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Fläche des Saumstreifens kann laut der Stellungnahme der UNB dem Flächenökokonto der Gemeinde gutgeschrieben werden. Als Ausgleich für die Beseitigung von insgesamt 91 Knick, werden auf dem Flurstück 57/2 an der Grenze zu den Flurstücken 57/3 und 101/37, der Flur 1 in der Gemarkung Wankendorf 182 m Knick neu angelegt. Für die Anlage des Knicks sind die Pflanzanweisung in Kapitel 5.11 zu beachten.

Ausgleichsmaßnahme M 3 - Pflanzung von Straßenbäumen, Anzahl: 2

Um eine Durchgrünung des Plangebietes zu erhalten, werden entlang der Planstraße 2 Bäume neu angepflanzt. Sie sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzanweisungen sind in Kapitel 5.11 beschrieben.

5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268/V 531 - 5310.23)* - vom 09. Dezember 2013 und den in der Anlage beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'*. Der Runderlass trat am 01. Januar 2014 in Kraft und wird mit Ablauf des 31. Dezember 2023 außer Kraft treten.

Schutzgut Boden

Die Flächenversiegelungen sind laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Für die Flächenversiegelung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 11.432 m².

Für die Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme ist es erforderlich, dass intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen aus der Nutzung genommen und zu einem naturnahen Biotop entwickelt werden. Im vorliegenden Fall werden der gemeindeeigenen Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 57/2 der Flur 1, Gemarkung Wankendorf 11.432 m² zugeordnet.

Schutzgut Wasser

Aufgrund der in unteren Schichten anstehenden Sandböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich. Das Oberflächenwasser, das im Plangebiet anfällt, wird zukünftig entweder auf den jeweiligen Baugrundstücken versickert oder dem im Süden des Plangebietes gelegenen Versickerungsbecken zugeleitet. Für das Grundwasser ergeben sich daher keine Auswirkungen. Ein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut 'Wasser' ist deshalb nicht erforderlich.

Schutzgut Klima/Luft

Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Für die Knicks im Norden, Westen und Osten ergeben sich aufgrund des Knickschutzstreifens und der Abstände zu den Baufenstern keine Beeinträchtigungen.

Ein ca. 72 m langer Knickabschnitt im Bereich der Zufahrt wird beseitigt. Zudem werden zwei 9,50 m breite Knickdurchbrüche für eine mögliche Erweiterung des Gewerbegebietes nach Westen planerisch vorbereitet.

Es wird ein Ausgleich von insgesamt 182 m (72 m x 2 + 19 m x 2) erforderlich.

Als Ausgleich für die Beseitigung von insgesamt 91 m langen Knickabschnitten werden 182 m Knick neu angelegt. Die insgesamt 182 m Ausgleichsknick werden auf dem

Flurstück 57/2 in 5 m Entfernung parallel zur Grenze zu den Flurstücken 57/3 und 101/37, der Flur 1 in der Gemarkung Wankendorf neu angelegt.

Der Knick wird auf Anraten der UNB in einem Abstand von 5 m zu den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen angelegt, um einen Saumstreifen zu erhalten. Dieser entwickelt eine große Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Fläche des Saumstreifens kann laut der Stellungnahme der UNB dem Flächenökokonto der Gemeinde gutgeschrieben werden.

Für die Anlage des Knicks sind die Pflanzanweisung in Kapitel 5.11.4 zu beachten.

Gemäß dem Runderlass stellen Beseitigungen von 'Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz' keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' dar. Die Beeinträchtigungen gelten deshalb mit der Ausgleichsmaßnahme, die für das Schutzgut 'Boden' erbracht wird, als ausgeglichen, wenn diese auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' hat. Diese Bedingung ist im vorliegenden Fall erfüllt.

Landschaftsbild

Das Plangebiet ist durch seine Lage am Ortsrand geprägt. Die Ausweitung des Siedlungsgebietes nach Süden bzw. Westen ist aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar. Durch die Ortsrandlage ist für den gewählten Standort eine Vorbelastung für das Landschaftsbild gegeben.

Da das Plangebiet bereits an allen Seiten durch Knicks und Wald eingegrünt ist, wird eine zusätzliche Eingrünung nicht erforderlich.

Um jedoch eine Durchgrünung des Plangebietes zu erhalten, werden Bäume festgesetzt, die angepflanzt und erhalten werden müssen. Die Lage der Bäume ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Standorte an der Planstraße können, sofern dies Grundstückszufahrten oder Parkbuchten erforderlich machen, verschoben werden. Die im Bereich der Planstraße festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

| Eingriff | Ausgleichs- verhältnis | Ausgleichs- pflichtige Fläche | Ausgleichs- Fläche |
|--|--|--|---|
| Schutzgut Boden <u>Flächenversiegelungen</u> Vollversiegelungen <div style="text-align: right;">22.146 m²</div> Bodenmodellierung für die Anlage des Versickerungsbeckens <div style="text-align: right;">1.797 m²</div> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> Summe Schutzgut Boden | 1 : 0,5 1 : 0,2 | 11.073 m ² 359 m ² <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> 11.432 m² | Schutzgut Boden <u>Ausgleichsmaßnahme M 1</u> Nutzung gemeindeeigene Ausgleichsfläche Flurstück 57/2 der Flur 1, Gemarkung Wankendorf <div style="text-align: right;">Fläche: 11.432 m²</div> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <div style="text-align: right;">11.432 m²</div> |
| Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften Beseitigung von insg. 3 Knickabschnitten <div style="text-align: right;">Länge 91 m</div> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> Summe Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften | 1 : 2 | 182 m <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> 182 m | Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften <u>Ausgleichsmaßnahme M 2</u> Knick-Neuanlage auf der gemeindeeigenen Fläche Flurstück 57/2 an der Grenze zu den Flurstücken 57/3 und 101/37, der Flur 1 in der Gemarkung Wankendorf <div style="text-align: right;">Länge 182 m</div> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <div style="text-align: right;">182 m</div> |
| Schutzgut Landschaftsbild Bebauung einer Ackerfläche <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> Summe Schutzgut Landschaftsbild | qualitativ | kein Flächenbezug | Schutzgut Landschaftsbild <u>Ausgleichsmaßnahme M 3</u> Baumpflanzungen entlang der Planstraße zur Durchgrünung des Plangebietes <div style="text-align: right;">Anzahl: 2</div> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <div style="text-align: right;">2 Bäume</div> |

Die Eingriffe werden durch die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

5.9 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

a) Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Gemeinde beabsichtigt, ein neues 'Gewerbegebiet' (GE) auszuweisen. Es gab mehrere Überlegungen, das Plangebiet zu gliedern, auch hinsichtlich der Erschließung und der Entwässerung. Letztlich hat sich die Gemeinde für die vorliegende Variante

entschieden, bei der eine mögliche Erweiterung nach Westen planerisch vorbereitet wird.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Die Fläche ist bereits zum Teil im Flächennutzungsplan als 'Gewerbliche Baufläche' (G) dargestellt. Zudem sieht auch der Landschaftsplan diese Entwicklung vor. Aus diesem Grund gibt es keine Alternativen außerhalb des Geltungsbereiches.

5.10 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes erfolgen erhebliche Flächenversiegelungen, durch die sich Änderungen hinsichtlich des Oberflächenabflusses ergeben werden. Ebenfalls erfolgen Bodenmodellierungen durch die Anlage des Versickerungsbeckens im Süden des Plangebietes. Das Landschaftsbild wird zu einer Gewerbelandschaft verändert. Die Beseitigung der Knickabschnitte muss durch eine Knick-Neuanlage kompensiert werden.

5.11 Zusätzliche Angaben

5.11.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Zur Vermessung des Grundstücks wurde eine Vermesser-Grundlage vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Wulf Jeß erstellt.

Zur Beurteilung der Baugrundverhältnisse wurde eine Baugrunduntersuchung von der Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH (GBU), Fahrenkrug, erstellt.

Weitere technische Verfahren wurden nicht verwendet.

5.11.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

5.11.3 Monitoring

Die Planung schafft Baurechte, die zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen wird. Nachdem die Flächenversiegelungen erfolgt sind, ergeben sich durch diese keine weitergehenden Auswirkungen für die Umwelt, so dass ein Monitoring hier nicht erforderlich ist.

Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind jedoch weitere Überprüfungen auch nach der Fertigstellung des Gewerbegebietes notwendig und ggf. Pflegemaßnahmen sowie Nachpflanzungen durchzuführen.

5.11.4 Pflanzenanweisung

Knicks

Die Knicks sind in der typischen Form und mit den Maßen anzulegen, wie sie von der oberen Naturschutzbehörde grundsätzlich festgelegt wurden. Die Grundfläche des Erdwalles ist demnach 2,50 m breit. Eine Breite von 3,00 m ist ebenfalls zulässig. Die Wallkrone erhält eine Breite von 1,50 m. Die Wallhöhe beträgt 1,00 m.

Die Wallkronen der Knicks sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen (Sträucher und Heister) zu bepflanzen. In der Pflanzenliste sind Gehölzarten aufgeführt, die für die Knick-Bepflanzung geeignet sind.

Aus der Pflanzenliste ist eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten zu treffen. Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden. Insgesamt ist darauf zu achten, dass sich die Bepflanzung eines Knicks jeweils aus verschiedenen Gehölzarten zusammensetzt. Die Anlage einer Bepflanzung, die nur aus einer Gehölzart besteht, ist zu vermeiden.

Einheimische standortgerechte Gehölze für die Anlage eines Knicks

Heister

| | | |
|---------------------|---|---------------|
| Acer campestre | - | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides | - | Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | - | Berg-Ahorn |
| Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| Fagus sylvatica | - | Rot-Buche |
| Prunus avium | - | Vogel-Kirsche |
| Quercus robur | - | Stiel-Eiche |
| Sorbus aucuparia | - | Eberesche |

Sträucher

| | | |
|---------------------|---|---------------------------------|
| Cornus sanguinea | - | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | - | Hasel |
| Crataegus monogyna | - | Eingrifflicher Weißdorn |
| Crataegus laevigata | - | Zweigrifflicher Weißdorn |
| Euonymuseuropaea | - | Gemeines Pfaffenhütchen |
| Prunus padus | - | Trauben-Kirsche |
| Prunus spinosa | - | Schlehe |
| Rosa canina | - | Hunds-Rose |
| Rubus fruticosus | - | Echte Brombeere (mehrere Arten) |
| Salix caprea | - | Sal-Weide |
| Sambucus nigra | - | Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | - | Gewöhnlicher Schneeball |

Die Knicks sind zweireihig zu bepflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb der Pflanzenreihe beträgt 1,00 m, der Reihenabstand beträgt 0,50 m. Der Pflanzboden ist mit Strohmulch zu bedecken.

Für die Sträucher und Heister sind folgende Pflanzqualitäten zu wählen:

- Sträucher, zweimal verpflanzt (2xv), 3 - 5 Triebe (Tr), ohne Ballen (oB), 60 - 100 cm;
- Heister, zweimal verpflanzt (2xv), ohne Ballen (oB), 80 - 100 cm.

Die Knicks sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen. Es wird empfohlen, zum Schutz der Gehölze zu allen Seiten des Knicks einen Wildschutzzaun (Höhe von 1,80 m) zu errichten.

Straßenbäume

Entlang der Planstraße werden insgesamt 2 Laubbäume gepflanzt.

Baumarten (Empfehlung):

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Acer campestre 'Elsrijk' | - Feld-Ahorn |
| Alnus spaetii | - Purpur-Erle |
| Carpinus betulus 'Fastigiata' | - Hainbuche |
| Prunus padus Schloss Tiefurt | - Traubenkirsche |
| Quercus robur Fastigiata | - Stielsäuleneiche |

Für die Laubbäume ist folgende Pflanzqualität zu wählen:

- Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), mit Drahtballen (mD), mind. 14 - 16 cm Stammumfang.

Die Bäume sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen.

5.12 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Es ist geplant, das Gewerbegebiet 'Auf dem Bös' zu erweitern. Aus diesem Grund wird mit der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 ein 'Gewerbegebiet' (GE) sowie eine 'Fläche für Versorgungsanlagen' ausgewiesen. Mit dem Bebauungsplan werden umfangreiche Flächenversiegelungen und Bodenmodellierungen vorbereitet. Um das Plangebiet zu erschließen, ist der Bau einer Planstraße notwendig. Für die Errichtung der Straße ist im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 die Beseitigung eines Knickabschnittes notwendig. Zudem wird die Beseitigung zwei weiterer Knickabschnitte planerisch für eine mögliche Erweiterung des Gewerbegebietes nach Westen vorbereitet. Die Knickbeseitigungen sind im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Die übrigen Knicks bleiben erhalten. Zur Durchgrünung des Plangebietes werden entlang der Planstraße insgesamt 2 Bäume neu gepflanzt.

5.13 Referenzen

BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ

- https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/

DIN-NORMEN

- 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen', 2014
- 18915 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten', 2018
- 19731 'Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial', 1998

GEMEINDE WANKENDORF

- Landschaftsplan der Gemeinde Wankendorf, 1997
- Flächennutzungsplan Gemeinde Wankendorf, 1982

GESELLSCHAFT FÜR BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN UND UMWELTSCHUTZ MBH

- Baugrunduntersuchung 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 12 westlich der Bebauung ‚Auf dem Bös 7 – 21‘, 17.12.2019

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME

- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016
- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016

LANDESREGIERUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN

- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19.11.2019, <http://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/?quelle=jlink&query=NatSchG+SH&psml=bssho prod.psml&max=true>
- Geodateninfrastruktur Schleswig-Holstein, Digitaler Atlas Nord, <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN:

- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, 1999
- Landschaftsrahmenplan für die Gebiete der Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön und der kreisfreien Städte Kiel und Neumünster (2000)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME:

- Naturschutzrecht für Schleswig-Holstein, 2016
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, 2013 gemeinsam herausgegeben mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, 2017

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG:

- Landwirtschafts- und Umweltatlas, <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>

VHW - DIENSTLEISTUNGEN GMBH

- Das Baugesetzbuch; Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht, 13. Auflage, 2017

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wankendorf hat diese Begründung zur 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 in ihrer Sitzung am 19. April 2021 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt aufgrund des § 9 Abs. 8 BauGB

Wankendorf, den 19.04.2021

gez. Silke Roßmann

.....
Silke Roßmann
(Bürgermeisterin)