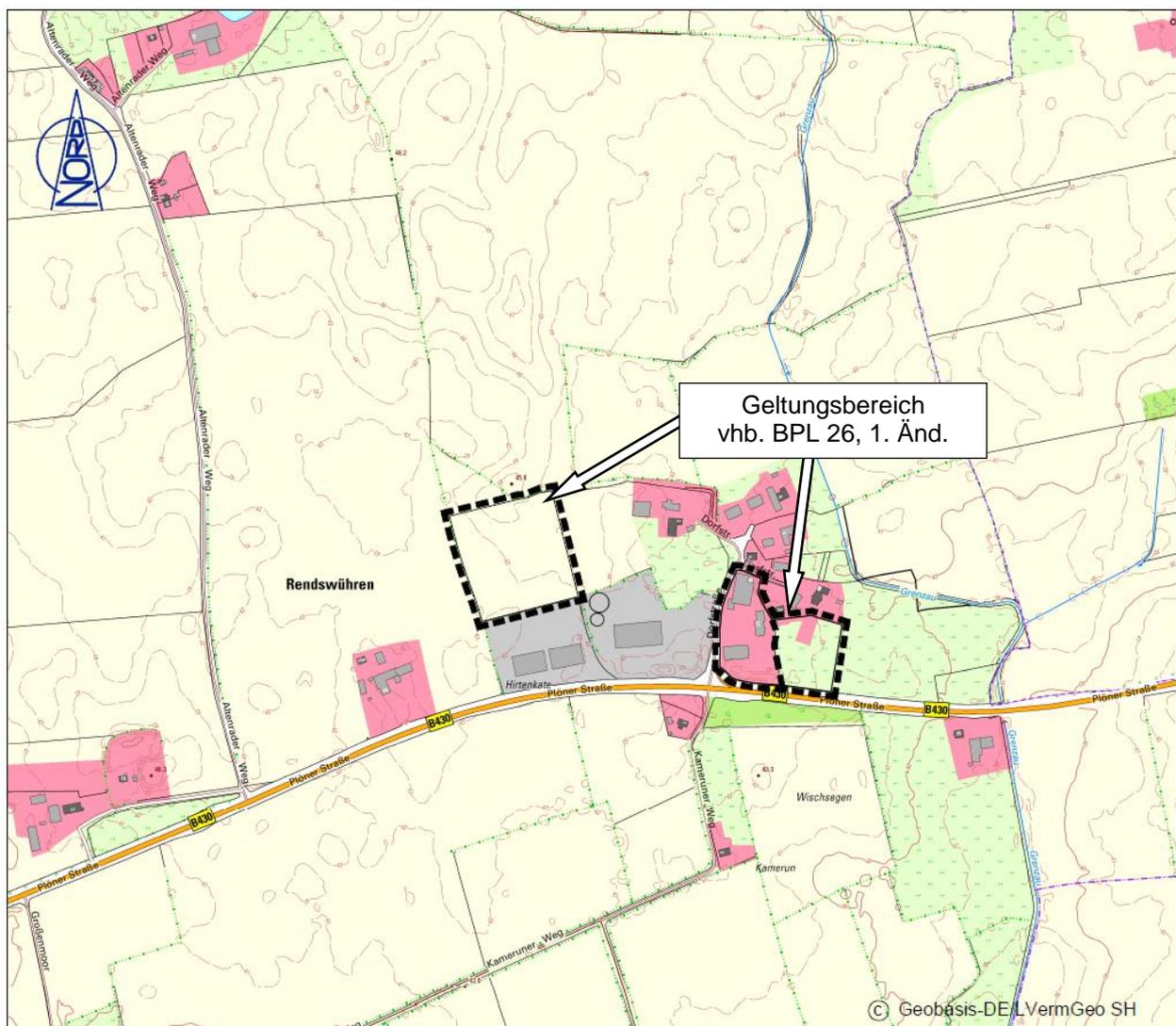


1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26

für das Gebiet nördlich der 'Plöner Straße' (B 430), südlich der Hoffflächen
'Dorfstraße 3 und 3 A' sowie beidseitig der 'Dorfstraße'

Begründung



GEMEINDE RENDSWÜHREN
Kreis Plön

Stand: Satzung

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	10
2.1 Anlass der Planung.....	10
2.2 Ziele der Planung.....	11
3. Inhalte des Bebauungsplans.....	12
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.	12
3.2 Grünordnung.....	14
3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung	16
3.4 Hinweise	18
3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden.....	19
4. Flächen und Kosten.....	20
5. Umweltbericht	20
5.1 Einleitung.....	20
5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....	23
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	23
5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung.....	37
5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG	41
5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	43
5.6 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	49
5.7 Ausgleichsmaßnahmen	49
5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung.....	51
5.9 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten.....	54
5.10 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	54
5.11 Zusätzliche Angaben	54
5.11.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	54

5.11.2Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	54
5.11.3Monitoring	54
5.11.4Pflanzanweisung	55
5.12 Zusammenfassung des Umweltberichtes	57
5.13 Referenzen	57

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 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 06.12.2021 (GVObI. Sch.-H. S. 1422), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften,
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362),
- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVObI. S. 301), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.02.2022 (GVObI. S. 91),
- das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Verfahrensschritte:	Datum:
Aufstellungsbeschluss	04.11.2021
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	07.02. - 11.03.2022
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	04.02.2022
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	23.05.2022
TöB- Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	01.07.2022
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	04.07. - 05.08.2022
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	19.12.2022

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Rendswühren hat keine zentralörtliche Funktion und liegt im ländlichen Raum. Sie ist dem Nahbereich der Gemeinde Wankendorf zugeordnet, die nach § 1 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 als ländlicher Zentralort eingestuft ist.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17. Dezember 2021 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein und dem Regionalplan für den Planungsraum III

(alt), Fortschreibung 2000. Die Fortschreibung des LEP ersetzt den Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010.

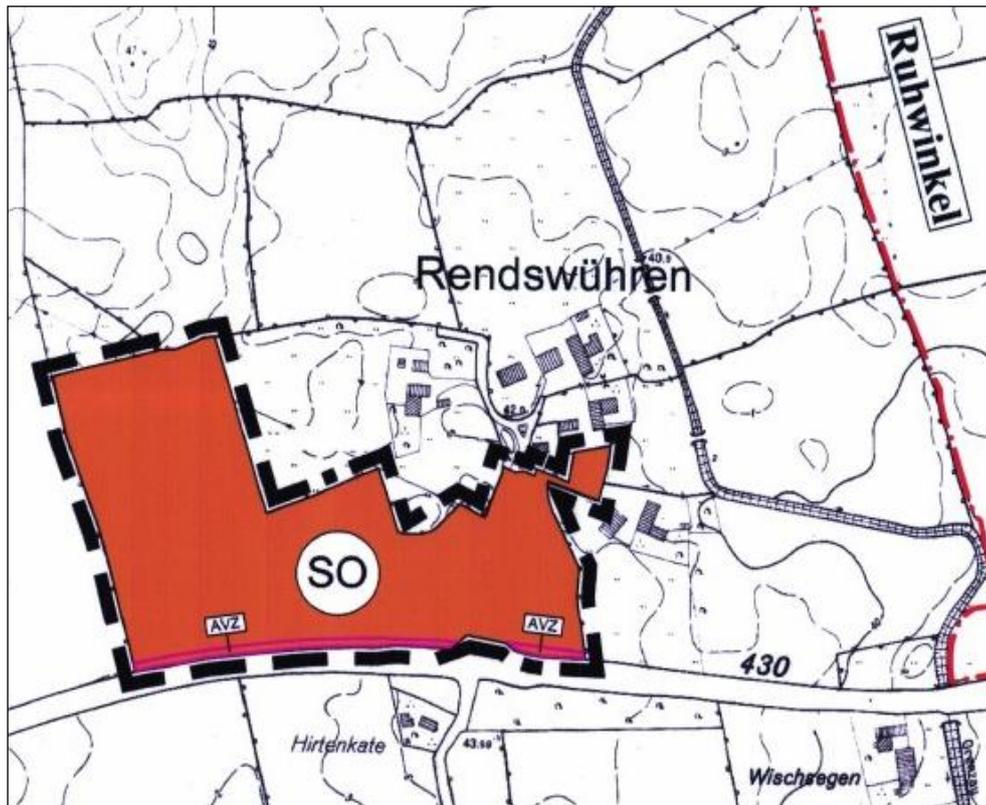
Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP) weist die Gemeinde Rendswühren als ländlichen Raum aus. Der LEP führt unter 2.3 dazu folgendes aus: "Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen."

Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion, wie die Gemeinde Rendswühren, decken im Hinblick auf die Wohnraumversorgung den örtlichen Bedarf ab. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, ist aufgrund des erhöhten Wohnungsneubaubedarfs mit Inkrafttreten der Fortschreibung des LEPs am 17. Dezember 2021 aktualisiert worden. Neuer Stichtag für die Berechnung des Entwicklungsrahmens ist der Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 und neuer Geltungszeitraum die Jahre 2022 bis 2036. Für die Gemeinde Rendswühren gilt, dass bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31. Dezember 2020, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent errichtet werden dürfen (vgl. Kap. 2.5.2 LEP). Wohnungen in Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen werden nur zu zwei Drittel auf den Rahmen angerechnet. Außerdem wurden Ausnahmen definiert, unter denen vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen abgewichen werden kann.

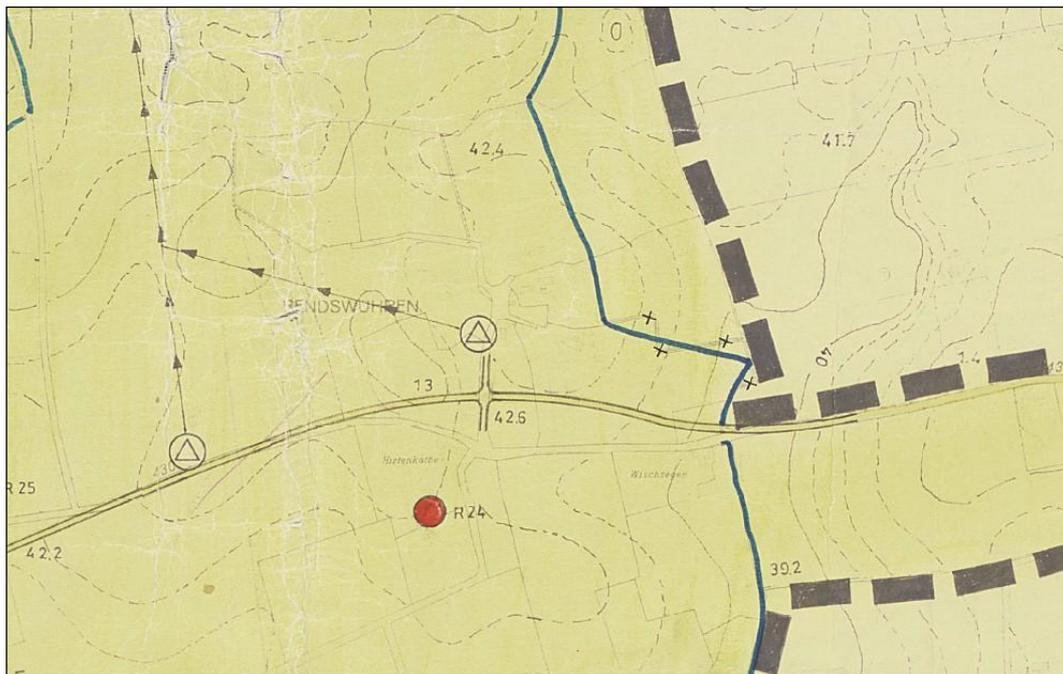
Das Plangebiet befindet sich nach dem Regionalplan für den Planungsraum III (alt), Stand: Fortschreibung 2000, innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt das Gebiet, für das der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 26 wieder aufgehoben werden soll, als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' dar. Für den Ergänzungsbereich dieser Satzung gilt der Flächennutzungsplan in seiner Ursprungsfassung. Dieser weist den Bereich als 'Fläche für die Landwirtschaft' aus. Da der Bereich im Nordwesten, der wieder aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden soll und damit dem Außenbereich zugehörig gemacht wird, künftig wieder als 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) dargestellt werden soll, ergibt sich eine Abweichung vom derzeit geltenden Flächennutzungsplan. Da künftig im Bereich der Ergänzungsfläche ein 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' ausgewiesen werden soll, ergibt sich auch hier eine Abweichung zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Daher erfolgt im Parallelverfahren zur 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes, so dass dann dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entsprochen wird.

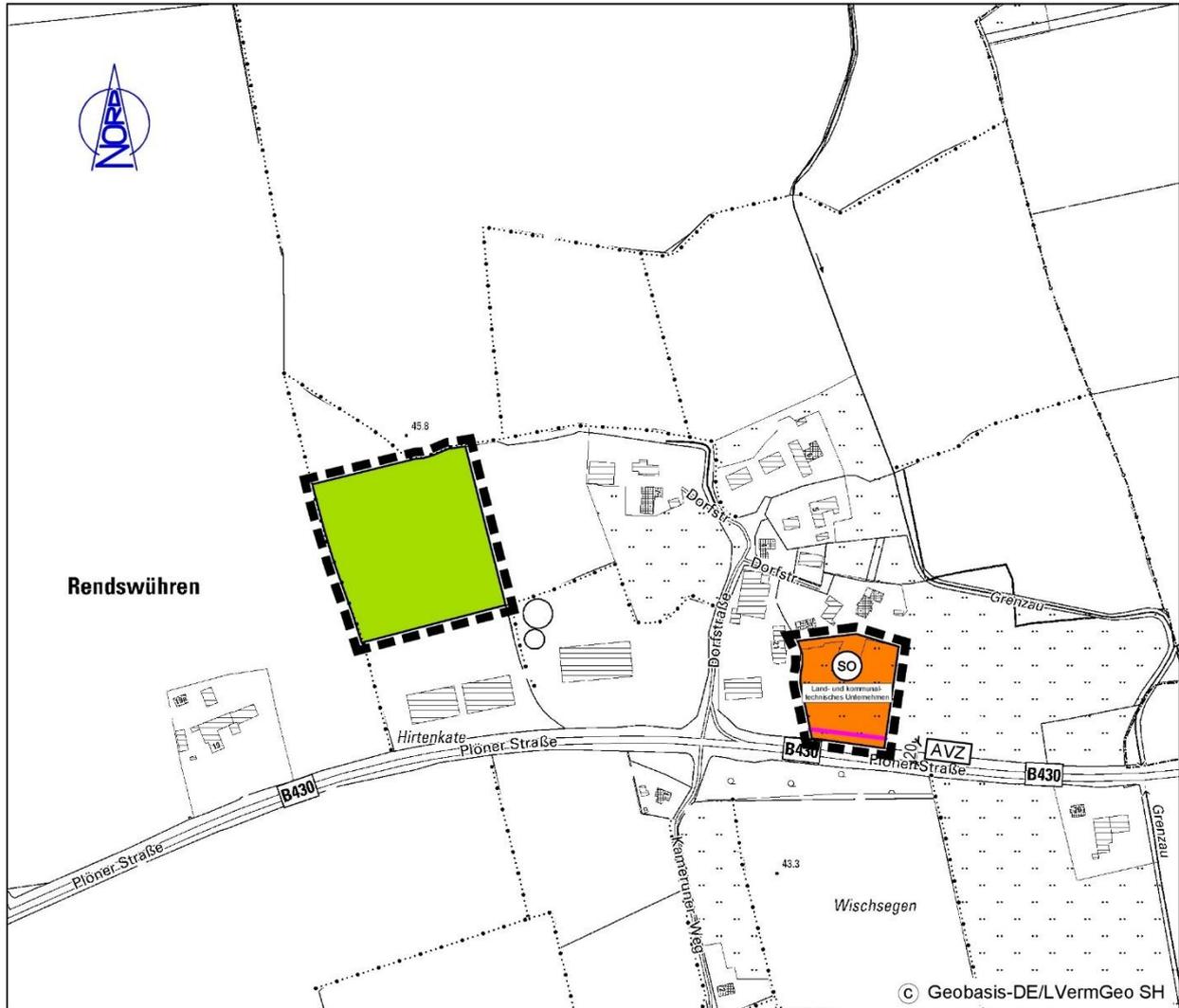
Ausschnitt aus der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes



**Ausschnitt aus Flächennutzungsplan
(Ursprungsfassung)**



Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan (40. Änderung)



1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Gemeinde Rendswühren besteht aus den Ortsteilen: Schipphorst, Altenrade-Dreikronen, Neuenrade-Hollenbek, Griesenbötzel, Rendswühren, Rendswührenerfeld sowie Schipphorsterfeld. Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Rendswühren. Konkret handelt es sich um das Gebiet nördlich der 'Plöner Straße' (B 430), südlich der Hofflächen 'Dorfstraße 3 und 3A' sowie beidseitig der 'Dorfstraße'. Insgesamt weist das Plangebiet eine Größe von ca. 4,67 ha auf, wovon sich ca. 0,99 ha auf die Ergänzungsfläche (Teilbereich 1), ca. 1,12 ha auf den Teilbereich 2 und ca. 2,56 ha auf die Fläche, die aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 wieder herausgenommen wird (Teilbereich 3), verteilen.

1.4 Angaben zum Bestand

Vorhabenträger der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 ist ein ortsansässiges land- und kommunaltechnisches Lohnunternehmen mit den Tätigkeitsfeldern Land-, Forst-, Energiewirtschaft, Klärschlammverwertung, Entschlammung von Teichen und Regenrückhaltebecken, Regelentsorgung von Hauskläranlagen sowie Knick- und Landschaftspflege. Der Betrieb hat gegenwärtig insgesamt ca. 100 Mitarbeiter am Standort Rendswühren. Der Großteil des Betriebsgeländes erstreckt sich auf die Fläche westlich der Ergänzungsfläche, von der auch der Teilbereich 2 einen Anteil einnimmt.

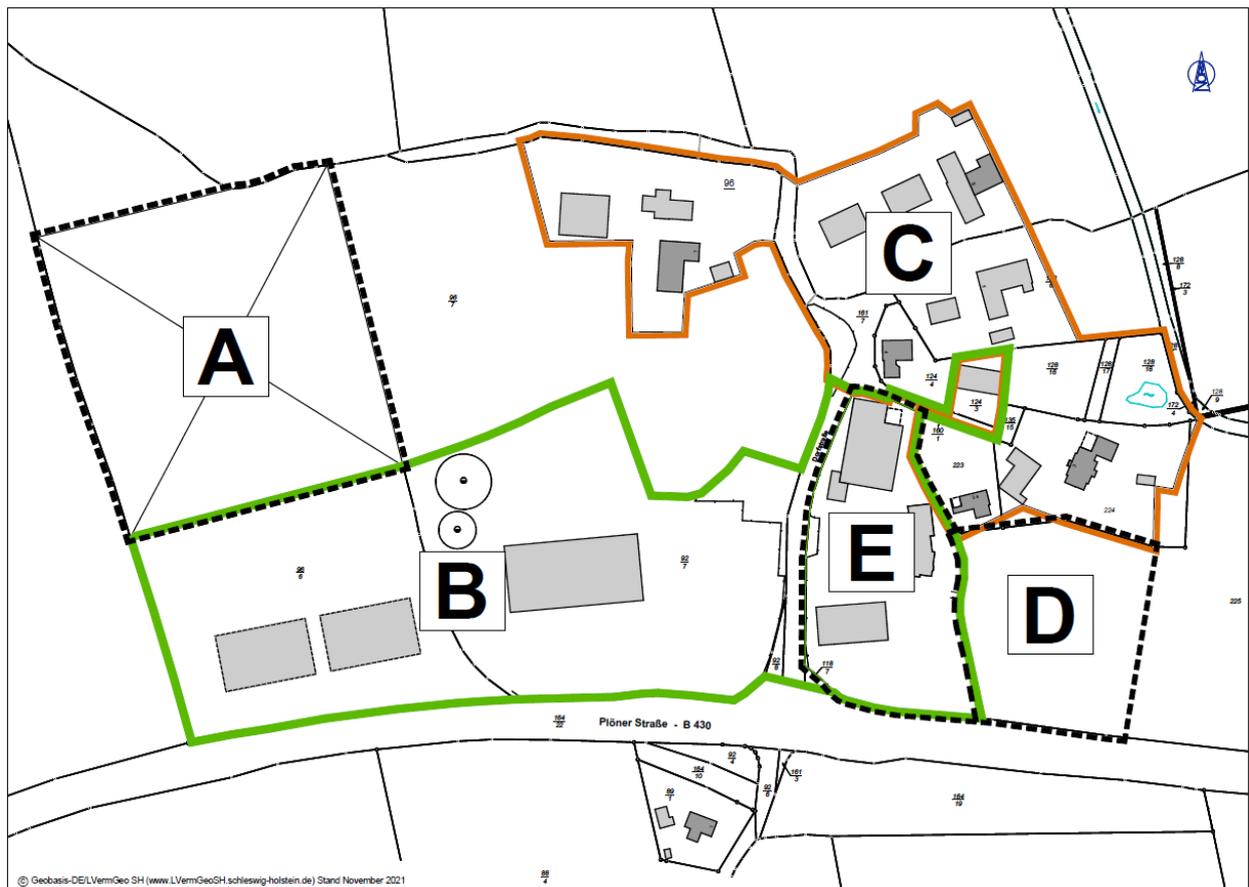
Die Fläche, für die der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 26 wieder aufgehoben werden soll (Teilbereich 3), wird gegenwärtig von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche eingenommen. Die Bereiche der Ergänzungsfläche (Teilbereich 1) werden sowohl von landwirtschaftlich genutzten Flächen als auch von einer Siloplatte eingenommen. Im Westen befindet sich ein Knick. Der Teilbereich 2 wird anteilig vom Betriebsgelände des land- und kommunaltechnischen Unternehmens eingenommen. Hier ist neben Lager- und Maschinenhallen ein Büro- und Verwaltungsgebäude anzutreffen. Darüber hinaus ist der Bereich durch Stellplätze sowie Hof-, Rangier- und Lagerflächen versiegelt.

Umgeben ist die Ergänzungsfläche hinter dem Teilbereich 2 in Richtung Westen vom Betriebsgelände des land- und kommunaltechnischen Unternehmens. Nördlich befinden sich überwiegend ältere, ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofstellen, die heute zum größten Teil nur noch zum Wohnen dienen und vereinzelte Wohngebäude, die z. T. ebenfalls eine Betriebszugehörigkeit aufweisen. In Richtung Süden und Osten schließt landwirtschaftlich genutzte Fläche an den Ergänzungsbereich an. In Richtung Süden wird die landwirtschaftlich genutzte Fläche vom Plangebiet durch die Bundesstraße B 430 getrennt.

Die Fläche, die künftig wieder dem Außenbereich zugehörig gemacht werden soll, ist in Richtung Westen, Norden und Osten von landwirtschaftlich genutzter Fläche umgeben. In Richtung Süden schließt ebenfalls das Betriebsgelände des land- und kommunaltechnischen Unternehmens an.

Für das Betriebsgelände westlich der Ergänzungsfläche, dem Teilbereich 2 und der Fläche, die aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wieder herausgenommen werden soll, Teilbereich 3, gilt gegenwärtig der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 26, der am 23. April 2010 Rechtskraft erlangte. Direkt nördlich an die Ergänzungsfläche anschließend gilt die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Rendswühren, die am 17. Juni 2016 rechtskräftig wurde. Die Geltungsbereiche der rechtskräftigen Satzungen sind in der nachfolgenden Übersichtskarte dargestellt.

Übersichtskarte



Gebiet A:

Fläche, die aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 wieder herausgenommen wird, künftig gelten in diesem Bereich ausschließlich § 35 BauGB und die Außenbereichsvorschriften. Es handelt sich hierbei um den Teilbereich 3 der Satzung.

Gebiet B:

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26, nicht Gegenstand der hiesigen Planung.

Gebiet C:

Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Rendswühren, nicht Gegenstand der hiesigen Planung.

Gebiet D:

Ergänzungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 (Teilbereich 1). Lediglich der Knick im Westen ist bereits mit dem Ursprungsplan überplant.

Gebiet E:

Änderungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 (Teilbereich 2).

Ausschnitt aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26



2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Im Jahr 2009 wurde das Betriebsgrundstück des land- und kommunaltechnischen Unternehmens mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 überplant, um die bestehenden Anlagen planerisch abzusichern und die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Betriebserweiterung zu schaffen. Sämtliche verfügbare Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden mittlerweile vollständig zu betrieblichen Zwecken genutzt, so dass keine Kapazitäten für dringend erforderliche Erweiterungen mehr zur Verfügung stehen. Über zehn Jahre nach der erstmaligen Überplanung besteht seit geraumer Zeit Erweiterungsbedarf. Besonders die Erweiterung der Stellplatzanlage sowie die Schaffung einer zusätzlichen betriebszugehörigen Wohnung sind notwendig geworden. Dafür ist die Schaffung einer betriebsbedingten Wohnung auf dem bestehenden Betriebsgelände nicht mehr erforderlich. Diese soll an einen anderen Standort verlagert werden.

Mit dem rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 sind noch weitere Flächen in Richtung Nordwesten überplant, die gegenwärtig noch nicht überbaut sind. Auf diese erhält der Eigentümer keinen Zugriff, sodass diese Flächen nicht von ihm genutzt werden können. Alternativ soll daher eine Fläche östlich des Betriebsgeländes genutzt werden und diese in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergänzt werden. Im Zuge dessen soll die Fläche im Nordwesten, die für bauliche Erweiterungsmöglichkeiten nicht zur Verfügung steht, wieder aus der Satzung herausgenommen werden. Dieser Bereich soll wieder dem Außenbereich

zugeordnet werden, so dass dann Bauvorhaben ausschließlich nach § 35 BauGB und den Außenbereichsvorschriften zur beurteilen sind.

Mit der Planung soll auch den Zielen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen werden. Insgesamt sollen durch die Planung ca. 0,99 ha neu überplant werden (Teilbereich 1), die gegenwärtig zum Teil noch landwirtschaftlich genutzt werden und unmittelbar an die rechtskräftige Außenbereichssatzung anschließen. Der Knick im Westen, der ebenfalls Teil der Ergänzungsfläche ist, war bereits mit dem Ursprungsplan überplant. Demgegenüber wird als Kompensation eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 2,56 ha wieder aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan herausgenommen (Teilbereich 3), so dass gegenüber der ursprünglichen Planung künftig insgesamt gesehen weniger Flächen versiegelt werden dürfen. Insgesamt reduzieren sich die überplanten Flächen durch die Planung um ca. 1,57 ha.

Für den Teilbereich 2 soll lediglich die Zulässigkeit von betriebsbedingten Wohnen ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sind in diesem Bereich keine weiteren Änderungen beabsichtigt.

Der Geltungsbereich ist dementsprechend mit reinem Vorhabenbezug im Interesse des Betriebserhaltes und der Betriebserweiterung so gewählt worden, dass die jetzigen und die absehbar zukünftigen Raumansprüche des Lohnunternehmens ausreichend befriedigt werden können.

Bei der Fläche, die ergänzt wird, handelt es sich um eine Arrondierung der Siedlungsstruktur des Ortsteils, wobei hingegen die ursprüngliche Fläche im Nordwesten zu einer deutlichen Ausuferung der Siedlungsstruktur im Vergleich geführt hätte. Zusammenfassend steht die Fläche für eine Erweiterung nicht nur nicht zur Verfügung, sondern die jetzt gewählte Ergänzungsfläche erscheint auch aus städtebaulicher Sicht geeigneter und ist durch die angrenzenden baulichen Anlagen bereits baulich vorgeprägt. Bei den damaligen Überlegungen stand die Ergänzungsfläche noch nicht zur Verfügung.

2.2 Ziele der Planung

Die städtebaulichen Planungsziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Erweiterungsmöglichkeiten und den Fortbestand des ansässigen land- und kommunaltechnischen Unternehmens;
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Herausnahme einer nicht für die Betriebserweiterung zur Verfügung stehenden Fläche aus dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 mit dem Ziel, dort für die Beurteilung von Bauvorhaben künftig ausschließlich § 35 BauGB anzuwenden;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Abgrenzung der freien Landschaft im Osten.

3. Inhalte des Bebauungsplans

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Das Plangebiet gliedert sich in drei Teilbereiche. (Teilbereiche 1 bis 3). Für den Teilbereich 2 soll lediglich die Zulässigkeit von betriebsgedingten Wohnen entsprechend des tatsächlichen Bedarfs angepasst werden.

Die Satzung der Gemeinde Rendswühren über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 26, wird für den Geltungsbereich des Teilbereiches 2 dieser 1. Änderung und Ergänzung wie folgt geändert:

Die textliche Festsetzung Ziffer 01. c) 'Art der baulichen Nutzung' der Ursprungssatzung wird durch folgende Festsetzung ersetzt:

Im gesamten Plangebiet sind das allgemeine sowie das betriebsbedingte Wohnen unzulässig.

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 sind bis dato noch keine Betriebsleiterwohnungen vorhanden. Grundsätzlich wäre eine Wohneinheit innerhalb des Ursprungsplanes zulässig gewesen. Das betriebsbedingte und das allgemeine Wohnen im Teilbereich 2 werden mit der Aufstellung der hiesigen Satzung für unzulässig erklärt.

Alle übrigen textlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften der Ursprungssatzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26, der am 23. April 2020 Rechtskraft erlangte, gelten für den Teilbereich 2 weiterhin fort.

Die nachfolgenden Erläuterungen zu den textlichen Festsetzungen Nr. 01 bis 06 sowie die örtlichen Bauvorschriften beziehen sich ausschließlich auf den Teilbereich 1.

Das gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzte **Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen'** dient der Unterbringung eines solchen Unternehmens mit den Tätigkeitsfeldern Land-, Forst-, Energiewirtschaft, Klärschlammverwertung, Entschlammung von Teichen und Regenrückhaltebecken, Regelentsorgung von Hauskläranlagen sowie Knick- und Landschaftspflege.

Zulässig sind Anlagen und Nutzungen, die unmittelbar und ausschließlich dem land- und kommunaltechnischen Unternehmen dienen. Sonstige gewerbliche Nutzungen, die nicht unmittelbar dem Betrieb innerhalb des Sonstigen Sondergebietes dienen, wie Biogasanlagen, selbständige Speditionen, selbständige Werkstätten, gewerbliche Lagerhaltungen etc., sind ausdrücklich nicht Teil der Planung. Diese Klarstellung und der auf den am unmittelbaren Bedarf orientierte Vorhabenbezug führen zur Vertretbarkeit der Außenbereichsinsanspruchnahme.

Innerhalb des Plangebietes sind zwei Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, oder Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem land- und kommunaltechnischen Unternehmen dienen, zulässig. Das allgemeine Wohnen im Plangebiet ist unzulässig. Unmittelbar angrenzend innerhalb der rechtskräftigen Außenbereichssatzung sind ehemals bzw. künftig ehemals betriebszugehörige Wohngebäude anzutreffen. Innerhalb

des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 sind bis dato noch keine Betriebsleiterwohnungen vorhanden. Grundsätzlich wäre eine Wohneinheit innerhalb des Ursprungsplanes zulässig. Das betriebsbedingte Wohnen im Teilbereich 2 wird aber mit der Aufstellung der hiesigen Satzung für unzulässig erklärt. Mit der Planung wird somit lediglich ein Entwicklungspotenzial von einer zusätzlichen Wohneinheit geschaffen. Zwei Wohneinheiten direkt auf dem Betriebsgelände sind aufgrund des zunehmend wachsenden Betriebes und dessen Übergabe an die nächste Generation zwingend erforderlich. Auch die langen Betriebszeiten und das große und zunehmend wachsende Aufgabenspektrum machen es notwendig, dass permanent zwei Betriebsleiter vor Ort sind, um den Betrieb aufrecht zu halten. Zudem wird die Grundfläche für neu hinzukommende Wohngebäude entsprechend im Bebauungsplan beschränkt, so dass eine Unterordnung des betrieblichen Wohnens gegenüber dem land- und kommunaltechnischen Betrieb sichergestellt wird.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Rendswühren geschlossen. Wie vom Gesetzgeber in § 12 Abs. 3 a BauGB vorgesehen, ist darüber hinaus folgende **bedingende Zulässigkeitsvoraussetzung** als textliche Festsetzung innerhalb der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 aufgenommen worden: "Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat und die den Regelungen des Durchführungsvertrages entsprechen."

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen Einfluss genommen. Für das Sondergebiet wird aufgrund des Flächenbedarfs für Gebäude sowie Verkehrs-, Rangier- und Stellplatzflächen eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,6 festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl von 0,6 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) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Zu berücksichtigen ist, dass innerhalb des Plangebietes Gehölzflächen sowie Knickschutzstreifen festgesetzt sind. Diese bleiben unversiegelt, sind aber auf die zulässige Grundflächenzahl nicht mit anzurechnen. Hier ist ausschließlich das Baugrundstück heranzuziehen.

Damit sichergestellt wird, dass die zwei zulässigen betriebsbedingten Wohngebäude sich gegenüber dem land- und kommunaltechnischen Betrieb klar unterordnen, sind für neu hinzukommende Wohngebäude Grundflächen festgesetzt. Die maximal zulässige **Grundfläche (GR)** ist je **Wohngebäude** auf 180 m² festgesetzt und bei der Berechnung der GRZ zu berücksichtigen.

Das großzügig dimensionierte **Baufenster** wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl begrenzt. Die Großzügigkeit des Baufensters liegt darin begründet, genügend Spielraum für die Errichtung der Gebäude unterschiedlicher Nutzungen zur Verfügung zu stellen. Gleichzeitig sollen die Gehölzstrukturen erhalten werden. Zudem halten die Baugrenzen einen Abstand von einem H (H = Höhe baulicher Anlagen) zu dem westlich angrenzenden Knick ein, so dass dieser gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' als unbeeinträchtigt angesehen werden kann.

Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung durch die maximal festgesetzte Gebäudehöhe begrenzt. Die maximale **Gebäudehöhe (GH)** baulicher Anlagen beträgt

53 m über NHN. Bezugshöhe für die Bemessung zulässiger baulicher Gebäudehöhen (GH) im Plangebiet ist das Normalhöhennull (NHN) gemäß dem Deutschen Haupthöhennetz 2016. Die mittlere Höhe der Ergänzungsfläche liegt bei ca. 42,50 m. Demnach ergibt sich eine maximal zulässige Gebäudehöhe von ca. 10,50 m. Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc. ausgenommen, da von ihnen keine große optische Wirkung ausgeht. Derartige Bauteile dürfen auf einer Fläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäude die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) um max. 2,00 m überschreiten.

Für das Plangebiet gilt die **offene Bauweise**, um einen lockeren und verträglichen Übergang zur freien Landschaft zu gewährleisten.

Für das Plangebiet ist in gestalterischer Hinsicht eine **örtliche Bauvorschrift** aufgenommen worden. Diese betrifft Werbeanlagen.

Um sicherzustellen, dass Werbeanlagen keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild mit sich bringen, sind Mindestregelungen zu Werbeanlagen mit aufgenommen worden. **Werbeanlagen** dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht bzw. aufgestellt werden. Sowohl freistehende als auch am Gebäude angebrachte Werbeanlagen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe nicht überragen. Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind unzulässig.

3.2 Grünordnung

Die Fläche, für die der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 26 wieder aufgehoben werden soll (TB 3), wird gegenwärtig von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche eingenommen. Innerhalb des Teilbereiches 2 wird lediglich eine textliche Festsetzung geändert, weitere Änderungen erfährt dieser Bereich nicht. Die Bereiche der Ergänzungsfläche (TB 1) werden sowohl von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche als auch von Siloplatzen eingenommen. Im Westen des Plangebietes befindet sich ein Knick, der gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt ist. Im Süden ist Straßenbegleitgrün anzutreffen.

Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knick ist dauerhaft zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Zum Schutz erhält der Knick einen Knickschutzstreifen, der innerhalb des Plangebietes festgesetzt ist. Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art. Gleiches gilt für die südliche an die B 430 angrenzende Maßnahmenfläche.

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.

Die Baugrenzen halten zudem einen ausreichenden Abstand zum Knickfuß ein, sodass die Vorgaben der 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 eingehalten werden, weshalb dieser als unbeeinträchtigt beurteilt werden kann.

Es ist vorgesehen, eine Stellplatzanlage im Teilbereich 1 zu errichten. Dafür wird es erforderlich, einen ca. 4 m breiten Knickdurchbruch zu schaffen, um die Stellplatzfläche von der bereits bestehenden Stellplatzfläche im Teilbereich 2 erreichen zu können. Zudem soll dieser Durchbruch ein Erreichen des gesamten TB 1 gewährleisten. Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz sind Knickbeseitigungen im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Es sind demnach 8 m Knick neu anzulegen. Die Genehmigung für die Knickrodung ist von der Gemeinde vor dem Satzungsbeschluss einzuholen.

Der Knickausgleich soll über die Schließung eines Knickloches sowie die Nutzung eines Ökokontos erbracht werden. Dafür wird ein vorhandenes Knickloch von 3 m weiter im Norden des westlichen Knicks innerhalb des Plangebietes geschlossen. Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche im Westen ist als Knick anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Kap. 5.11.4). Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Weiterhin werden 6 m Knick dem Knick-Ökokonto in der Gemeinde Schillsdorf, Gemarkung Schillsdorf, Flur 6, Flurstücke 26/2 und 30/4, Az.: 3106-3/083/0004 zugeordnet.

Umgeben ist die Ergänzungsfläche in Richtung Westen vom Betriebsgelände des land- und kommunaltechnischen Unternehmens. Nördlich befinden sich überwiegend ältere, ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofstellen mit ihren Gartenflächen, die heute zum größten Teil nur noch zum Wohnen dienen. In Richtung Osten schließt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an den Ergänzungsbereich an. In Richtung Süden wird das Plangebiet durch die Bundesstraße B 430 begrenzt.

Da im Osten zukünftig die freie Landschaft angrenzt, ist dort eine Baumreihe anzulegen. Die entlang der Ostgrenze des Plangebietes festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzanweisung: siehe Begründung Kap. 5.11.4). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Die Ausweisung eines 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnischen Unternehmen' führt zu Flächenversiegelungen für die Anlage der neuen Gebäude und von befestigten Hof-, Rangier-, Lager- und Stellplatzflächen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die ermittelt und ausgeglichen werden müssen. Da jedoch vorliegend eine größere Fläche aus dem Bebauungsplan herausgenommen wird und eine kleinere ergänzt wird, werden insgesamt weniger Flächenversiegelungen hervorgerufen, als es durch den Ursprungsplan möglich gewesen wäre. Es werden also keine weiteren Flächenversiegelungen vorbereitet.

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 des Kreises Plön einzuholen.

Der zu beseitigende Knickabschnitt ist vor der Rodung durch einen Sachverständigen auf Haselmausbesatz zu prüfen.

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

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002.) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen.

Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

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.

Die Stellplatzanlage ist wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Verkehr

Das Plangebiet wird ausschließlich über das bestehende Betriebsgelände des land- und kommunaltechnischen Unternehmens, das direkt an die 'Dorfstraße' angebunden ist, erschlossen. Die Dorfstraße mündet in die B 430. Der Bereich der Einmündung der 'Dorfstraße' in die B 430 ist als Kreuzung ausgebildet; nach Süden schließt der 'Kameruner Weg' an. Sowohl von Osten als auch von Westen kommend befinden sich auf der Bundesstraße Linksabbiegespuren mit Aufstelllängen von ca. 75 m.

Südlich des Plangebietes verläuft die B 430. Hier ist ein Anbauverbot gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) beachtlich. § 9 Abs. 1 FStrG sagt Folgendes aus:

"Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen und bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn [...]".

Direkte Zufahrten zur B 430 sind mit der Planung nicht beabsichtigt. Die vorhandene Zufahrt zur B 430 wird im Zuge der Planung geschlossen.

Das Plangebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Unmittelbar angrenzend befindet sich die Bushaltestelle 'Rendswühren, B 430', von dort verkehrt die Linie 413 zwischen den Gemeinden Bornhöved und Rendswühren.

Wasserversorgung

Das Plangebiet ist an die zentrale Trinkwasserversorgung des benachbarten Ortsteils Schönböken der Gemeinde Ruhwinkel angeschlossen, die auch einen Teil der Löschwasserversorgung der Ortslage sicherstellt. Darüber hinaus ist westlich der 'Dorfstraße' ein Feuerlöschteich mit einem Fassungsvermögen von 700 m³ vorhanden.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser kann dem zentralen Rohrsystem innerhalb der Ortslage zugeführt werden, das in einem Regenrückhaltebecken nordöstlich des Plangebietes, direkt neben der Grenzaue, mündet.

b) Schmutzwasser

Auch für das anfallende Schmutzwasser existiert die Anschlussmöglichkeit an das zentrale Abwassersystem zur Kläranlage. Die vorhandene Kläranlage ist auf 36 Einwohnerwerte ausgelegt, in die, nach aktueller Berechnung vom April 2022, 38 Einwohnerwerte einleiten. Nach den 'Technischen Berechnungen' ist eine Erweiterung des Anschlusswertes durch stärkere Belüftung und somit der zusätzlichen Funktion als Belebung möglich.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Ortslage Rendswühren ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Das land- und kommunaltechnische Unternehmen ist darüber hinaus an das Breitbandnetz der Deutschen Glasfaser angeschlossen.

Gas und Elektroenergie

Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG. Die Stromversorgung des land- und kommunaltechnischen Unternehmens erfolgt aber hauptsächlich über Sonnenenergie, die auf den Pultdächern zweier großer Hallen des Betriebes gewonnen wird.

Wärme

Die Büros und die Werkstätten des Unternehmens werden über eine Holzhackschnitzelanlage beheizt.

Abfall

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

3.4 Hinweise

Archäologisches Interessengebiet / Bodendenkmale

Die Ergänzungsfläche befindet sich teilweise in archäologischen Interessengebieten. Bei diesen Bereichen handelt es sich daher gemäß § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Darüber hinaus ist § 15 DSchG zu beachten: 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 ungewöhnlicher 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.

Eingriffsfristen

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 des Kreises Plön einzuholen.

Der zu beseitigende Knickabschnitt ist vor der Rodung durch einen Sachverständigen auf Haselmausbesatz zu prüfen.

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.

Naturschutzfachlicher Ausgleich

Der Ausgleich für die Beseitigung eines 4 m breiten Knickabschnittes (Ausgleich 8 m) wird zum einen im Nordwesten des Plangebietes durch Schließung der dortigen Lücke (3 m) erbracht. Zum anderen werden 6 m Knick dem Knick-Ökokonto in der Gemeinde Schillsdorf, Gemarkung Schillsdorf, Flur 6, Flurstücke 26/2 und 30/4, Az.: 3106-3/083/0004 zugeordnet.

Der naturschutzrechtliche Eingriff für das Schutzgut Boden war im Rahmen des Ursprungsplanes insgesamt geregelt, aber nur teilweise umgesetzt worden. Durch die Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 werden naturschutzrechtliche Eingriffe in Form von Flächenversiegelungen vorbereitet, für die nun weitere 6.206 m² Ausgleich umzusetzen sind.

Schutz des Ober- und Unterbodens

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002.) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen.

Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

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 Ergänzungsfläche	Fläche in m²	Prozent
Sonstiges Sondergebiet (SO)	8.525	86,6
Knicks, Maßnahmen-, Anpflanz- und Gehölzflächen	1.319	13,4
Gesamtfläche	9.844	100,0

Zusätzlich werden mit der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 ca. 2,56 ha aus der Satzung wieder herausgenommen und künftig dem Außenbereich zugeordnet, so dass sich die überplanten Flächen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 und der hiesigen 1. Änderung und Ergänzung insgesamt um ca. 1,57 ha reduzieren.

Der Vorhabenträger trägt die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Satzungsverfahrens auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde wird ein Durchführungsvertrag geschlossen.

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 vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 hat eine Größe von insgesamt ca. 4,67 ha, wovon sich ca. 0,99 ha auf die Ergänzungsfläche (TB 1), 1,12 ha auf den Teilbereich 2 und ca. 2,56 ha auf die Fläche, die aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 wieder herausgenommen wird (TB 3), verteilen. Zukünftig wird die Fläche, die wieder aus dem Bebauungsplan herausgenommen wird, wieder dem Außenbereich zugehörig sein, der Erweiterungsbereich wird zukünftig als 'Sonstiges Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnischen Unternehmen' gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Die Gemeinde möchte mit dieser Planung den Standort des vorhandenen Betriebsgeländes absichern und ihm Entwicklungsmöglichkeiten bieten. Es befindet sich kein europäisches Schutzgebiet im Sinne 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 Grünlandteilfläche in 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit entsprechender Versiegelung;
- Rückführung eines noch nicht bebauten 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) in 'Fläche für die Landwirtschaft'.

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.

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. Das BBodSchG dient dem Zweck, "nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der

Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden." Außerdem ist der § 1 a Abs. 2 BauGB 'Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz' entsprechend anzuwenden. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; "dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ..."

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 (2020)

Im Landschaftsrahmenplan bestehen für das Plangebiet keine Ausweisungen.

Landschaftsplan (2003)

Im Landschaftsplan ist nur ein kleiner Bereich der Ergänzungsfläche als Siedlungsgebiet dargestellt. Der restliche Bereich ist als 'Fläche für die Landwirtschaft' ausgewiesen. Ebenso der Bereich, der wieder aus dem Bebauungsplan herausgenommen wurde. Aufgrund der Darstellung des Erweiterungsbereiches ergibt sich eine Abweichung vom Landschaftsplan.

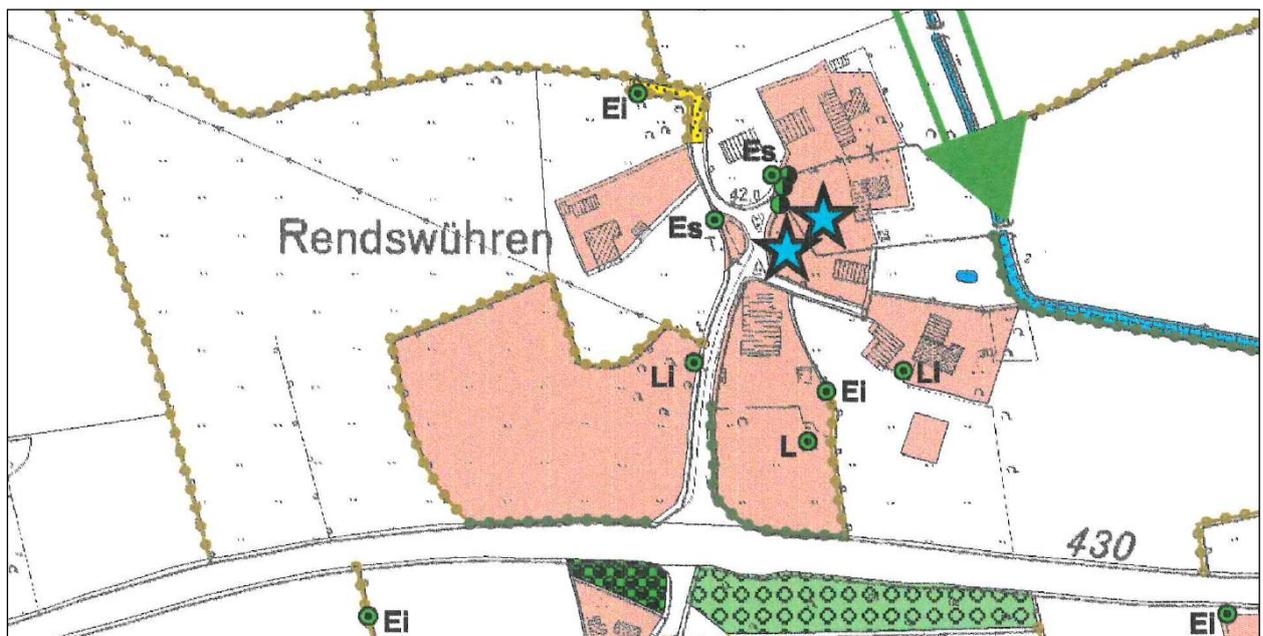


Abbildung 1: Auszug aus der Maßnahmenkarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Rendswühren

Es wird bereits jetzt mehr Fläche als Betriebsgelände genutzt, als im Landschaftsplan dargestellt ist. Entgegen der Ausweisung von vor 18 Jahren, bei dem es noch der

damalige Wille der Gemeinde war, eine überwiegende landwirtschaftliche Nutzung in diesem Bereich des Gemeindegebietes zu erhalten, ist es nun der Wille, den vorhandenen Betriebsstandort zu erweitern, abzusichern und ein erfolgreiches Fortbestehen zu ermöglichen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Erweiterung vertretbar, da bereits jetzt mehr Fläche als Betriebsstandort genutzt wird, als es im Landschaftsplan dargestellt ist. Eine Vorbelastung ist durch das Betriebsgelände bereits vorhanden und geschützte Biotope werden nicht beseitigt. Die Erweiterung erstreckt sich lediglich über eine intensiv genutzte Grünlandfläche, bei der es sich nicht um Wertgrünland handelt. Zudem wird eine bereits verbindlich überplante, sogar größere Fläche wieder als 'Fläche für die Landwirtschaft' ausgewiesen und aus dem Bebauungsplan entfernt. Es wird also im Vergleich zum Ist-Zustand insgesamt weniger Fläche genutzt.

Eine Alternative wäre die komplette Umsiedlung des Betriebes. Dies ist jedoch immissionsbedingt und auch aus wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar.

Aus diesen Gründen ist der Gemeinde daran gelegen, den vorhandenen Standort zu stärken und planerisch mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 abzusichern und Erweiterungen zu ermöglichen.

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

Innerhalb des Ergänzungsbereiches (TB 1) befindet sich ein Knickabschnitt im Westen. Der Knick ist nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt.

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:

Der Großteil des vorhandenen Betriebsgeländes erstreckt sich auf die Fläche westlich der Ergänzungsfläche.

Die Fläche, für die der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 26 wieder aufgehoben werden soll (TB 3), wird gegenwärtig von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche eingenommen. Innerhalb des Teilbereiches 2 wird lediglich eine textliche Festsetzung geändert, weitere Änderungen erfährt dieser Bereich nicht. Die Bereiche der Ergänzungsfläche (TB 1) werden sowohl von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche als auch von Siloplatzen eingenommen. Im Süden ist Straßenbegleitgrün anzutreffen. Im Westen befindet sich ein Knick. Der Knick ist gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knick ist dauerhaft zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Umgeben ist die Ergänzungsfläche in Richtung Westen vom Betriebsgelände des land- und kommunaltechnischen Unternehmens. Nördlich befinden sich überwiegend Einzelhäuser sowie ältere, ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofstellen mit ihren Gartenflächen, die heute zum größten Teil nur noch zum Wohnen dienen. In Richtung Osten schließt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an den Ergänzungsbereich an. In Richtung Süden wird das Plangebiet durch die Bundesstraße B 430 begrenzt.

Die Fläche, die künftig wieder dem Außenbereich zugehörig gemacht werden soll, ist in Richtung Westen, Norden und Osten von landwirtschaftlich genutzter Fläche umgeben. Entlang der Westgrenze befindet sich ein Knick. In Richtung Süden schließt ebenfalls das Betriebsgelände des land- und kommunaltechnischen Unternehmens an.

Die Ausweisung eines 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnischen Unternehmen' führt zu Flächenversiegelungen für die Anlage der neuen Gebäude und von befestigten Hof-, Rangier-, Lager- und Stellplatzflächen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die ermittelt und ausgeglichen werden müssen.

Es ist vorgesehen, mit Ausnahme eines 4 m breiten Abschnittes, alle Knickabschnitte zu erhalten. Die Vorgaben der 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 werden eingehalten, weshalb diese als unbeeinträchtigt beurteilt werden können.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, würde die Ergänzungsfläche weiterhin als Grünlandfläche genutzt werden. Die bereits vorhandenen Versiegelungen würden ebenfalls erhalten bleiben. 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

Der Ergänzungsbereich besteht aus einer Grünlandteilfläche. Zusätzlich ist eine Siloplatte anzutreffen. Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Laut Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein besitzt der Boden im Ergänzungsbereich (TB 1) eine schwach frische Feuchtestufe mit einem mittleren Bodenwasseraustausch. In dem Bereich, der wieder aus dem Bebauungsplan entfernt werden soll (TB 3), liegt eine schwach frische bis schwach trockene Feuchtestufe mit einem mittleren bis sehr hohem Bodenwasseraustausch vor (vgl. Abb. 2 und 3).

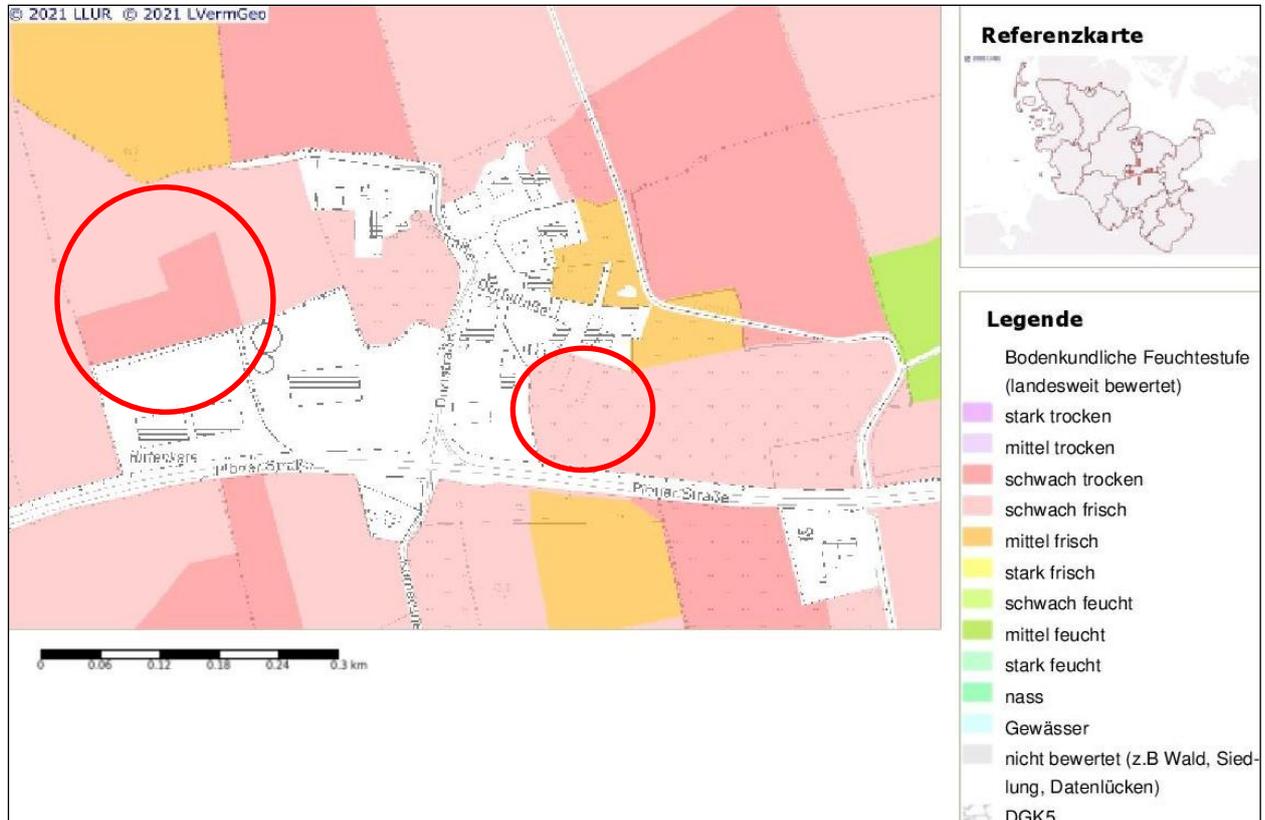


Abbildung 2: Bodenkundliche Feuchtestufe (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

Eine schwach trockene Feuchtestufe ist für Acker geeignet, für intensive Ackernutzung im Sommer zu trocken, für intensive Grünlandnutzung zu trocken. Der Standort im (TB 1) wird als Grünlandfläche genutzt.

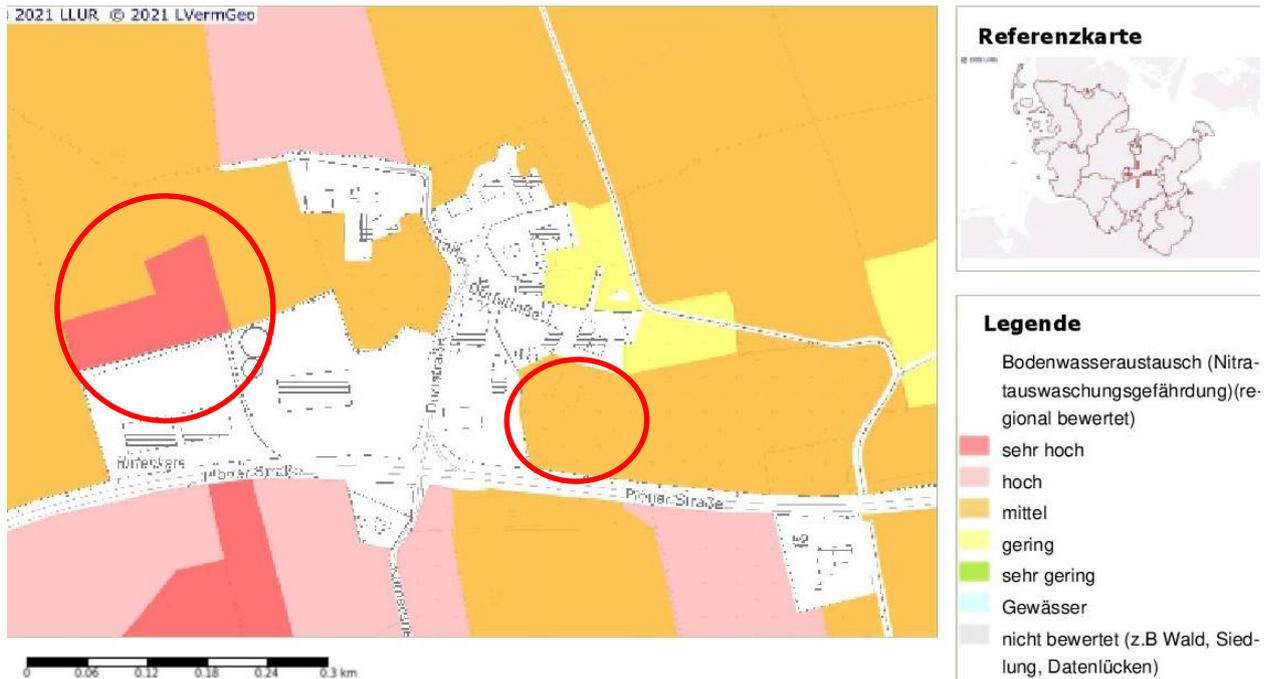


Abbildung 3: Bodenwasseraustausch (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

Der Bodenwasseraustausch ist ein Parameter für das Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe, wie zum Beispiel Nitrat. Im vorliegenden Fall liegt im Ergänzungsbereich (TB 1) ein mittlerer Wasseraustausch vor, sodass ein mittleres Verlagerungsrisiko der nicht sorbierbaren Stoffe besteht. Im Bereich, der aus dem Bebauungsplan entfernt werden soll (TB 3), liegt ein mittleres bis zum Teil sogar sehr hohes Verlagerungsrisiko vor.

Die natürliche Ertragsfähigkeit sowie die Nährstoffverfügbarkeit und die Feldkapazität des Bodens im Bereich der Ergänzungsfäche (TB 1) sind als mittel einzustufen. Im Bereich, der aus dem Bebauungsplan entfernt werden soll (TB 3), sind sie als gering bzw. besonders gering bis mittel einzustufen (Abb. 4 - 6).

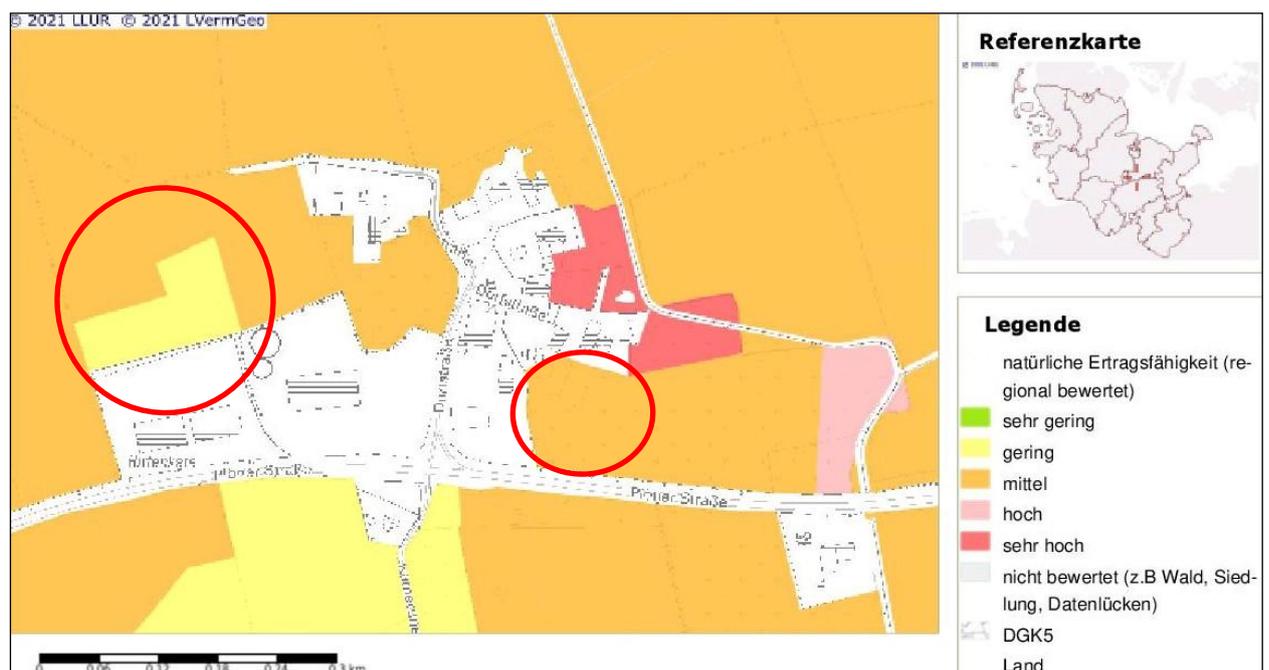


Abbildung 4: Natürliche Ertragsfähigkeit (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

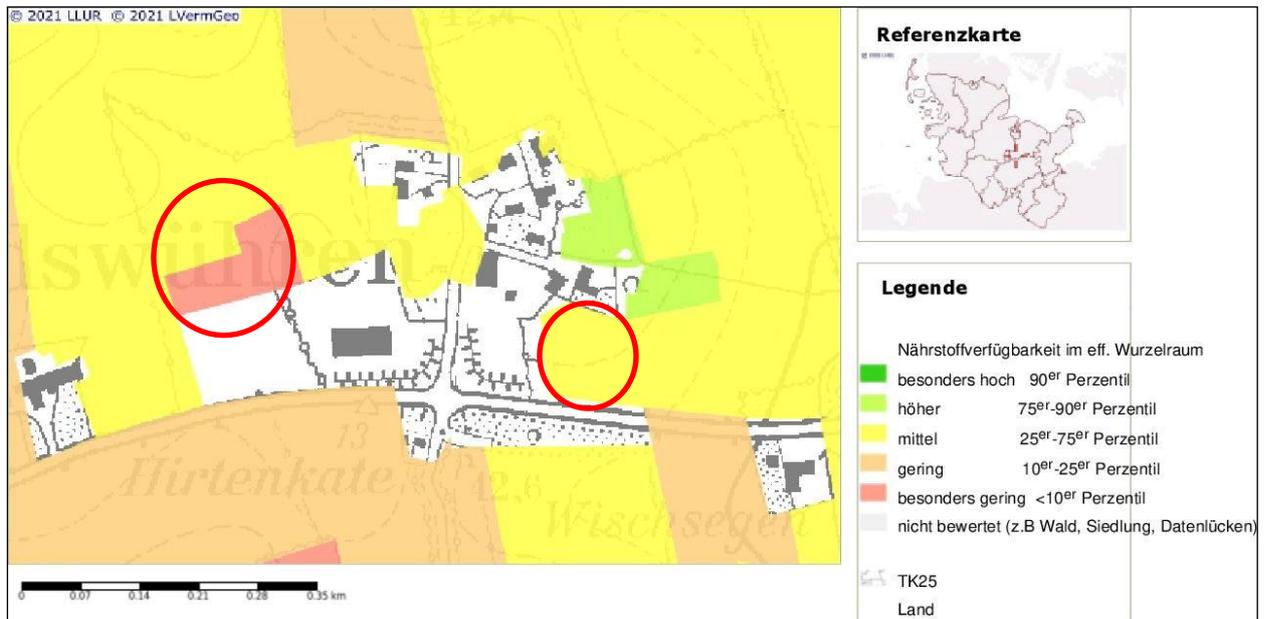


Abbildung 5: Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

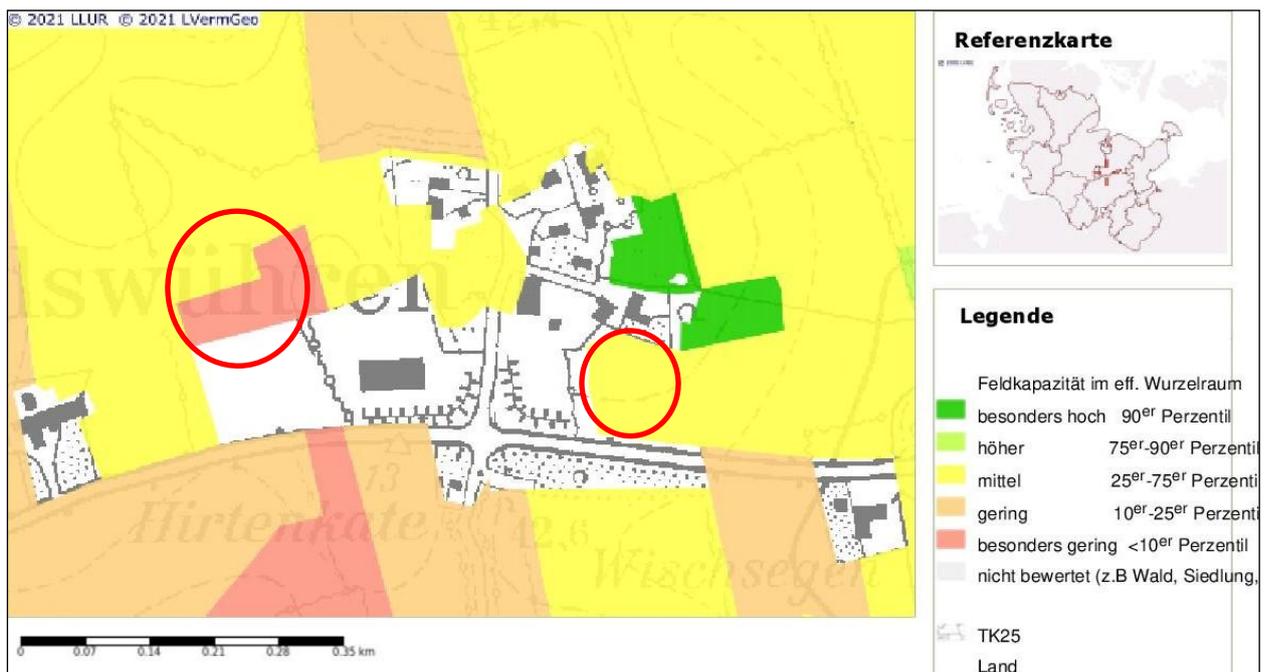


Abbildung 6: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

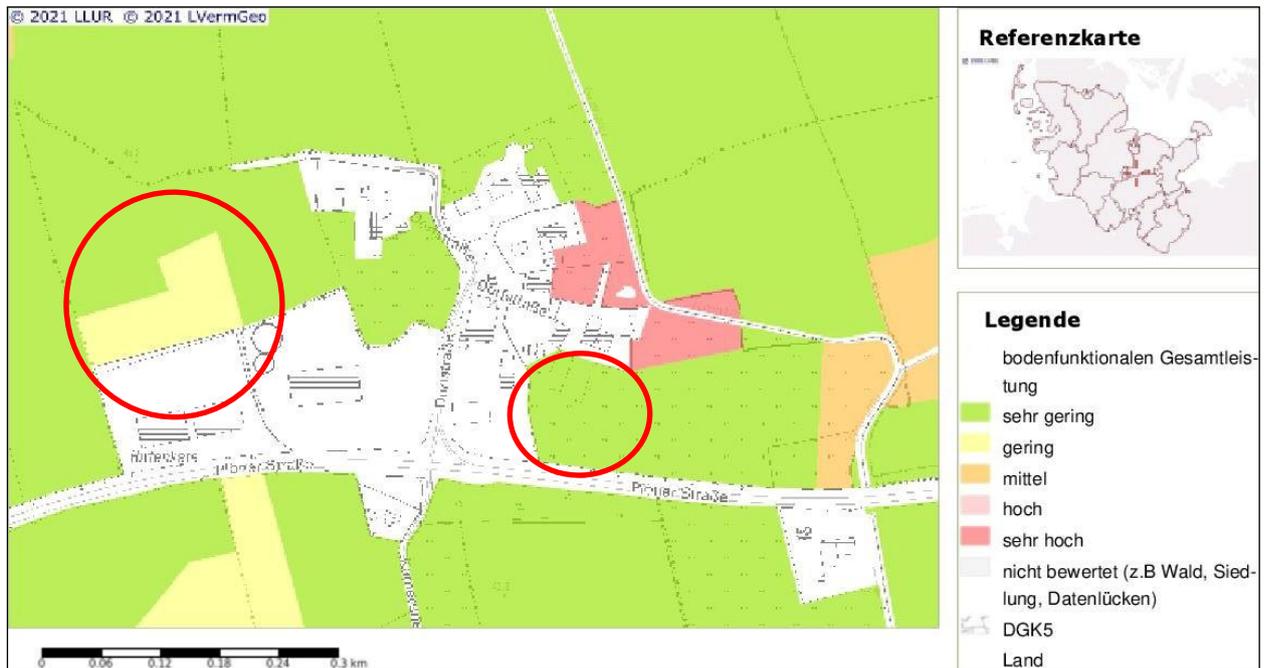


Abbildung 7: Bodenfunktionale Gesamtleistung (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/>)

Die zusammenfassende Bodenbewertung (bodenfunktionale Gesamtleistung Abb. 7) stuft den Erweiterungsbereich (TB 1) des Plangebietes als sehr gering ein.

Die Bodengefährdung durch Wind ist gem. Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein als nicht vorhanden (Ergänzungsbereich, TB 1) und als sehr gering (Bereich, der herausgenommen werden soll, TB 3) einzustufen (vgl. Abb. 8). Die Bodengefährdung durch Wasser ist gem. Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein für beide Bereiche als gering einzustufen (vgl. Abb. 9). Hinsichtlich der Bodenverdichtung ist bei Acker- und Grünlandnutzung im Zeitraum Oktober bis April eine hohe Gefährdung (Ergänzungsbereich, TB 1) bzw. eine gering bis hohe Gefährdung (Bereich, der aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden soll, (TB 3) angegeben. Im Zeitraum April bis Oktober ist eine mittlere Gefährdung für den Ergänzungsbereich (TB 1) und eine mittlere bis sehr geringe Gefährdung für den anderen Bereich angegeben.

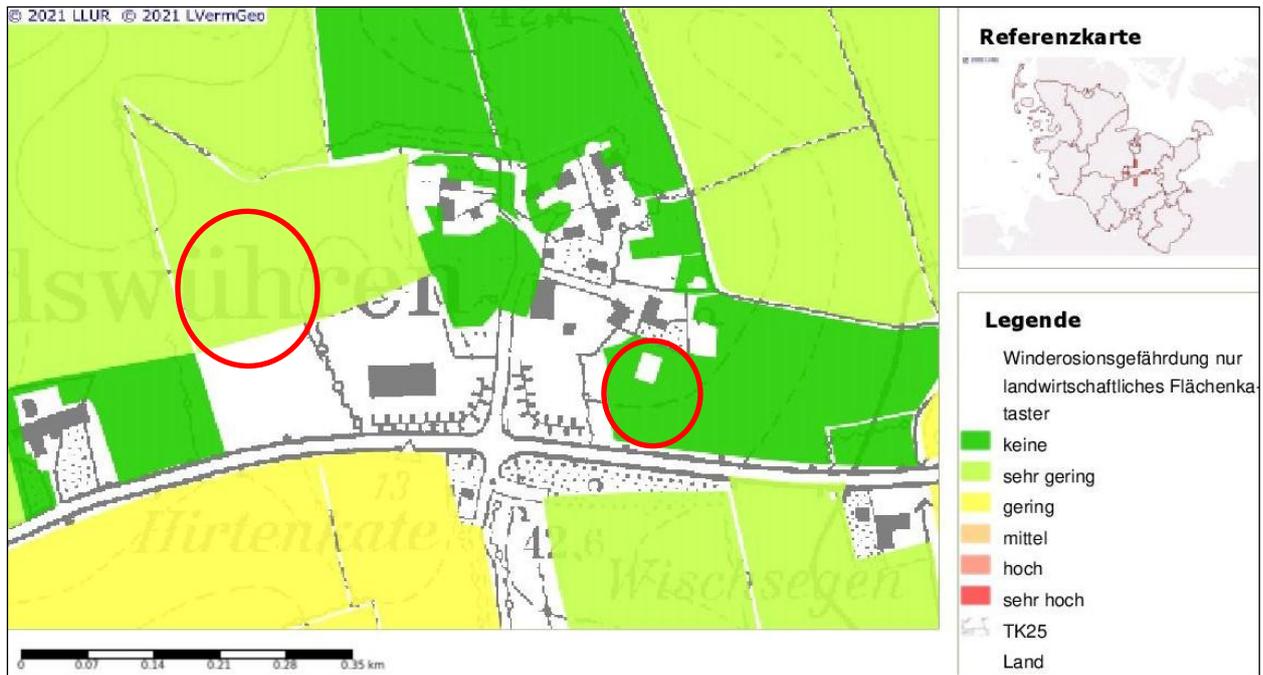


Abbildung 8: Winderosionsgefährdung (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/>)

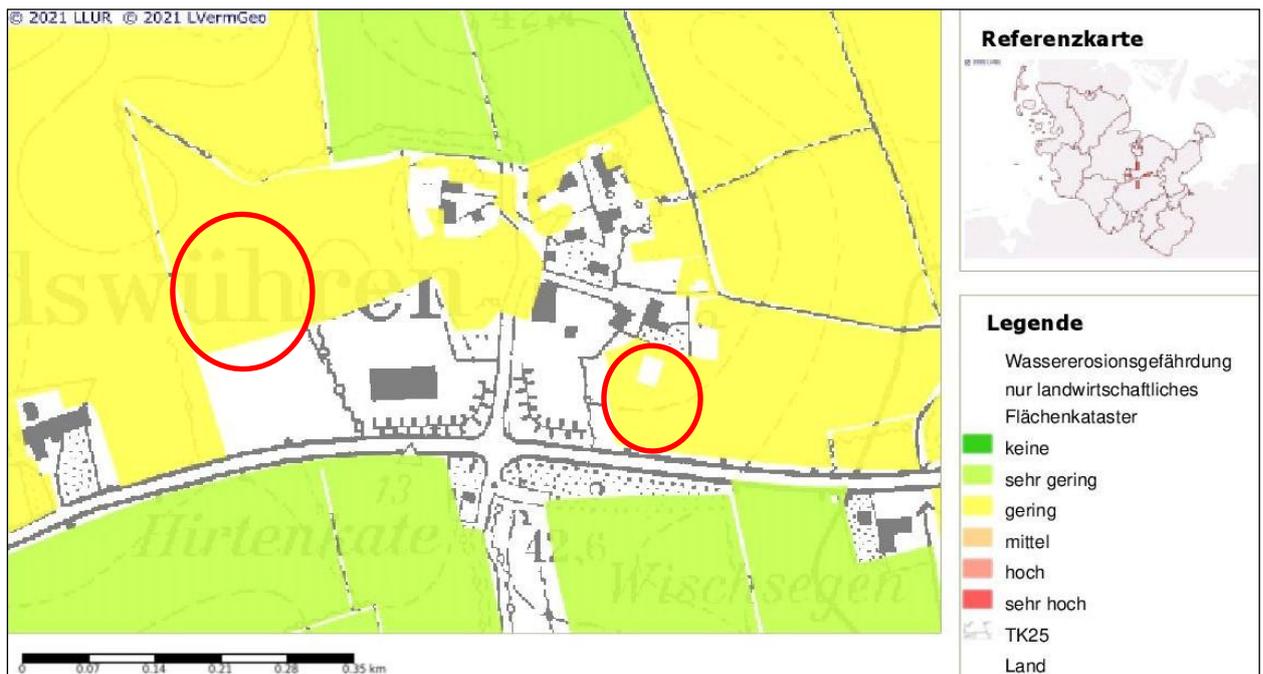


Abbildung 9: Wassererosionsgefährdung (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/>)

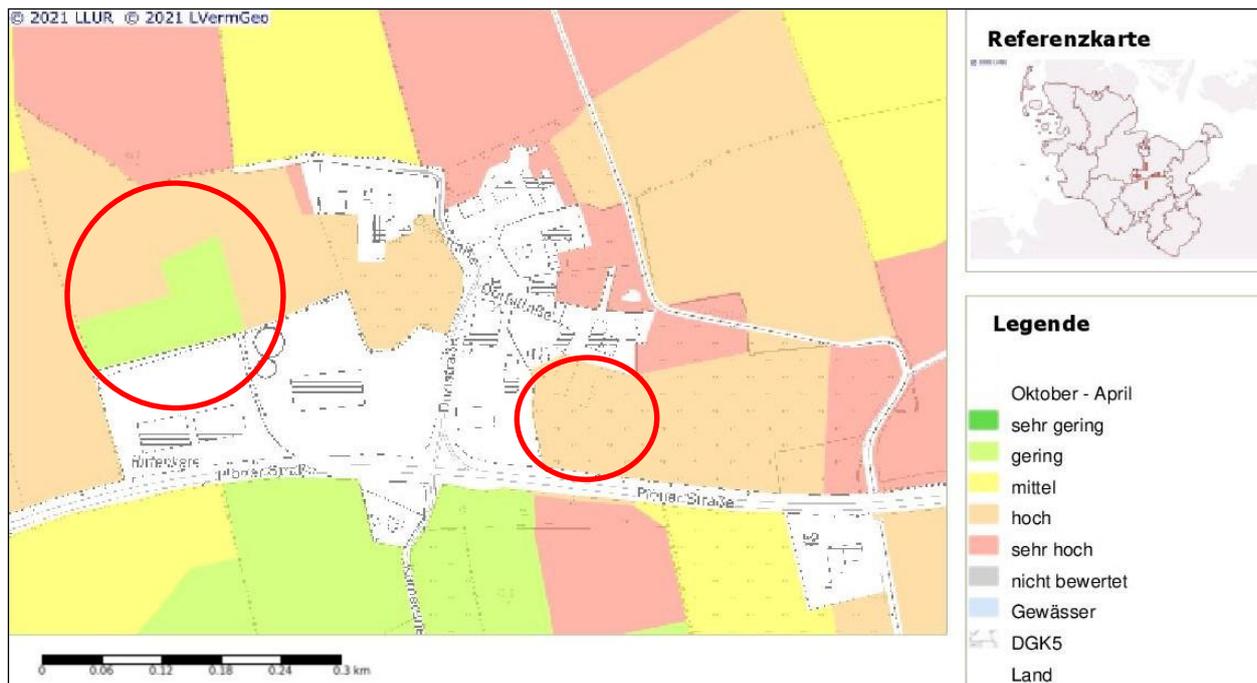


Abbildung 10: Bodenverdichtung auf Acker und Grünland im Zeitraum Oktober bis April (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>)

Bei der Bodenverdichtung ist für Acker- und Grünlandnutzung für die Frühjahr- und Sommermonate eine mittlere Wahrscheinlichkeit für den Ergänzungsbereich (TB 1) und eine mittlere bis sehr geringe Wahrscheinlichkeit für den Bereich, der aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden soll (TB 3), angegeben. Bei Acker- und Grünlandnutzung im Herbst/Winter ist die Gefährdung als hoch im Ergänzungsbereich (TB 1) und als hoch bis gering in dem anderen Bereich anzusehen (vgl. Abb. 10).

Der Boden hat aufgrund der Abbildungen 2 - 10 insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit und ist größtenteils unempfindlich hinsichtlich Bodengefährdungen, wie z. B. Erosionen. Lediglich im Herbst/Winter ist eine hohe Wahrscheinlichkeit einer Bodenverdichtung vorhanden.

Hinsichtlich der Archivfunktion des Bodens im Bereich Natur- und Kulturgeschichte liegt der Ergänzungsbereich (TB 1) gem. Digitaler Atlas Nord "Archäologie-Atlas" in einem Archäologischen Interessensgebiet (Abb. 11) und nimmt damit in diesem Bereich eine besondere Bedeutung ein.



Abbildung 11: Darstellung des archäologischen Interessensgebietes (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>)

Im Landschaftsplan der Gemeinde Rendswühren ist der Ergänzungsbereich (TB 1) zum großen Teil als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Der Knick im Westen des Ergänzungsbereiches ist ebenfalls dargestellt (vgl. Abb. 12).

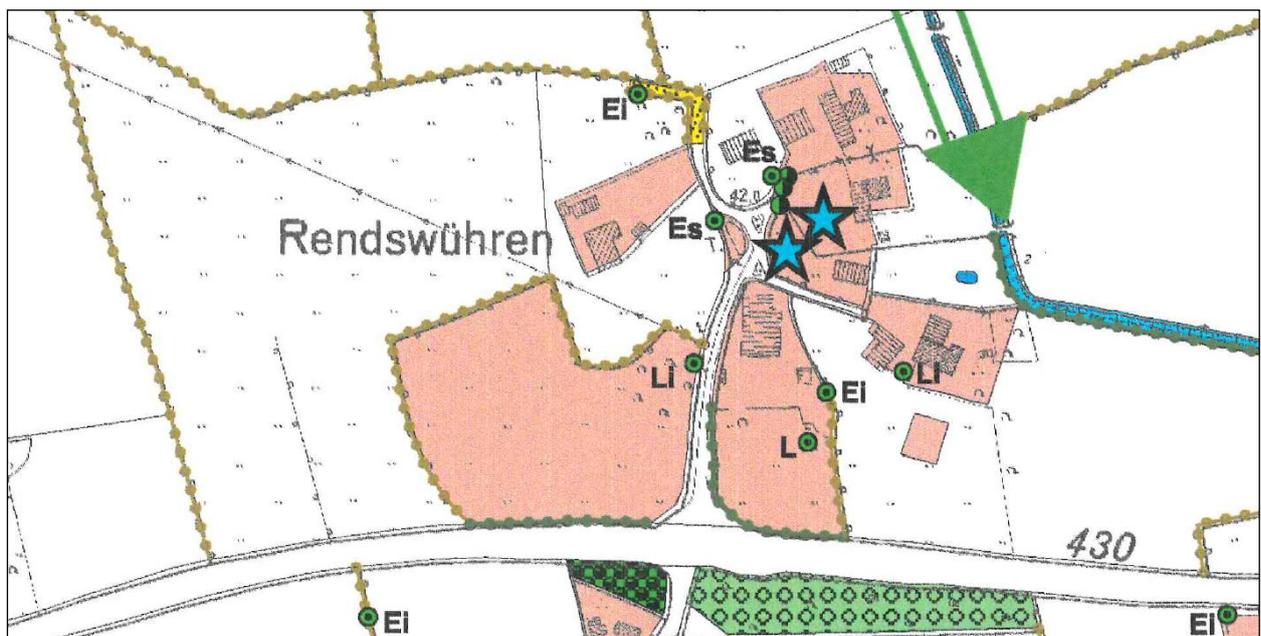


Abbildung 12: Auszug aus der Maßnahmenkarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Rendswühren

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. Dieser Bodentyp ist in der o. g. Tabelle nicht aufgeführt, sodass es sich hier nicht um eine schutzwürdige Bodenform handelt. Laut der 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016', stehen im Plangebiet überwiegend Lehmsande über Lehm an.

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht nur leicht bewegt. Es fällt von Südwesten des Ergänzungsbereiches nach Nordosten bzw. Osten um ca. 2 m von ca. 43 m auf 41 m ü. NHN.

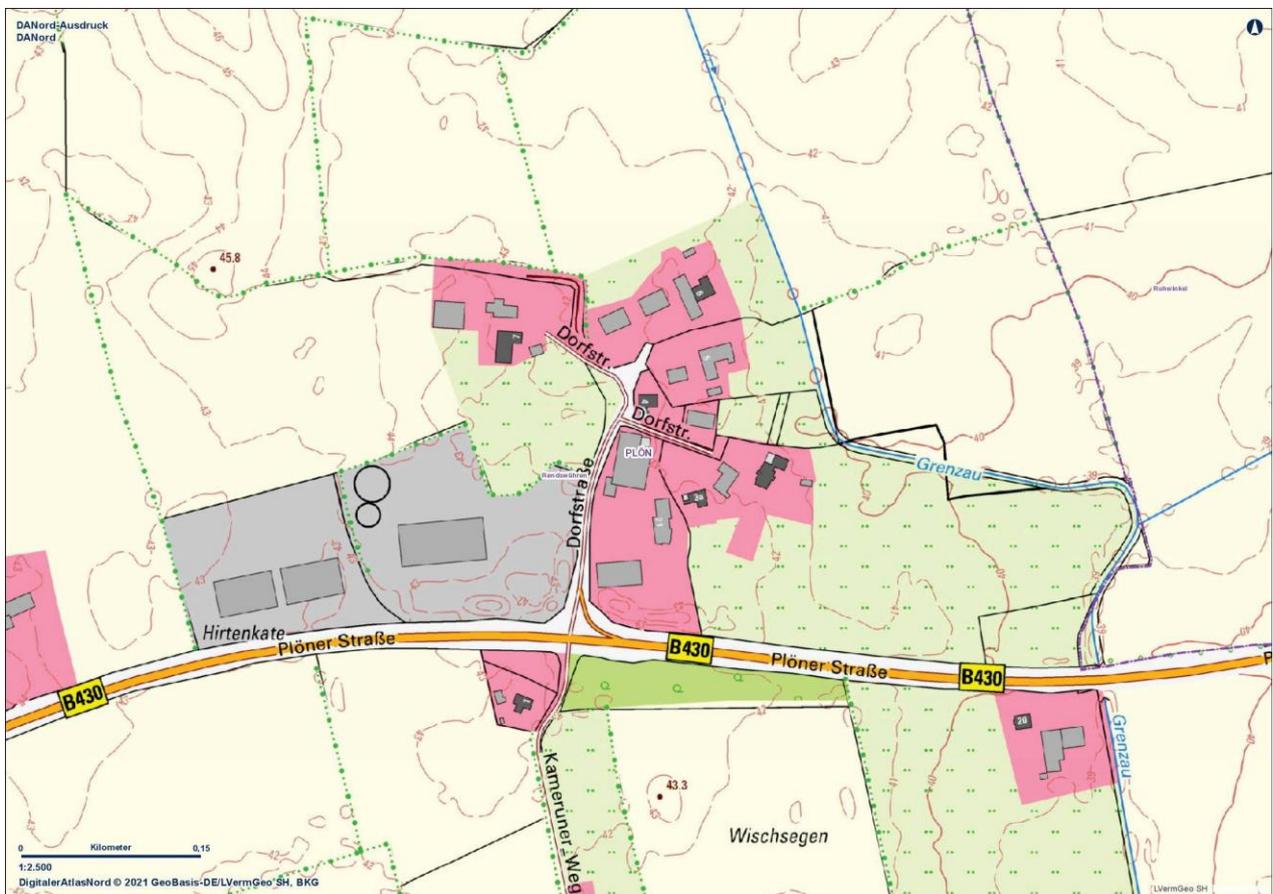


Abbildung 13: Auszug aus der topographischen Karte (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>)

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Ergänzungsfläche (TB 1) würde weiterhin als Grünlandfläche genutzt werden. Weitere 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

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Im Nordosten der Ergänzungsfläche (TB 1) außerhalb des Geltungsbereiches verläuft jedoch die Grenzau. Hinsichtlich der Flurabstände des Grundwassers bestehen keine genauen Angaben. Angesichts der Topographie und des Reliefs kann davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht. Das bedeutet, dass der mittlere Flurabstand mehr als 1,00 m beträgt.

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 (TB 1) besteht überwiegend aus einer Grünlandteilfläche. Es ist zudem eine Siloplatte anzutreffen. Bei Grünlandflächen handelt es sich um Flächen mit einer geschlossenen Vegetationsdecke. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Da die Grünlandfläche eine geschlossene Vegetationsdecke aufweist, trägt sie zur Kaltluftentstehung bei. Die Grünlandfläche hat daher eine Bedeutung für die Kaltluftentstehung, die aber aufgrund der geringen Flächengröße als gering einzustufen ist.

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.

Arten und Lebensgemeinschaften

Die Ergänzungsfläche (TB 1) wird zurzeit von einer Teilfläche der angrenzenden Grünlandfläche sowie von Siloplaten eingenommen.

Der Ergänzungsbereich wird im Westen von Knicks begrenzt. Der Knick im Westen befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches. Der Knick ist gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt.

Nördlich der Ergänzungsfläche befinden sich überwiegend Einzelhäuser sowie ehemalige Hofstellen, im Westen grenzt das Betriebsgelände an, im Osten befindet sich der restliche Bereich der Grünlandfläche und im Süden verläuft die Bundesstraße 430 (B 430).

Die Fläche, die aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden soll (TB 3), liegt im Nordwesten des bestehenden Betriebsgeländes. Sie besteht aus einer Ackerfläche, an die im Westen ein Knick angrenzt. Im Norden und Osten befindet sich die Restfläche der Ackerfläche. Sie wird zukünftig wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sein und erfährt keine Änderungen mehr.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Erweiterungsfläche 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.

Die Grünlandteilfläche und die vorhandenen Siloplatzen 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.

Landschaftsbild

Die Erweiterungsfläche (TB 1) ist im Süden, Norden und Westen bereits eingrünert bzw. grenzt im Norden an vorhandene Bebauung an. Sie bewirkt eine Erweiterung des Betriebsgeländes nach Osten. Hier grenzt auch die freie Landschaft an das Plangebiet an. Die Erweiterung ist aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar, wenn hier eine ausreichende Eingrünung vorgesehen wird. Durch die Lage direkt an dem Betriebsgelände ist für den gewählten Standort eine Vorbelastung für das Landschaftsbild gegeben. Zudem wird eine Fläche nordwestlich des Betriebsgeländes wieder aus dem Bebauungsplan herausgelöst (TB 3), sodass hier keine weiteren Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild entstehen werden.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Der Geltungsbereich mit seinen Festsetzungen des vhb. Bebauungsplanes Nr. 26 bleibt, so wie er derzeit ist, bestehen. Eine zusätzliche Eingrünung wäre nicht erforderlich. Die Bebauung der nordwestlich angrenzenden Fläche wäre weiterhin möglich. Die Grünlandteilfläche würde bestehen bleiben.

Bewertung

Es ist davon auszugehen, dass neue Eingrünungsmaßnahmen auf der Erweiterungsfläche 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.

Mensch, menschliche Gesundheit

Da an die Erweiterungsfläche bereits ein Betriebsgelände angrenzt, führt die Erweiterung dieses zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für die Bewohner der nächstgelegenen Wohngebäude, als es bisher bereits der Fall ist, zumal eine größere Fläche, die aus dem Bebauungsplan herausgenommen wird, zukünftig unbebaut bleiben wird.

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.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Das Betriebsgelände würde weiterhin als solches genutzt und die Erweiterungsfläche weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Die Fläche, die nordwestlich des vorhandenen Betriebsgeländes liegt, könnte weiterhin bebaut werden. Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist zu rechnen.

Bewertung

Die Erweiterung des 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' 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.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter. Es befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet. Die Ergänzungsfläche (TB 1) befindet sich teilweise in archäologischen Interessengebieten. Bei diesen Bereichen handelt es sich daher gemäß § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.



Abbildung 14: Darstellung des archäologischen Interessensgebietes (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>)

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.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Keine besonderen Auswirkungen.

Fläche

Im vorliegenden Fall wird eine zusätzliche Fläche aus der freien Landschaft in Anspruch genommen (TB 1), die jedoch unmittelbar an das vorhandene Betriebsgelände angrenzt und sich bereits im Eigentum des Betriebsinhabers befindet.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Es würde keine Inanspruchnahme der Fläche erfolgen.

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 wird jedoch eine größere Fläche aus dem Bebauungsplan herausgenommen (TB 3), als wiederum ergänzt wird. Demnach ist insgesamt mit weniger Flächenversiegelungen im Vergleich zum Ursprungsplan zu rechnen.

Geschützte Biotope werden, bis auf einen 4 m breiten Knickabschnitt, nicht beseitigt. Der Ergänzungsbereich (TB 1) befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet.

5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung

Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Es ist die Ausweisung eines 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' geplant. Ebenfalls festgesetzt werden 'Knickschutzstreifen' sowie Gehölze zum Erhalt. Als Eingrünung ist eine Baumreihe im Osten des Plangebietes festgesetzt. Innerhalb der Baumreihe wäre zudem eine ergänzende Strauchpflanzung denkbar. Das Plangebiet wird zukünftig über das vorhandene Betriebsgelände erschlossen, die innere Erschließung wird in den Erweiterungsbereich hinein verlängert. Ein Knickdurchbruch von 4 m Breite wird dafür erforderlich.

Schutzgut Boden

Durch die Planung werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch den Bau weiterer Gebäude sowie von Rangier-, Lager- und Stellplatzflächen vorbereitet. Es wird zudem eine bereits verbindlich überplante Fläche (TB 3) wieder aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die hier durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 vorbereiteten und bereits ausgeglichenen Flächenversiegelungen, die nun nicht mehr erfolgen, können dann mit denen des Erweiterungsbereiches (TB 1) gegengerechnet werden.

1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelung

Versiegelung im 'Sonstigen Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen'

<p>Für das SO im TB 1 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.</p> <p>Die zulässige Grundflächenzahl von 0,6 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) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.</p> <p>Flächengröße (SO) 8.525 m² x GRZ 0,8 =</p>	6.820 m ²	
Mögliche Versiegelung im SO, TB 1		6.820 m²
./.. bereits vorhandene Versiegelungen im Erweiterungsbereich (Siloplatte)	614 m ²	
<p>./.. bereits zulässige und ausgeglichene Versiegelung im Bereich, der aus dem Bebauungsplan herausgenommen wird</p> <p>Größe des TB 3: 25.548 m² Davon SO: 24.456 m² GRZ gem. vhb. BPL 26: 0,8</p> <p>24.456 x 0,8</p>	19.565 m ²	
Mögliche zusätzliche Versiegelung im SO		-13.359 m²

Summe der Flächenversiegelung - Vollversiegelungen gesamt: -13.359 m²

→ Es werden mit dieser Planung im Vergleich zum Ursprungsplan insgesamt ca. 13.359 m² weniger versiegelt.

2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen

Es ist festgesetzt, dass die Stellplatzfläche wasser- und luftdurchlässig herzustellen ist.

Die oben aufgeführten Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar. Es werden jedoch weniger Flächen versiegelt, als es vorher möglich war.

Schutzgut Wasser

Grundwasser

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Laut 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016', stehen im Plangebiet überwiegend Lehmsande über Lehm an. Lehmböden weisen keine gute Versickerungsfähigkeit auf. Das Oberflächenwasser, das in den Boden eindringt, trägt daher nur bedingt zur Grundwasserneubildung bei. Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser kann dem zentralen Rohrsystem innerhalb der Ortslage zugeführt werden, das in einem Regenrückhaltebecken nordöstlich des Plangebietes, direkt neben der Grenzaue, mündet. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist daher nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Die Ausweisung eines 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) und die damit verbundenen Flächenversiegelungen werden keine Auswirkungen auf das Lokalklima haben. Es werden im Vergleich zum Ursprungsplan weniger Flächenversiegelungen durch die Planung hervorgerufen. Es werden außerdem, bis auf einen 4 m breiten Knickabschnitt, keine Gehölze beseitigt und zusätzlich weitere Baumpflanzungen vorgenommen sowie 8 m Knick neu angelegt.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Verluste von Biotopflächen

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

- 4 m Knick

Es ist vorgesehen, eine neue Stellplatzanlage im Bereich des TB 1 zu errichten. Auf derselben Höhe innerhalb des TB 2 befindet sich bereits eine Stellplatzanlage, die in den TB 1 hinein verlängert werden soll. Um eine Verbindung der beiden Stellplatzanlagen zu erhalten und um ein Erreichen des restlichen TB 1 zu gewährleisten, wird ein Knickdurchbruch von ca. 4 m Breite notwendig.

Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz sind Knickbeseitigungen im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen.

4 m Knick-Beseitigung x 2 = 8 m Knick-Neuanlage

Es sind demnach 8 m Knick neu anzulegen. Die Genehmigung für die Knickrodung ist von der Gemeinde vor dem Satzungsbeschluss einzuholen.

Der Knickausgleich soll über die Schließung eines Knickloches erbracht werden. Dafür wird ein vorhandenes Knickloch von 3 m weiter im Norden des westlichen Knicks innerhalb des Plangebietes geschlossen. Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche im Westen ist als Knick anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Kap. 5.11.4). Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich

geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Weiterhin werden 6 m Knick dem Knick-Ökokonto in der Gemeinde Schillsdorf, Gemarkung Schillsdorf, Flur 6, Flurstücke 26/2 und 30/4, Az.: 3106-3/083/0004 zugeordnet.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Grünlandteilfläche,
- Vorhandene Siloplatten.

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.

Keine Beeinträchtigung von Knickabschnitten

Gemäß den '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 - kann ein Knick als unbeeinträchtigt angesehen werden, wenn er im öffentlichen Eigentum verbleibt oder wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand zum Knick einhält. Der Knickerlass empfiehlt hier für bauliche Anlagen 1 H Abstand, mindestens aber drei Meter ab Knickwallfuß einzuhalten.

Sollte eine Beeinträchtigung der Knickfunktionen nicht ausgeschlossen werden können, ist im Rahmen der Bauleitplanung über einen angemessenen Ausgleich zu entscheiden. Es wird auf die Ziffer 5.2 des Erlasses verwiesen. Im vorliegenden Fall kann der Abstand von 1 H an allen Knicks eingehalten werden. Eine Beeinträchtigung der Knickfunktionen kann daher ausgeschlossen werden.

Beeinträchtigung von geschützten Tierarten (Artenschutz)

Auf den Artenschutz wird in Kap. 5.4 eingegangen.

Schutzgut Landschaftsbild

Die Erweiterung nach Osten ist aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar, wenn eine ausreichende Eingrünung vorgesehen wird. Durch die Lage direkt an dem vorhandenen Betriebsgelände ist für den gewählten Standort eine Vorbelastung für das Landschaftsbild gegeben. Eine Eingrünung der Erweiterungsfläche in Form einer Baumreihe wird entlang der Ostgrenze erforderlich. Die entlang der Ostgrenze des Plangebietes festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzanweisung: siehe Kap. 5.11.4). 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 Überhänger im Plangebiet sowie die alten Bäume am Rande des Plangebietes können von Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt werden. Ebenso die vorhandenen Gebäude.

Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Der größte Teil der Knicks sowie alle Bäume, die die nötige Stärke aufweisen, werden erhalten, so dass sich keine Verbotstatbestände in Bezug auf Fledermäuse ergeben. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gebäude, sodass auch hier kein Lebensraum verloren geht.

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 Rendswühren 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, mit Ausnahme eines 4 m breiten Abschnittes, allesamt erhalten. Es wird daher auch der Lebensraum der Haselmaus nahezu komplett erhalten. Es ist davon auszugehen, dass sich in diesem Abschnitt keine Haselmaus befindet, dennoch ist dieser Abschnitt vor der Beseitigung auf Haselmausbesatz zu prüfen, um sicherzustellen, dass sich keine Verbotstatbestände in Bezug auf Haselmäuse ergeben. Es werden weitere Gehölzstrukturen angelegt, die zukünftig wiederum als Lebensraum von der Haselmaus genutzt werden könnten.

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 BNatSchG.

Grünlandflächen 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 der Knick im Westen, das Straßenbegleitgrün im Süden sowie das Betriebsgelände im Westen und die Bebauung im Norden die Eignung der Erweiterungsfläche (TB 1) 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 Ergänzungsfläche (TB 1) nur sehr eingeschränkt als Bruthabitat für diese Art geeignet ist. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass auf der Grünlandfläche ein Vorkommen der *Feldlerche* oder des *Kiebitz* ausgeschlossen ist.

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

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 des Kreises Plön einzuholen.

Es werden außerdem weitere Gehölzstrukturen angelegt, die zukünftig wiederum als Lebensraum von verschiedenen Vogelarten genutzt werden könnten.

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.

Fazit

Durch die Planung ergibt sich eine Betroffenheit für Vogelarten und ggf. für die Haselmaus. Um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG hervorzurufen, ist die o. g. Frist sowie die o. g. Auflage einzuhalten.

5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

A) Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut Boden

Die Ausweisung eines 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' führt zu Flächenversiegelungen für die Anlage der neuen Gebäude und von befestigten Hof-, Rangier-, Lager- und Stellplatzflächen. Die Böden weisen insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit auf (vgl. Kap. 5.2.1 B). Es findet aufgrund der Herausnahme einer bisher innerhalb des Bebauungsplanes gelegenen Fläche (TB 3) ca. 13.359 m² weniger Vollversiegelung im Vergleich zum Ursprungsplan statt.

Da sich das Plangebiet in einem archäologischen Interessensgebiet befindet, handelt es sich daher gemäß § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

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, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen wird es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen kommen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar, die gemäß § 15 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.

Schutzgut Wasser

Aufgrund der anstehenden Lehmböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet eher nicht möglich. Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser kann dem zentralen Rohrsystem innerhalb der Ortslage zugeführt werden, das in einem Regenrückhaltebecken nordöstlich des Plangebietes, direkt neben der Grenzau, mündet.

Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

Schutzgut Klima und Luft

Die neue Bebauung wird zu der Beseitigung einer Grünlandteilfläche führen und hat - aufgrund der verhältnismäßig geringen Flächengröße - nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft'. Versiegelte Flächen und Gebäudestrukturen verstärken jedoch lokalklimatisch eine Wärmereflexion. Es ist davon auszugehen, dass in dem zukünftigen SO im TB 1 über 20 % als Grün- bzw. Gartenflächen ausgebildet werden, da hier eine GRZ von 0,8 nicht überschritten werden darf.

Die Berücksichtigung von Klimagesichtspunkten ist möglich, z. B. ist eine Energiegewinnung durch erneuerbare Energien oder die Errichtung von Gründächern allgemein zulässig.

Die Dachflächen der zukünftigen Gebäude können zur Energiegewinnung genutzt werden, da Photovoltaikanlagen im Plangebiet allgemein zulässig sind.

Es ist zudem vorgegeben, dass der Knick innerhalb des Plangebietes (bis auf einen 4 m breiten Abschnitt) erhalten bleibt und einen Schutzstreifen erhält sowie eine Eingrünung im Osten neu angelegt und ein Knickloch von 3 m im Westen des TB 1 geschlossen wird. Im Süden wird das Straßenbegleitgrün ebenfalls als Maßnahmenfläche festgesetzt.

Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knick ist dauerhaft zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art. Gleiches gilt für die südliche an die B 430 angrenzende Maßnahmenfläche.

Die entlang der Ostgrenze des Plangebietes festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzanweisung: siehe Kap. 5.11.4). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche im Westen ist als Knick anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Begründung Kap. 5.11.4). Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu

erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Außerdem wird festgesetzt, dass die Stellplatzanlage im TB 1 wasser- und luftdurchlässig herzustellen ist.

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 Teilfläche einer Grünlandfläche und vorhandener Siloplatzen führen.

Die vorhandenen Knicks innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches werden, bis auf einen 4 m breiten Abschnitt im Westen des TB 1, komplett erhalten und erhalten einen 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 der Knicks zu beachten. Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art. Gleiches gilt für die südliche an die B 430 angrenzende Maßnahmenfläche.

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

Der Ausgleich für die Beseitigung eines 4 m breiten Knickabschnittes (Ausgleich 8 m) wird zum einen im Nordwesten des Plangebietes durch Schließung der dortigen Lücke (3 m) erbracht. Zum anderen werden 6 m Knick dem Knick-Ökokonto in der Gemeinde Schillsdorf, Gemarkung Schillsdorf, Flur 6, Flurstücke 26/2 und 30/4, Az.: 3106-3/083/0004 zugeordnet.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche im Westen ist als Knick anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Begründung Kap. 5.11.4). Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

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. Die Abstandsvorgaben können im gesamten Plangebiet eingehalten werden. Die Baugrenzen haben einen ausreichenden Abstand zum Knickwallfuß. Die Knicks können gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 daher als unbeeinträchtigt beurteilt werden. Ein Ausgleich wird demnach nicht erforderlich.

Es ist zudem festgesetzt, dass eine Eingrünung am Ostrand des Plangebietes neu anzulegen ist. Die entlang der Ostgrenze des Plangebietes festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzanweisung: siehe Begründung Kap. 5.11.4). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Schutzgut Landschaftsbild

Die Erweiterung nach Osten ist aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar, wenn eine ausreichende Eingrünung vorgesehen wird. Zudem wird eine größere, bereits überplante Fläche zukünftig unbebaut bleiben. Durch die Lage der Erweiterungsfläche direkt an dem vorhandenen Betriebsgelände ist für den gewählten Standort eine Vorbelastung für das Landschaftsbild gegeben. Eine Eingrünung der Erweiterungsfläche in Form einer Baumreihe wird im Osten des Plangebietes erforderlich.

Die entlang der Ostgrenze des Plangebietes festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzanweisung: siehe Begründung Kap. 5.11.4). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Schutzgut Mensch

In der Planung ist zu prüfen, ob sich für das Schutzgut 'Mensch' Beeinträchtigungen ergeben. Die Ausweisung eines 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' (TB 1) wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das 'Schutzgut Mensch' führen. Da an die Erweiterungsfläche bereits ein Betriebsgelände angrenzt, führt die Erweiterung dieses zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für die Bewohner der nächstgelegenen Wohngebäude, als es bisher bereits der Fall ist, zumal eine größere Fläche, die aus dem Bebauungsplan herausgenommen wird (TB 3), zukünftig unbebaut bleiben wird.

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.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet gibt es keine Kultur- und sonstigen Sachgüter. Es liegt jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei diesem Bereich handelt es sich daher gemäß § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. 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

Im vorliegenden Fall wird eine zusätzliche Fläche aus der freien Landschaft in Anspruch genommen (TB 1), die jedoch unmittelbar an das vorhandene Betriebsgelände angrenzt und sich bereits im Eigentum des Betriebsinhabers befindet.

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 Baufeldräumung im Erweiterungsbereich 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 Erschließungswege und der zukünftigen Gebäude mit ihren Rangierflächen vorbereitet. 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, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen wird es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen kommen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

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

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. Sollten Materialien zwischengelagert werden, werden sie so gelagert, dass sie - je nach Art - unter Dach liegen werden, sodass keine schädigenden Substanzen in den Boden und damit in das Grundwasser gelangen können. 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 einer Grünlandteilfläche führen. Zudem werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch den Bau der Erschließungswege sowie der zukünftigen Gebäude mit ihren Rangierflächen hervorgerufen (TB 1). Da eine größere Fläche im Nordwesten des Betriebsgeländes aus dem Bebauungsplan entfernt wird und zukünftig wieder 'Fläche für die Landwirtschaft' sein wird (TB 3), werden insgesamt weniger Flächenversiegelungen vorbereitet, als es mit dem Ursprungsplan möglich war.

Beim Umgang mit dem Boden sind die DIN-Normen 18915, 19639 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

- Die Knicks und deren Überhänger werden, bis auf einen 4 m breiten Knickdurchbruch, erhalten.

b) Minimierungsmaßnahmen

- Mit der Beachtung der DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 wird der Schutz des Ober- und Unterbodens gewährleistet.
- Mit der Beachtung der DIN-Norm 18920 wird der Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen gewährleistet.
- Mit der Auflockerung des Unterbodens vor dem Auftrag des Oberbodens und der Berücksichtigung der Witterungsverhältnisse vor dem Befahren des Bodens wird der verbleibende Bodenbereich weiter geschützt.
- Weiterer Bodenschutz wird erreicht durch die Beachtung des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 im Falle eines Bodenauftrags von anderer Stelle.
- Mit den möglicherweise anstehenden archäologischen Untersuchungen werden ggf. vorhandene archäologische Funde entdeckt und können geborgen werden, bevor die Fläche überbaut wird.
- Mit der Baumreihe im Osten des Erweiterungsbereiches, wird das Landschaftsbild geschützt.
- Mit der 3 m Knick-Neuanlage und der Zuordnung von 6 m dem Knick-Ökokonto in der Gemeinde Schillsdorf wird die vorbereitete Knick-Beseitigung ausgeglichen.

5.7 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme 1 - Flächenversiegelungen - wird verrechnet mit dem bereits geleisteten Ausgleich aus dem Ursprungsplan, Fläche: - 12.745 m²

Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche (TB 1) werden Flächenversiegelungen von insgesamt ca. 6.820 m² hervorgerufen. Davon abgezogen werden die bereits vorhandenen Versiegelungen von ca. 614 m² sowie der Versiegelungsanteil, der auf der herauszunehmenden Fläche zulässig war (TB 3).

Es handelt sich bei der herauszunehmenden Fläche um einen 24.456 m² großen Bereich (TB 3), bei dem eine GRZ von 0,8 festgesetzt war. Die bereits zulässige und ausgeglichene Versiegelung in diesem Bereich beträgt daher $24.456 \times 0,8 = 19.566 \text{ m}^2$. Es werden daher weniger Flächen (13.359 m²) versiegelt, als es mit dem Ursprungsplan möglich gewesen wäre. Der erforderliche Flächenausgleich, der durch den Ursprungsplan hervorgerufen wurde, wurde bereits extern durch Zuordnung von 24.885 m² landwirtschaftlicher Nutzfläche in der Gemarkung Rendswühren, Flur 6, Flurstück 31/11 anteilig, erbracht. Die Fläche wurde aus der Nutzung genommen und der natürlichen Sukzession überlassen. Die Sicherstellung von Fläche und Maßnahme erfolgte im Rahmen des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26.

Da diese Versiegelungen mit dem Ursprungsplan bereits ausgeglichen wurden, wird dieser nun mit den zukünftigen Versiegelungen der Ergänzungsfläche verrechnet. Ein weiterer Ausgleich für das Schutzgut Boden wird nicht erforderlich. Es besteht dadurch sogar ein Ausgleichsüberschuss.

Ausgleichsmaßnahme 2 - Knick-Neuanlage an der Westgrenze der Erweiterungsfläche (TB 1) und Nutzung Knick-Ökokonto in der Gemeinde Schillsdorf, Az.: 3106-3/083/0004

Aufgrund der Beseitigung eines ca. 4 m breiten Knickabschnittes, wird es erforderlich, dass 8 m Knick ausgeglichen werden müssen. Der Knickausgleich wird zum einen im Nordwesten des Plangebietes durch Schließung der dortigen Lücke (3 m) erbracht.

Innerhalb des Plangebietes wird die Schließung der 3 m breiten Lücken festgesetzt. Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche im Westen ist als Knick anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Begründung Kap. 5.11.4). Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Weiterhin werden 6 m Knick dem Knick-Ökokonto in der Gemeinde Schillsdorf, Gemarkung Schillsdorf, Flur 6, Flurstücke 26/2 und 30/4, Az.: 3106-3/083/0004 zugeordnet.

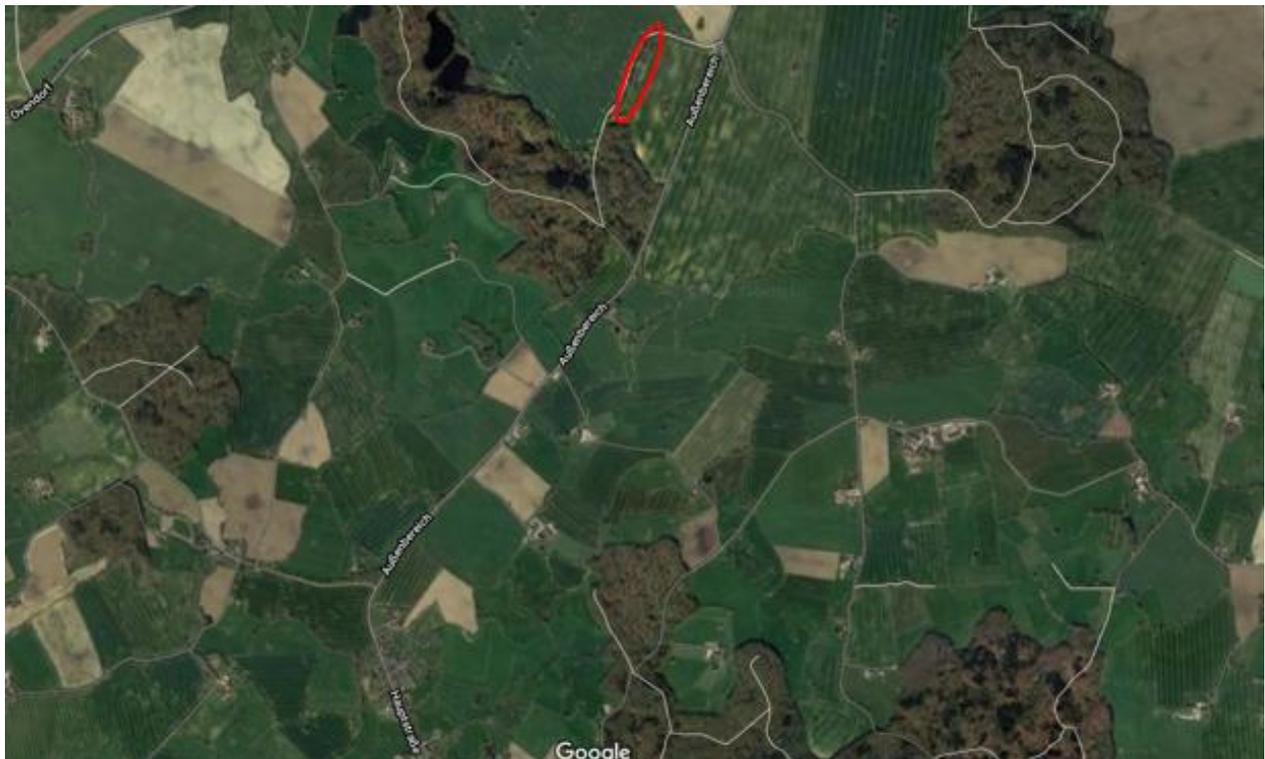


Abbildung 15: Lage des Ausgleichsknicks; Quelle: <https://www.google.de/maps/@54.128668,10.1391304,3659m/data=!3m1!1e3>

Ausgleichsmaßnahme 3 - Neuanlage einer Baumreihe entlang der Ostgrenze der Erweiterungsfläche

Zur Eingrünung und Abtrennung des zukünftigen Sondergebietes wird eine Baumreihe in den Bereichen gepflanzt, wo bisher keine Bepflanzung vorhanden ist. Die entlang der Ostgrenze des Plangebietes festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzanweisung: siehe Kap. 5.11.4). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen. Ergänzende Strauchpflanzungen innerhalb der Baumreihe werden seitens der unteren Naturschutzbehörde empfohlen.

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 mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Für Teilversiegelungen wird ein Verhältnis von 1 : 0,3 angegeben. Für die Flächenversiegelung ergibt sich daher ein Ausgleichsbedarf von 0 m², da insgesamt weniger Flächen versiegelt werden, als es mit dem Ursprungsplan möglich gewesen wäre.

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 wurde bereits ein Ausgleich mit der Aufstellung des Ursprungsplanes geleistet, der mit dem Durchführungsvertrag gesichert wurde

Schutzgut Wasser

Aufgrund der anstehenden Lehmböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet eher nicht möglich. Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser kann dem zentralen Rohrsystem innerhalb der Ortslage zugeführt werden, das in einem Regenrückhaltebecken nordöstlich des Plangebietes, direkt neben der Grenzau, mündet.

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

Um ein Erreichen der Erweiterungsfläche (TB 1) zu gewährleisten, wird es erforderlich, einen ca. 4 m breiten Knickdurchbruch zu schaffen. Der Ausgleich für die Beseitigung eines 4 m breiten Knickabschnittes (Ausgleich 8 m) wird zum einen im Nordwesten des Plangebietes durch Schließung der dortigen Lücke (3 m) erbracht. Zum anderen werden 6 m Knick dem Knick-Ökokonto in der Gemeinde Schillsdorf, Gemarkung Schillsdorf, Flur 6, Flurstücke 26/2 und 30/4, Az.: 3106-3/083/0004 zugeordnet.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche im Westen ist als Knick anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Begründung Kap. 5.11.4). Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Für die verbleibenden Knicks innerhalb und außerhalb des Plangebietes ergeben sich aufgrund des Knickschutzstreifens und der Abstände zu den Baufenstern keine Beeinträchtigungen. Zum Schutz erhalten sie einen Knickschutzstreifen, der innerhalb des Plangebietes festgesetzt wird.

Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knick ist dauerhaft zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

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. Gleiches gilt für die südliche an die B 430 angrenzende Maßnahmenfläche.

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.

Zudem wird eine Eingrünung entlang des Ostrand des Plangebietes festgesetzt. Die entlang der Ostgrenze des Plangebietes festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzanweisung: siehe Begründung Kap. 5.11.4). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

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 Erweiterungsgebiet (TB 1) ist durch seine Lage unmittelbar angrenzend an das bestehende Betriebsgelände geprägt. Die Erweiterung des Betriebsgeländes nach Osten ist aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar. Durch das angrenzende Betriebsgelände ist für die Erweiterungsfläche eine Vorbelastung für das Landschaftsbild gegeben. Zudem wird eine größere, bereits überplante Fläche zukünftig unbebaut bleiben. Eine Eingrünung der Ergänzungsfläche in Form einer Baumreihe wird erforderlich.

Die entlang der Ostgrenze des Plangebietes festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzanweisung: siehe Kap. 5.11.4). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Eingriff	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- pflichtige Fläche	Ausgleichs- Fläche
Schutzgut Boden <u>Flächenversiegelungen</u> Vollversiegelungen - 13.359 m ² ----- Summe Schutzgut Boden	 1 : 0,5	 0 m ² ----- 0 m²	Schutzgut Boden <u>Ausgleichsmaßnahme 1</u> Bereits im Ursprungsplan erbracht Fläche: 0 m ² ----- 0 m²
Schutzgut Landschaftsbild Beseitigung eines Knickabschnittes Länge: 4 m Bebauung einer Grünlandteilfläche	 1 : 2 qualitativ	 8 m kein Flächenbezug	Schutzgut Landschaftsbild <u>Ausgleichsmaßnahme 2</u> Schließung eines Knicklochs im Westen innerhalb des Plangebietes (TB 1) Länge: 3 m Nutzung Knick-Ökokonto in der Gemeinde Schillsdorf, Gemarkung Schillsdorf, Flur 6, Flurstücke 26/2 und 30/4, Az.: 3106-3/083/0004 Länge: 6 m <u>Ausgleichsmaßnahme 3</u> Anlage einer Baumreihe am Ostrand der Erweiterungsfläche

Die Eingriffe werden durch die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

5.9 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten

a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Gemeinde beabsichtigt, ein 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' auszuweisen (TB 1), um einem bestehenden Gewerbebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu ermöglichen. Die Gliederung des Plangebietes erfolgte in enger Abstimmung mit dem Betriebsinhaber.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Da es sich bei der Planung um die Absicherung und Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbebetriebes handelt, gibt es keine Alternativen außerhalb des Geltungsbereiches.

5.10 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Durch die Erweiterung des Land- und kommunaltechnischen Unternehmens (TB 1) erfolgen zwar weitere Flächenversiegelungen, durch die sich Änderungen hinsichtlich des Oberflächenabflusses ergeben werden, allerdings werden es in der Summe weniger Versiegelungen werden, als es durch den Ursprungsplan möglich wäre. Dies liegt darin begründet, dass ein größerer Teilbereich aus dem Bebauungsplan herausgenommen wird (TB 3).

Das Landschaftsbild gilt durch das vorhandene Betriebsgelände als vorbelastet. Eine Baumreihe als Abgrenzung zur freien Landschaft muss angelegt werden. Zudem wird ein Knickdurchbruch erforderlich und Knick-Neuanlagen sind vorgesehen. Knickschutzstreifen zu den verbleibenden Knicks werden festgesetzt.

5.11 Zusätzliche Angaben

5.11.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden keine technischen Verfahren 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 Flächenversiegelungen führen werden (TB 1). Da eine größere Fläche jedoch aus dem Bebauungsplan wieder herausgenommen wird

(TB 3), werden insgesamt weniger Flächen versiegelt, als es bisher durch den Ursprungsplan möglich gewesen wäre.

Nachdem die Flächenversiegelungen erfolgt sind, ergeben sich durch diese keine weitergehenden Auswirkungen für die Umwelt, so dass ein Monitoring nicht erforderlich ist.

Hinsichtlich der Baumpflanzungen und der Knick-Neuanlagen ist eine Pflege auch nach der Fertigstellung der Bauarbeiten erforderlich.

5.11.4 Pflanzanweisung

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 von 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.

Sollte sich herausstellen, dass zu viel Verbiss durch Wildtiere stattfindet, wird empfohlen, zum Schutz der Gehölze einen Wildschutzzaun zu errichten.

Baumpflanzungen

Zur Eingrünung des Plangebietes ist festgesetzt, dass entlang der Ostgrenze des Plangebietes Baumpflanzungen (einheimische Laubbäume; Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode vorzunehmen sind. Die Lage der Bäume ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Baumarten (Empfehlung):

Acer campestre 'Elsrijk'	-	Feld-Ahorn
Malus silvestris	-	Apfelbaum
Pyrus pyraister	-	Birnbaum
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Carpinus betulus 'Fastigiata'	-	Hainbuche
Sorbus intermedia 'Brouwers'	-	Schwedische Mehlbeere
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Fagus sylvatica	-	Rotbuche

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. Der Schutz ist nach erfolgreichem Anwuchs restlos zu entfernen.

5.12 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Es ist geplant, ein bestehendes Land- und kommunaltechnisches Unternehmen planerisch abzusichern und ihm Erweiterungen zu ermöglichen. Aus diesem Grund wird mit der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 eine Erweiterungsfläche (TB 1) als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' ausgewiesen. Zudem wird eine Fläche, die derzeit mit dem Ursprungsplan verbindlich überplant ist, wieder dem Außenbereich zugeführt (TB 3). Im Teilbereich 2 wird lediglich eine textliche Änderung vorgenommen. Das Betriebsgelände besteht bereits und soll nun nach Osten erweitert werden. Da eine größere Fläche aus dem Bebauungsplan herausgenommen wird, als eine Ergänzungsfläche hinzukommt, werden insgesamt weniger Flächenversiegelungen vorbereitet, als es durch den Ursprungsplan möglich gewesen wäre.

Um die Erweiterungsfläche zu erschließen, ist die Verlängerung der inneren Erschließungswege in die Erweiterungsfläche hinein notwendig. Dafür muss ein ca. 4 m breiter Knickabschnitt beseitigt werden. Der Knickausgleich erfolgt innerhalb des Plangebietes sowie über ein Knick-Ökokonto. Für die Erweiterung des Betriebes ist die Beseitigung einer Grünlandteilfläche erforderlich. Die verbleibenden Knicks bleiben erhalten und erhalten einen Knickschutzstreifen. Zudem bleiben die Baugrenzen weit genug vom Knickfuß entfernt, sodass eine Beeinträchtigung der Knickfunktionen ausgeschlossen werden kann. Das Straßenbegleitgrün im Süden bleibt ebenfalls erhalten. Zum Schutz des Landschaftsbildes wird eine Baumreihe am Ostrand der Erweiterungsfläche erforderlich.

5.13 Referenzen

BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ

- https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/
- https://www.gesetze-im-internet.de/bbodschg/_1.html
- https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_1a.html

BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO)

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB; Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, 2006

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 RENDSWÜHREN

- Landschaftsplan der Gemeinde Rendswühren, 2003
- Gemeinsamer Flächennutzungsplanes des ehemaligen Amtes Bokhorst für die Gemeinde Rendswühren, 2011

GOOGLE MAPS

- <https://www.google.de/maps/@54.128668,10.1391304,3659m/data=!3m1!1e3>

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 (Landesnenschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 13.11.2019, <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

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>
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde, 2020

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rendswühren hat diese Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 in ihrer Sitzung am 19. Dezember 2022 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Rendswühren, den 19.12.2022

gez.

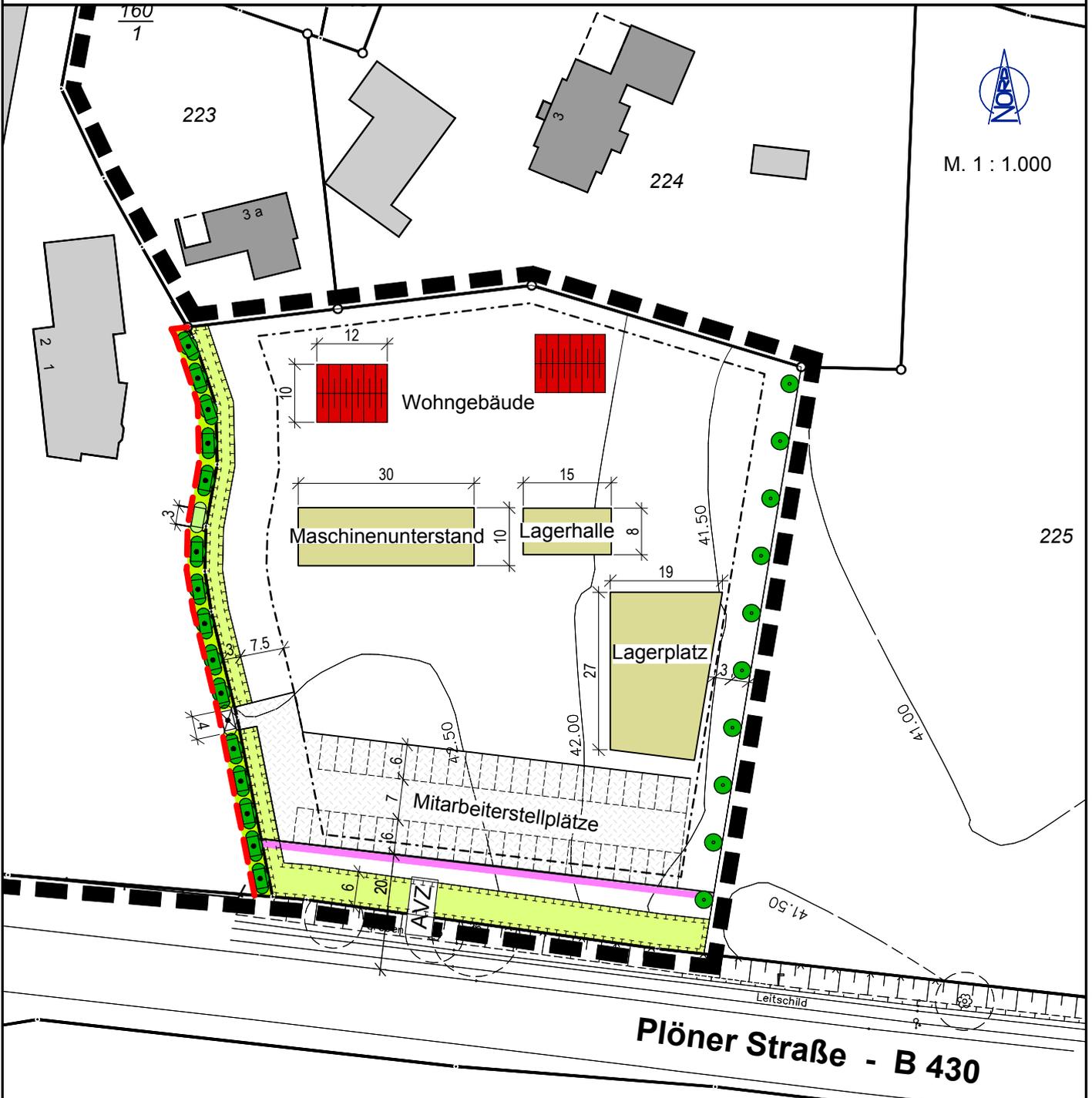
**Dr. Thomas Bahr
(Bürgermeister)**

Gemeinde Rendswühren
Vorhaben- und Erschließungsplan zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26

1. Änderung und Ergänzung

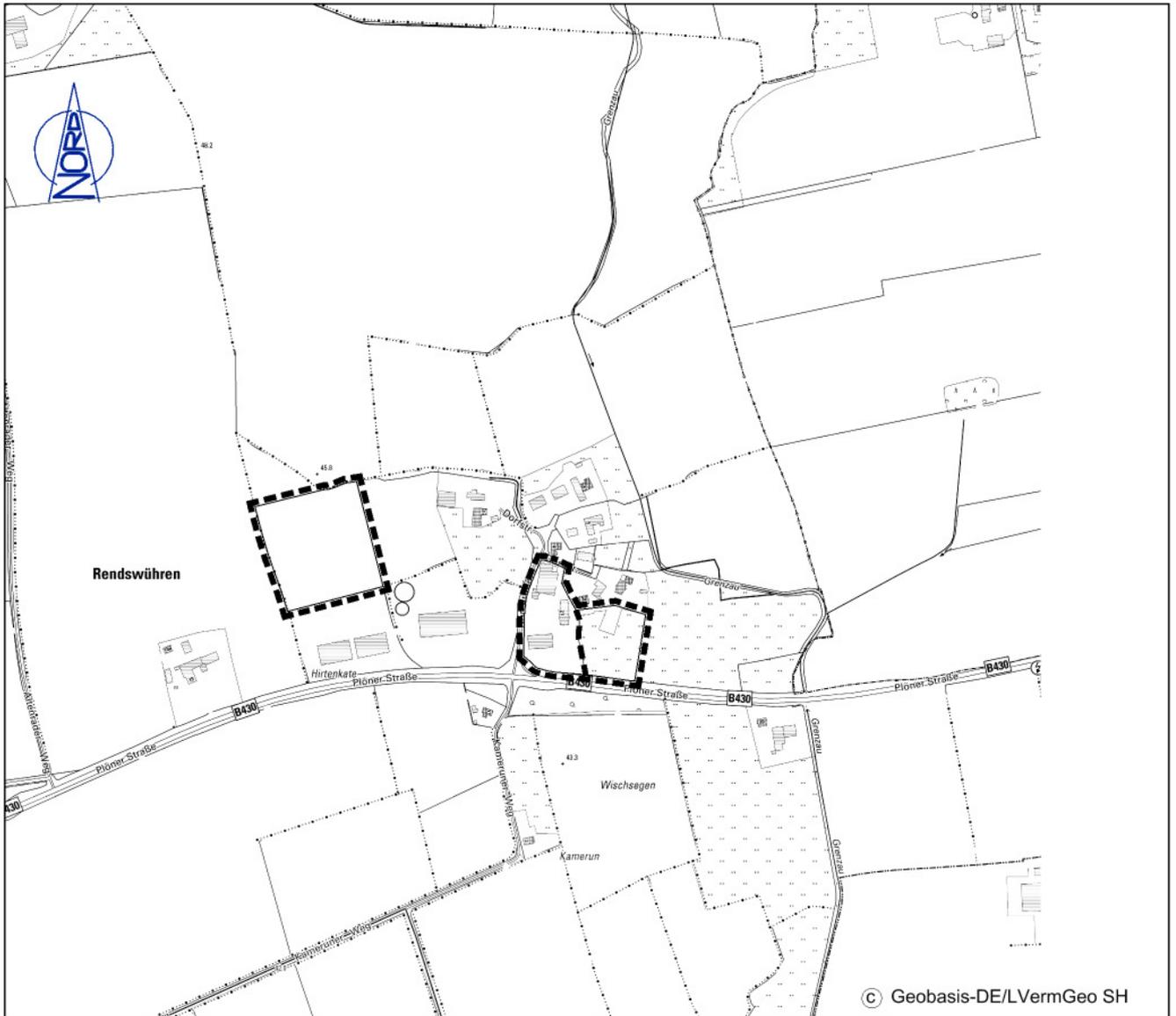
für das Gebiet nördlich der 'Plöner Straße' (B 430),
südlich der Hofflächen 'Dorfstraße 3 und 3a'
sowie beidseitig der 'Dorfstraße'

Teilbereich 1



Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Vorhaben- und Erschließungsplanes zur 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Rendswühren übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Bokhorst-Wankendorf, Bereich II, Bauleitplanung, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.



1. Änderung des städtebaulichen Durchführungsvertrages vom 08.12.2009 zum Vorhaben- und Erschließungsplan der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Rendswühren

zwischen der

Gemeinde Rendswühren, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Dr. Thomas Bahr, Kampstraße 1, 24601 Wankendorf

– nachfolgend: „Gemeinde“ –

und dem

Firma Blunk GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Joachim Blunk, Dorfstraße 3, 24619 Rendswühren

– nachfolgend: „Vorhabenträger“ –

§ 1

Ausgangslage und Vertragszweck

- § 1.1 **Allgemeines.** Der Vorhabenträger ist ein ortsansässiges land- und kommunaltechnisches Lohnunternehmen in der Dorfstraße 1 in der Gemeinde Rendswühren. Ziel der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 ist die langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Erweiterungsmöglichkeiten und den Fortbestand des ansässigen land- und kommunaltechnischen Unternehmens geschaffen werden. Ein weiteres Ziel ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden durch Herausnahme einer nicht für die Betriebserweiterung zur Verfügung stehenden Fläche aus dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 26 mit dem Ziel, dort für die Beurteilung von Bauvorhaben künftig ausschließlich § 35 BauGB anzuwenden. Auch die Abgrenzung der freien Landschaft im Osten soll durch das Anlegen eines Pflanzstreifens erreicht werden. Die Gemeinde ist zur Unterstützung

des Projektes aus städtebaulichen Gründen bereit, sofern ihr sämtliche Kosten von der Hand gehalten werden.

- § 1.2 **Bauplanungsrechtliche Situation.** Für eine Teilfläche des Vorhabengebietes besteht derzeit der Bebauungsplan Nr. 26. Die übrige Fläche ist lediglich im Flächennutzungsplan als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist jedoch nicht geeignet, eine ausreichende Rechtsgrundlage für eine Genehmigung der geplanten Erweiterungen des Vorhabenträgers zu bieten. Um die entsprechenden Baurechte zu schaffen, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich.
- § 1.3 **Vertragszweck.** Zweck dieses Vertrags ist die planungsrechtliche Sicherung der Vorgaben aus der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 26 einschließlich der Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Sinne von § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB. Der Vertrag regelt auch die Zusammenarbeit der Vertragsparteien bei der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 und der Erarbeitung und Abstimmung des Vorhaben- und Erschließungsplans.

§ 2

Gegenstand und Bestandteile des Vorhabens

- § 2.1 **Allgemeines.** Gegenstand des städtebaulichen Vorhabens ist, dass im Vorhabengebiet für das in diesem Vertrag und seinen Anlagen beschriebene Vorhaben eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden soll.
- § 2.2 **Vorhabengebiet.** Das Vorhabengebiet befindet sich im Ortsteil Rendswühren. Es handelt sich um das Gebiet nördlich der „Plöner Straße“ (B 430), südlich der Hofflächen „Dorfstraße 3 und 3 a“ sowie beidseitig der „Dorfstraße“. Es umfasst Teile der Flurstücke 96/7 und 225 der Flur 1 der Gemarkung Rendswühren. Insgesamt weist das Plangebiet eine Größe von ca. 3,49 ha auf, wovon sich ca. 0,93 ha auf die Ergänzungsfläche und ca. 2,56 ha auf die Fläche, die aus dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 26 wieder herausgenommen wird, verteilen. Es ist in dem als **Anlage 1** beigefügten Lageplan umrandet dargestellt. Für dieses Gebiet ist der Entwurf eines Vorhaben- und Erschließungsplans erarbeitet worden. Anpassungen im Planungsprozess sind im Rahmen des bauplanungsrechtlich Zulässigen möglich.

- § 2.3 **Verfügungsbefugnis des Vorhabenträgers.** Die Verfügungsbefugnis des Vorhabenträgers über das Vorhabengebiet ist wie folgt gesichert: Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Ergänzungsfläche.
- § 2.4 **Bestandteile des Vertrages** sind
- 2.4.1 der Lageplan des Plangeltungsbereiches (**Anlage 1**),
- 2.4.2 der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 26 vom 18.08.2022 (**Anlage 2**)
- 2.4.3 der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 vom 18.08.2022 nebst Begründung (**Anlage 3**)
- § 2.5 **Beschreibung des Vorhabens.** Die nähere Beschreibung des Vorhabens ergibt sich aus der vorläufigen zeichnerischen und textlichen Beschreibung des Vorhabens gemäß der **Anlage 2**.
- § 2.6 Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die vorstehend aufgelisteten Anlagen vollständig vorliegen und dass sie von ihnen inhaltlich Kenntnis haben.

§ 3

Bauleitplanung

- § 3.1 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan.** Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens in seiner vorgesehenen Gestaltung setzt die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 26 voraus. In Aussicht genommen ist die Aufstellung der Änderung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB für das Vorhabengebiet.
- § 3.2 **Ausarbeitung der Planungen.** Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur weiteren Konkretisierung und Ausarbeitung der erforderlichen Planungen. Der Vorhabenträger hat – bzw., soweit schon erfolgt, hatte – insbesondere
- auf seine Kosten in Abstimmung mit der Gemeinde gem. § 12 BauGB die fristgerechte Ausarbeitung sämtlicher für das Gebiet notwendiger städtebaulicher Planungen und Satzungsentwürfe nebst Begründungen zu veranlassen und zu gewährleisten, soweit diese für die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 für das Vorhaben erforderlich sind;
 - in seinem Namen und auf seine Kosten alle zur Vorbereitung und Erarbeitung der vorhabenbezogenen 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr.

26 und sonst zur Durchführung des Vertrags erforderlichen Pläne, Texte, Gutachten und Untersuchungen zu veranlassen und zu gewährleisten. Die Gemeinde kann die erforderlichen Planungen und Gutachten anfordern;

- sämtliche Planungen so mit der Gemeinde abzustimmen, dass daraus insbesondere ein den Anforderungen von § 12 BauGB entsprechender Vorhaben- und Erschließungsplan resultiert.

§ 3.3 **Kosten.** Der Gemeinde dürfen durch die vorgenannten Planungen und Maßnahmen keine Kosten entstehen. Sämtliche Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen, einschließlich der Kosten der Vorbereitung und Durchführung dieses Vertrages.

§ 3.4 **Keine Vorabbindung der Planungshoheit.** Im Hinblick auf die Planungshoheit und auf § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann sich die Gemeinde auch vertraglich nicht zu einer bestimmten Bauleitplanung verpflichten. Demgemäß und im Hinblick auf die weiteren vorgenannten Planungsschritte verpflichtet sich die Gemeinde weder dazu, die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 26 oder weitere ggf. erforderliche Pläne überhaupt oder gar in einer bestimmten Fassung in Kraft zu setzen. Die Gemeinde ist jedoch bereit, in dem Bauleitplanänderungsverfahren das Ziel einzustellen, die Festsetzungen so zu fassen, dass diese dem künftig abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechen. Die Entscheidung hierüber obliegt den Beschlussgremien der Gemeinde im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens, deren Abwägung durch diesen Vertrag nicht verkürzt wird, auch dadurch nicht, dass sie ihm zugestimmt haben.

§ 3.5 **Ausschluss von Ersatzansprüchen.** Dem Vorhabenträger stehen für den Fall, dass die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 nicht oder nicht mit dem vom Vorhabenträger gewünschten Inhalt erlassen wird, gegenüber der Gemeinde keine Ansprüche auf Ersatz bereits getätigter Aufwendungen oder auf Schadensersatz zu. Die vorstehenden Regelungen gelten entsprechend auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 26 aufgrund eines aufsichtsbehördlichen oder gerichtlichen Verfahrens herausstellt oder die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 gemäß § 12 Abs. 6 BauGB aufgehoben wird. Der vorstehende Ausschluss gilt auch im Falle eines Rücktritts von diesem Vertrag oder seiner sonstigen irregulären Beendigung. Ausgenommen von dem Ausschluss sind Aufwendungen, welche von der Gemeinde arglistig veranlasst worden sind sowie Schadensersatzansprüche wegen einer vorsätzlichen oder grob

fahrlässigen Pflichtverletzung oder wegen einer Schädigung von Leben, Körper oder Gesundheit.

- § 3.6 **Maßgeblichkeit der künftigen Festsetzungen.** Für sämtliche vom Vorhabenträger mit diesem Vertrag unter Bezugnahme auf die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 übernommenen Verpflichtungen, insbesondere für die Bebauung mit dem geplanten Vorhaben, sind diejenigen Festsetzungen dieser 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 26 maßgeblich, die künftig bei der Inkraftsetzung der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 gelten.
- § 3.7 **Bebauung nur nach Maßgabe der künftigen Festsetzungen.** Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Bebauung des Vorhabengebietes ausschließlich auf der Grundlage der Festsetzungen der künftigen 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 vorzunehmen und die künftigen Festsetzungen einzuhalten. Unberührt bleibt die Möglichkeit, bereits vor der Inkraftsetzung der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 einen Bauantrag auf der Grundlage seiner künftigen Festsetzungen (§ 33 BauGB) zu stellen.
- § 3.8 **Zulässigkeit.** In Anwendung der Regelung des § 12 Abs. 3 a BauGB sind im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in diesem Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

§ 4

Durchführungsverpflichtung

- § 4.1 **Planung und Entwicklung.** Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das in § 2 konkretisierte Vorhaben auf den vorgenannten Grundlagen weiter zu planen und zu entwickeln.
- § 4.2 **Errichtung.** Der Gemeinde ist bekannt, dass ein Durchführungsvertrag nur mit einem Vorhabenträger geschlossen werden darf, der selbst zur Realisierung des Vorhabens bereit und in der Lage ist. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf der Grundlage der künftigen 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 diese zu errichten. Er verpflichtet sich, als Bauherr alle dazu erforderlichen Bau- und sonstigen Leistungen zu erbringen bzw. durch Dritte erbringen zu lassen.

- § 4.3 **Durchführung.** Der Vorhabenträger verpflichtet sich insbesondere, spätestens zwölf Monate nach Inkraftsetzung der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 auf der Grundlage einer der Zustimmung der Gemeinde unterliegenden Genehmigungsplanung einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag bei der zuständigen Behörde des Kreises Plön zu stellen.
- § 4.4 **Durchführung auf eigenes Risiko.** Die Durchführung aller Planungen und Maßnahmen erfolgt auf eigene Kosten und eigenes wirtschaftliches Risiko des Vorhabenträgers. Er erhält dafür von der Gemeinde kein Entgelt oder Kostenersatz, insbesondere keinen Werklohn.

§ 5

Nachweis der wirtschaftlichen Umsetzbarkeit

- § 5.1 **Hintergrund.** Ein Durchführungsvertrag darf nach § 12 Abs. 1 BauGB nur mit einem Vorhabenträger abgeschlossen werden, der zur Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht nur bereit, sondern auch in der Lage ist, was seine wirtschaftliche Leistungsfähigkeit einschließt.
- § 5.2 **Finanzierungsnachweis.** Der Vorhabenträger ist nach § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB grundsätzlich dazu verpflichtet, den erforderlichen Nachweis, dass er zur vertragsgemäßen Durchführung des Vorhabens in der Lage ist, durch Vorlage eines entsprechenden Finanzierungsnachweises zu erbringen. Vor dem Hintergrund, dass die wesentlichen Hauptnutzungen bereits vorhanden sind, wird auf einen Finanzierungsnachweis verzichtet, zumal öffentliche Einrichtungen und Anlagen nicht neu errichtet oder umgebaut werden müssen.

§ 6

Sicherung der städtebaulichen Ziele

- § 6.1 **Zweck.** Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Erweiterungsmöglichkeiten und den Fortbestand des ansässigen land- und kommunaltechnischen Unternehmens ist das gemeinsam verfolgte Ziel der Vertragsparteien. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass durch diesen Vertrag die von der Gemeinde verfolgten städtebaulichen Ziele ergänzend zu den Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 gesichert werden sollen.

- § 6.2 **Aufhebung der Festsetzungen.** Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die Gemeinde berechtigt ist, die festgesetzte Nutzung für das Vorhabengebiet entschädigungslos zu ändern oder aufzuheben, ebenso die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 insgesamt, soweit das Grundstück auf Dauer nicht mehr für diese Zweckbestimmung genutzt wird.

§ 7

Erschließungsmaßnahmen

- § 7.1 **Gesetzlicher Hintergrund.** Der Erlass eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes setzt nach § 12 Abs. 1 BauGB auch voraus, dass der Vorhabenträger neben der Verpflichtung zur Durchführung des Vorhabens auch die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und die Tragung der Erschließungskosten übernimmt. In diesem Fall erfolgt die Erschließung ausschließlich über die Dorfstraße und das Flurstück 118/6 der Flur 1, Gemarkung Rendswühren. Der Vorhabenträger ist Eigentümer dieser Fläche.
- § 7.2 **Grundsatz.** Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im künftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Vorhabengebiet festgesetzten Erschließungsanlagen erstmalig herzustellen, soweit diese nicht bereits vorhanden sind. Er führt diese Maßnahmen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durch.
- § 7.3 **Wegemäßige Erschließung.** Die verkehrliche (wegemäßige) Erschließung hat gemäß den künftigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und den Vereinbarungen in diesem Vertrag zu erfolgen. Die Parteien gehen insofern davon aus, dass die „äußere“ Erschließung durch öffentliche Straßen und Wege bereits vorhanden ist und im Zuge der Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dem Vorhabenträger nur noch die „innere“ Erschließung, also die Herstellung der Grundstückszufahrten von den vorhandenen Straßen sowie die Herstellung der Wegeführung auf dem Grundstück selbst, im eigenen Namen obliegt. Daher werden in diesem Vertrag keine Regelungen über die Herstellung von öffentlichen Straßen, Wegen oder Plätzen und deren Übereignung an die Gemeinde getroffen. Der Vorhabenträger ist allerdings verpflichtet, durch die Baumaßnahmen ausgelöste Schäden an Straßen und Wegen unverzüglich, spätestens nach Abschluss der Baumaßnahmen, auf seine Kosten fachgerecht zu beseitigen.
- § 7.4 **Sonstige Erschließungsanlagen.** Soweit die Erschließung nach allgemeinen Regeln nicht Aufgabe der Gemeinde ist bzw. von anderen Trägern wahrgenommen

wird, hat der Vorhabenträger die Herstellung der erforderlichen Einrichtungen durch die zuständigen Träger zu veranlassen oder durch Vereinbarung mit diesen zu übernehmen, und zwar so rechtzeitig, dass die Einrichtungen fertig gestellt sind, bevor die durch den Vorhabenträger zu erbringenden Folgearbeiten begonnen werden.

- § 7.5 **Kostentragung.** Sollten dennoch Kosten für die Erschließung entstehen, werden diese ausschließlich vom Vorhabenträger getragen.

§ 8

Ver- und Entsorgung

- § 8.1 **Herstellung der Leitungen und Anschlüsse.** Der Vorhabenträger verpflichtet sich, mit den jeweiligen Versorgungs- und Entsorgungsträgern diejenigen Verträge abzuschließen bzw. Anträge zu stellen, welche für die Herstellung der Leitungen, Anschlüsse sowie für die jeweilige Versorgung bzw. Entsorgung entsprechend dem Nutzungszweck gemäß diesem Vertrag erforderlich sind. Dieser Vertrag befreit den Vorhabenträger nicht von der Verpflichtung zur Zahlung von Anschlussbeiträgen für leitungsgebundene Einrichtungen oder entsprechenden Entgelten. Diese Verpflichtungen richten sich nach dem jeweiligen Satzungsrecht oder den entsprechenden zivilrechtlichen Regelungen der Versorgungs- und Entsorgungsträger.
- § 8.2 **Grundstücksentwässerung.** Insbesondere hat der Vorhabenträger die für den Anschluss seines Vorhabens an die Grundstücksentwässerung (Schmutz- und Regenwasser) erforderliche Anträge rechtzeitig bei der Gemeinde zu stellen. Die Abrechnung erfolgt nach dem geltenden Satzungsrecht der Gemeinde.
- § 8.3 **Umverlegung.** Der Vorhabenträger verpflichtet sich dazu, im Vorhabengebiet verlaufende Versorgungs- und/oder Entsorgungsleitungen auf seine Kosten innerhalb des Vorhabengebiets verlegen zu lassen, sofern deren derzeitige Positionierung der Durchführung der zur Realisierung des Vorhabens erforderlichen Baumaßnahmen entgegensteht.

§ 9

Immissionen

- § 9.1 Bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 im Jahr 2009 wurde ein Lärmschutzgutachten von der LAiRM Consult GmbH mit Datum vom 16.06.2009 erstellt. Damals war die Zulässigkeit von schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebungsbereich nicht geplant. Daher war die Betrachtung im Zusammenhang mit dem Schutz des

Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm nicht erforderlich, was sich mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 26 nicht verändert hat.

Die Betrachtung der Auswirkungen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr war weder bei Aufstellung des B-Planes Nr. 26 noch bei der nun geplanten 1. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 26 erforderlich, da das Vorhaben (Erweiterung Blunk GmbH) keine Zusatzverkehre beinhaltet.

Zum Schutz der nächstgelegenen, maßgeblichen schützenswerten Nutzungen vor Gewerbelärmimmissionen aus dem Planungsbereich erfolgte 2009 eine Verträglichkeitsuntersuchung des Gesamtbetriebes der Firma Blunk GmbH. Hierzu wurden die erforderlichen Geräuschemissionen nach den Kriterien der TA Lärm (3) ermittelt. Als Ergebnis wurde ermittelt, dass zum Schutz der Wohnnutzung vor Verkehrs- und Gewerbelärm außerhalb des Geltungsbereiches keine Festsetzungen erforderlich sind.

Soweit es durch die nun geplante Änderung des Geltungsbereiches zu Lärm-Immissionen kommen sollte, sind diese durch eine erneute schalltechnische Untersuchung auf Kosten des Vorhabenträgers zu prüfen, sodass der entsprechende Schutz gewährleistet ist.

§ 10

Erschließungsbeiträge

- § 10.1 Erschließungsbeiträge gemäß §§ 127 ff. BauGB werden gemäß § 12 Abs. 3 S. 2 letzter Halbsatz BauGB in Folge des gemäß der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 angedachten Planvorhabens nicht erhoben.

§ 11

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- § 11.1 **Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.** Durch die geplante Bebauung der festgesetzten Bauflächen entsprechend der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 werden naturschutzrechtliche Eingriffe in Form von Flächenversiegelungen vorgenommen. Hierfür ist ein Ausgleich von 6.206 m² zu erbringen.

Der Ausgleich für die Knickbeseitigung von ca. 4 m soll über die Schließung eines Knickloches sowie die Nutzung eines Ökokontos erbracht werden. Dafür wird ein vorhandenes Knickloch von 3 m weiter im Norden des westlichen Knicks innerhalb des Plangebietes geschlossen. Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche im Westen ist als Knick anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Kap. 5.11.4). Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Weiterhin werden 6 m Knick dem Knick-Ökokonto in der Gemeinde Schillsdorf, Gemarkung Schillsdorf, Flur 6, Flurstücke 26/2 und 30/4, Az.: 3106-3/083/0004 zugeordnet.

Entlang der Ostgrenze sind die festgesetzten Einzelbäumen als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 – 16 cm Stammumfang, zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

- § 11.2 **Bepflanzungen.** Die Bepflanzung innerhalb des Plangebietes wird durch die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 geregelt. Die Bepflanzungen sind Zug um Zug mit der Umsetzung der sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Baumaßnahmen durchzuführen und jeweils spätestens in der auf die jeweilige Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode abzuschließen.

§ 12

Nutzung

- § 12.1 **Nutzungsverpflichtung.** Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche vorhandene und geplante Anlagen ausschließlich im Zusammenhang mit dem land- und kommunaltechnischen Lohnunternehmen und gemäß der in der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 zulässigen Nutzungen zu betreiben.

§ 13

Wirksamwerden des Vertrags

- § 13.1 **Grundsatz.** Der Vertrag wird mit seiner Unterzeichnung wirksam.
- § 13.2 **Aufschiebende Bedingung für die Realisierungspflichten.** Die Regelungen, welche zur Realisierung von baulichen Maßnahmen, Erschließungsmaßnahmen und

Stellplätzen verpflichtet, werden erst mit der Schaffung der erforderlichen planungsrechtlichen Grundlage, also des Inkrafttretens des künftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, wirksam, jedoch, falls bereits vor diesem Zeitpunkt eine Baugenehmigung für das Vorhaben oder einen Teil davon (insbesondere auf der Grundlage von § 33 BauGB) erteilt werden sollte, mit diesem Zeitpunkt.

§ 14

Rücktrittsrechte

- § 14.1 **Rücktrittsrecht der Gemeinde im Insolvenzfall.** Die Gemeinde kann von diesem Vertrag ohne Kosten für sie zurücktreten, wenn über das Vermögen des Vorhabenträgers das Insolvenzverfahren oder ein nach dem Recht des Sitzlandes vergleichbares Verfahren eröffnet, vom Vorhabenträger ein Antrag hierauf gestellt wird oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.
- § 14.2 **Rücktrittsrecht des Vorhabenträgers bei unvereinbaren Festsetzungen.** Der Vorhabenträger ist zum Rücktritt vom Durchführungsvertrag berechtigt, wenn die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 in einer Fassung beschlossen wird, welche mit dem in der Anlage zu diesem Vertrag bezeichneten Vorhaben grundsätzlich unvereinbar ist.
- § 14.3 **Modalitäten.** Einer besonderen Fristsetzung bedarf es zur Ausübung der vorgenannten Rücktrittsrechte nicht. Erfolgt eine Fristsetzung, stellt sie keine Stundung dar. Der Rücktritt kann innerhalb einer Frist von sechs Monaten ausgeübt werden, nachdem die zum Rücktritt berechtigte Vertragspartei von dem Vorliegen des Rücktrittsgrundes Kenntnis erlangt hat oder ohne grobes Verschulden hätte erlangen können.
- § 14.4 **Ausschluss von Ersatzansprüchen.** Im Falle eines Rücktritts – gleich durch welche Vertragspartei – stehen dem Vorhabenträger keine Ansprüche auf Schadensersatz oder Aufwendungsersatz gegen die Gemeinde zu. Ausgenommen von dem Ausschluss sind Aufwendungen, welche von der Gemeinde arglistig veranlasst worden sind sowie Schadensersatzansprüche wegen einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung oder wegen einer Schädigung von Leben, Körper oder Gesundheit. Im Falle eines Rücktritts bleiben Ansprüche der Gemeinde auf bis zum Rücktritt bereits verwirkte Vertragsstrafen unberührt.

§ 15

Übertragung von Rechten und Pflichten

- § 15.1 **Zustimmungserfordernis.** Keine Vertragspartei ist berechtigt, ihre Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ohne vorherige zumindest schriftliche Zustimmung der jeweils anderen Vertragspartei auf einen Dritten zu übertragen, soweit dieser Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes regelt. Die Einwilligung darf nicht ohne sachliche Gründe verweigert werden. Hinsichtlich eines Wechsels des Vorhabenträgers gilt § 12 Abs. 5 BauGB.
- § 15.2 **Gleichgestellte Vorgänge.** Der Zustimmung bedürfen bis zur vollständigen Vertragserfüllung auch alle Vorgänge einer gewillkürten Rechtsnachfolge oder einer gesellschaftsrechtlichen Umwandlung auf der Seite des Vorhabenträgers. Die Einwilligung darf nicht ohne sachliche Gründe verweigert werden. Im Falle einer die Person des Vorhabenträgers betreffenden gesellschaftsrechtlichen Umwandlung im Sinne des Umwandlungsgesetzes genügt abweichend von Satz 1 eine schriftliche Anzeige einer dadurch eingetretenen Änderung in der Person des Vorhabenträgers innerhalb von zwei Monaten nach der Eintragung der Veränderung in das Register des Sitzes desjenigen Rechtsträgers, dessen Gläubiger die Gemeinde ist. Die Gemeinde kann in diesem Fall aus eigenem vertraglichem Recht Ansprüche auf Sicherheitsleistung in entsprechender Anwendung des Umwandlungsgesetzes ohne Rücksicht auf Anmeldeerfordernisse geltend machen, wenn sie glaubhaft machen kann, dass durch den Umwandlungsvorgang die Erfüllung des Vertrages gefährdet ist.
- § 15.3 **Rechtsnachfolge.** Soweit im Falle einer Rechtsnachfolge auf Seiten einer Vertragspartei die Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht kraft Gesetzes auf den Rechtsnachfolger der jeweiligen Vertragspartei übergehen, verpflichtet sich diese Vertragspartei, ihrem jeweiligen Rechtsnachfolger alle Pflichten aus diesem Vertrag aufzuerlegen, und zwar mit der Verpflichtung zur jeweiligen Weiterübertragung im Falle einer weiteren Rechtsnachfolge.

§ 16

Schlussbestimmungen

- § 16.1 **Vertragsbestandteile.** Bestandteile des Vertrages sind – im Falle von Widersprüchen in nachstehender Rangfolge –:
- der Vertragstext
 - seine im Einzelnen bezeichneten Anlagen
- § 16.2 **Nebenabreden.** Unerwähnte Nebenabreden sind nicht getroffen.
- § 16.3 **Formbedürftigkeit von Änderungen und Ergänzungen.** Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit nicht bloß aus Beweisgründen der Schriftform, soweit keine strengere Form gesetzlich vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftformklausel. Auch eine über einen längeren Zeitraum geübte Nachsicht oder stillschweigende Duldung eines Zustands durch eine Partei gilt keinesfalls als Änderung des Vertrages und lässt vertragliche Ansprüche unberührt.
- § 16.4 **Auslegung von Überschriften.** Die in diesem Vertrag verwendeten Überschriften über den Paragraphen und Absätzen dienen in erster Linie der Orientierung und systematischen Einordnung und erheben nicht den Anspruch, den kompletten Regelungsgehalt der jeweils nachstehenden Vereinbarungen wiederzugeben.
- § 16.5 **Deutsches Recht.** Der Vertrag und seine Auslegung unterliegen ausschließlich deutschem Recht und der deutschen Gerichtsbarkeit. Verweist dieses Recht auf ausländisches Recht, so ist diese Verweisung für den Vertrag unwirksam. Die für Auslegung und Vollzug verbindliche Vertragssprache ist Deutsch.
- § 16.6 **Gerichtsstand, Erfüllungsort.** Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Rendswühren.
- § 16.7 **Nach Zahl, Maß oder Zeitdauer unwirksame Bestimmungen.** Sollte dieser Vertrag eine Regelung nach Maß, Zahl oder Zeitdauer treffen, die sich als rechtswidrig oder unwirksam erweist, so tritt an die Stelle dieser Bestimmung das jeweils nächstgelegene gesetzlich zulässige Maß (bzw. die entsprechende Zahl oder Zeitdauer).
- § 16.8 **Salvatorische Klausel.** Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Gültigkeit des sonstigen Vertragsinhaltes grundsätzlich nicht, dies gilt auch für diese und die nachfolgende Bestimmung. Im Falle der Unwirksamkeit einer Bestimmung oder einzelner Bestimmungen werden die Parteien diese durch eine Regelung bzw. durch Regelungen ersetzen, die nach Maßgabe der in den Vorschriften

des Vertrages niedergelegten Zielsetzungen und der beiderseitigen wohlverstandenen Interessenlagen sowie der vertraglich erkennbaren Verteilung der Risiken und Lasten dem ursprünglich Gewollten möglichst nahe kommt bzw. nahe kommen. Die Parteien sind verpflichtet, sich in Verhandlungen um eine derartige Regelung ernstlich zu bemühen; kommt es nicht zu einer Einigung, ist die Gemeinde im Rahmen des § 315 BGB zu einer Bestimmung nach billigem Ermessen befugt. Die Parteien verpflichten sich, hierzu ggf. erforderliche Mitwirkungshandlungen vorzunehmen und Erklärungen in der erforderlichen Form abzugeben. Betrifft die Unwirksamkeit die Durchführungsverpflichtung des Vorhabenträgers oder andere wesentliche Regelungen des Durchführungsvertrags und gelingt eine Ersetzung durch eine wirksame Regelung nach Maßgabe der vorstehenden Sätze nicht, erfasst die Unwirksamkeit den Vertrag insgesamt, dieser ist dann rückabzuwickeln.

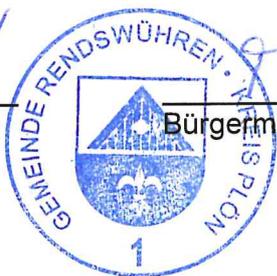
§ 16.9 **Regelungslücken.** Der vorstehende 0 gilt sinngemäß für den Fall, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthalten sollte, welche die Vertragsparteien geschlossen hätten, wenn sie sie bedacht hätten.

Rendswühren, den 3. Dez. 2022

Rendswühren, den 3.12.22

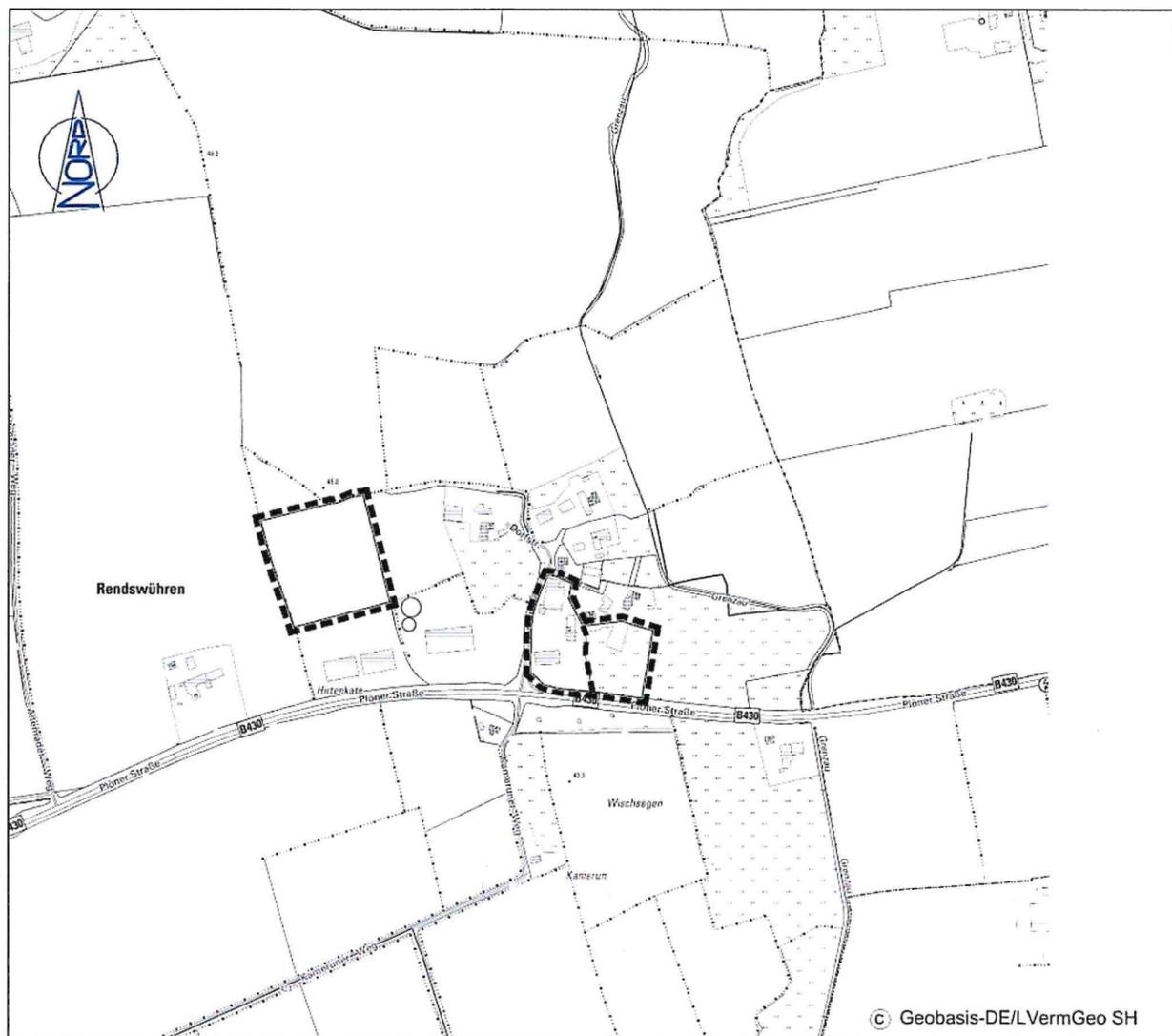
Gemeinde Rendswühren

Jochim Brink
Vorhabenträger



Thomas Balw
Bürgermeister

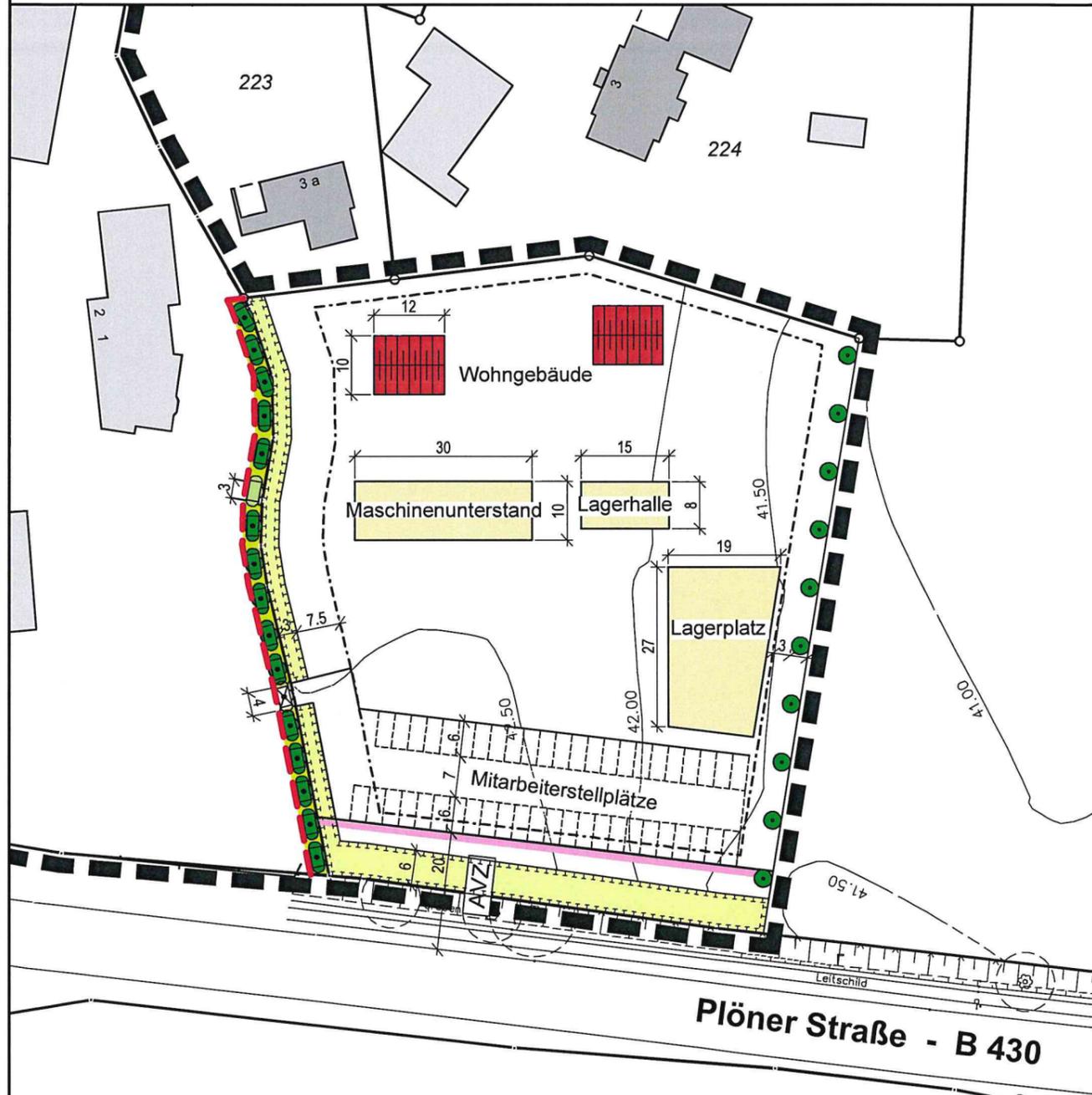
Anlage 1



Gemeinde Rendswühren Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26

1. Änderung und Ergänzung für das Gebiet nördlich der 'Plöner Straße' (B 430), südlich der Hofflächen 'Dorfstraße 3 und 3a' sowie beidseitig der 'Dorfstraße'

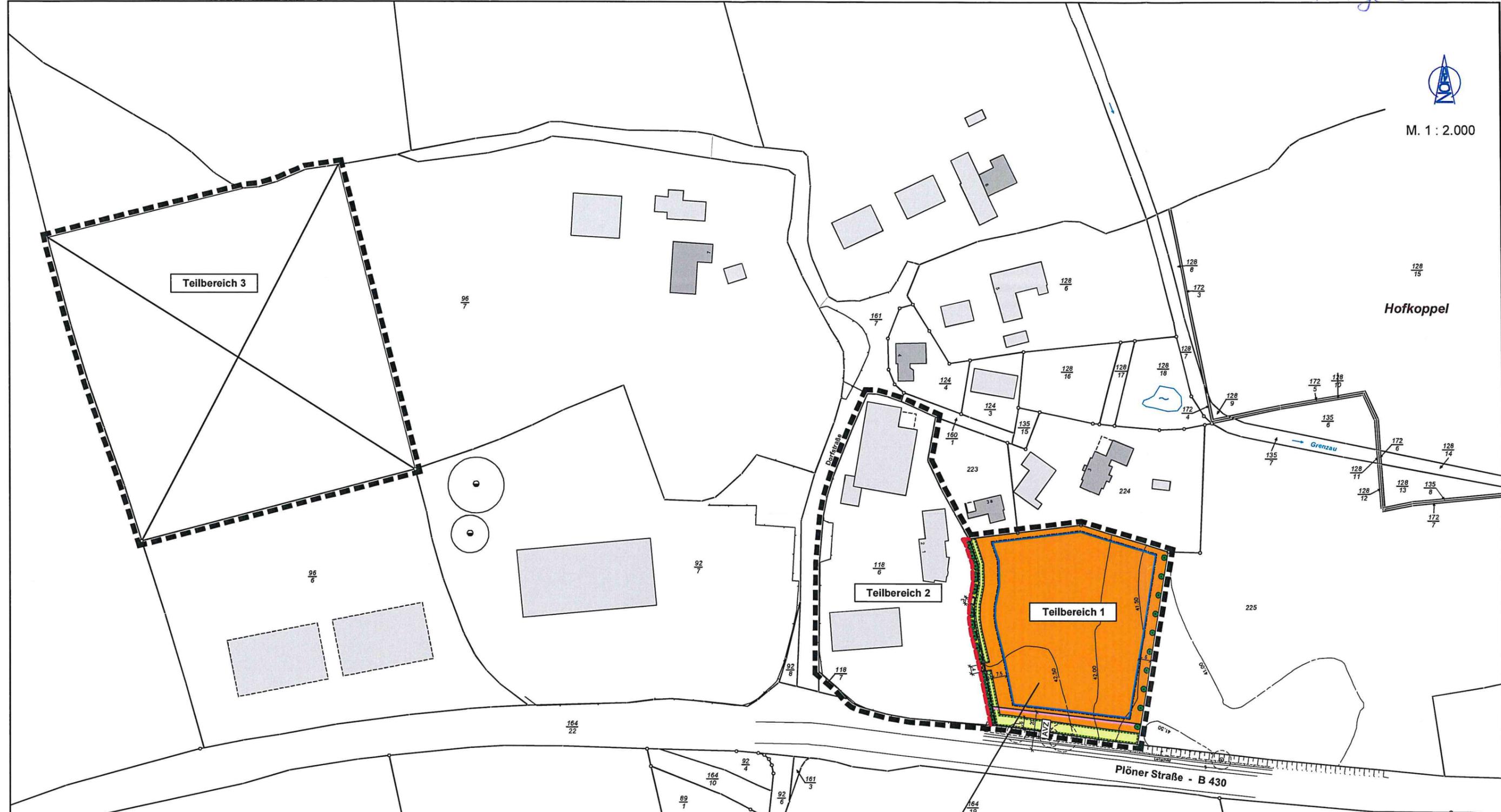
Teilbereich 1



Planlage



M. 1 : 2.000



SO	
Land- und kommunal-technisches Unternehmen	
o	GRZ 0,6
GH = 53,0 m über NHN	

Satzungsentwurf: 18.08.2022

Gemeinde Rendswühren
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26
1. Änderung und Ergänzung

für das Gebiet nördlich der 'Plöner Straße' (B 430),
südlich der Hofflächen 'Dorfstraße 3 und 3a'
sowie beidseitig der 'Dorfstraße'

TEXT (TEIL B)

Gemeinde Rendswühren, vhb. BPL 26, 1. Änd. und Erg.

Teilbereich 2:

Die Satzung der Gemeinde Rendswühren über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 26 wird für den Geltungsbereich des Teilbereiches 2 dieser 1. Änderung und Ergänzung wie folgt geändert:

Die textliche Festsetzung Ziffer 01. c) 'Art der baulichen Nutzung' der Ursprungssatzung wird durch folgende Festsetzung ersetzt:

Im gesamten Plangebiet sind das allgemeine sowie das betriebsbedingte Wohnen unzulässig.

Hinweis:

Alle übrigen textlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften der Ursprungssatzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26, der am 23. April 2020 Rechtskraft erlangte, gelten für den Teilbereich 2 weiterhin fort.

Teilbereich 1:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB, BauNVO)

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen Nr. 01 bis 06 sowie die örtliche Bauvorschrift beziehen sich ausschließlich auf den Teilbereich 1.

01. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 1 BauNVO)

Das gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzte Sonstige Sondergebiet (SO) dient der Unterbringung eines land- und kommunaltechnischen Unternehmens mit den Tätigkeitsfeldern Land-, Forst-, Energiewirtschaft, Klärschlammverwertung, Entschlammung von Teichen und Regenrückhaltebecken, Regelentsorgung von Hauskläranlagen sowie Knick- und Landschaftspflege.

- a) Zulässig sind Anlagen und Nutzungen, die unmittelbar und ausschließlich dem land- und kommunaltechnischen Unternehmen dienen. Sonstige gewerbliche Nutzungen, die nicht unmittelbar dem Betrieb innerhalb des Sonstigen Sondergebietes dienen, wie Biogasanlagen, selbständige Speditionen, selbständige Werkstätten, gewerbliche Lagerhaltungen etc., sind ausdrücklich nicht Teil der Planung.
- b) Innerhalb des Sondergebietes sind zwei Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, oder Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem land- und kommunaltechnischen Unternehmen dienen, zulässig. Das allgemeine Wohnen im Plangebiet ist unzulässig.

02. Bedingende Zulässigkeitsvoraussetzung

(§ 12 Abs. 3 a BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat und die den Regelungen des Durchführungsvertrages entsprechen.

03. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO)

- a) Die zulässige Grundflächenzahl von 0,6 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) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

b) Die maximal zulässige Grundfläche je Wohngebäude beträgt 180 m².

04. Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

- a) Bezugshöhe für die Bemessung zulässiger baulicher Gebäudehöhen (GH) im Plangebiet ist das Normalhöhennull (NHN) gemäß dem Deutschen Haupthöhennetz 2016.
- b) Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc. ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen auf einer Fläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäude die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) um max. 2,00 m überschreiten.

05. 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) Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knick ist dauerhaft zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.
- b) Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art. Gleiches gilt für die südliche an die B 430 angrenzende Maßnahmenfläche.
- c) Die Stellplatzanlage ist wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

06. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- a) Die entlang der Ostgrenze des Plangebietes festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzanweisung: siehe Begründung Kap. 5.11.4). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.
- b) Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche im Westen ist als Knick anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Begründung Kap. 5.11.4). Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

B. Örtliche Bauvorschrift

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBO Schl.-H.)

Werbeanlagen

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

C. Hinweise

01. Archäologisches Interessensgebiet / Bodendenkmale

Die Ergänzungsfläche befindet sich teilweise in archäologischen Interessengebieten. Bei diesen Bereichen handelt es sich daher gemäß § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Darüber hinaus ist § 15 DSchG zu beachten: 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.

02. Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie ungewöhnlicher 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.

03. Eingriffsfristen

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 des Kreises Plön einzuholen.

Der zu beseitigende Knickabschnitt ist vor der Rodung durch einen Sachverständigen auf Haselmausbesatz zu prüfen.

04. 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.

05. Naturschutzfachlicher Ausgleich

Der Ausgleich für die Beseitigung eines 4 m breiten Knickabschnittes (Ausgleich 8 m) wird zum einen im Nordwesten des Plangebietes durch Schließung der dortigen Lücke (3 m) erbracht. Zum anderen werden 6 m Knick dem Knick-Ökokonto in der Gemeinde Schillsdorf, Gemarkung Schillsdorf, Flur 6, Flurstücke 26/2 und 30/4, Az.: 3106-3/083/0004 zugeordnet.

Der naturschutzrechtliche Eingriff für das Schutzgut Boden war im Rahmen des Ursprungsplanes insgesamt geregelt, aber nur teilweise umgesetzt worden. Durch die Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 werden naturschutzrechtliche Eingriffe in Form von Flächenversiegelungen vorbereitet, für die nun weitere 6.206 m² Ausgleich umzusetzen sind.

06. Schutz des Ober- und Unterbodens

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002.)) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen.

Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

07. 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.

08. 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.

09. Schutz der Umgebung

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

ZEICHENERKLÄRUNG

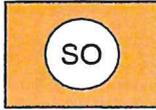
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

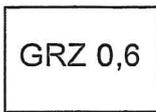
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

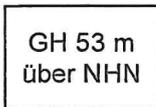


Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Land- und kommunaltechnisches Unternehmen
(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

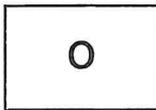


Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß:
Gebäudehöhe hier: z. B. 53,0 m über Normalhöhennull NHN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

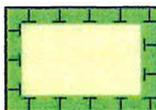


offene Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

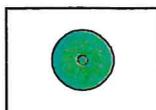


Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

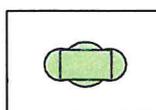
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen
für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung
von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

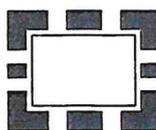


Bäume anpflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)



Knick anpflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

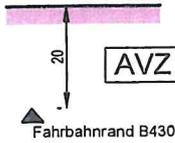
ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

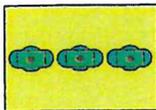
PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



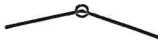
AVZ Anbauverbotszone nach StrWG gem. § 29 Abs. 1 a)



Erhaltung des Knickbestandes
§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

224 Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen



Fläche, die aus der Ursprungssatzung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 26 entfällt



Knick entfällt



Grenze zwischen Teilbereich 1 und 2

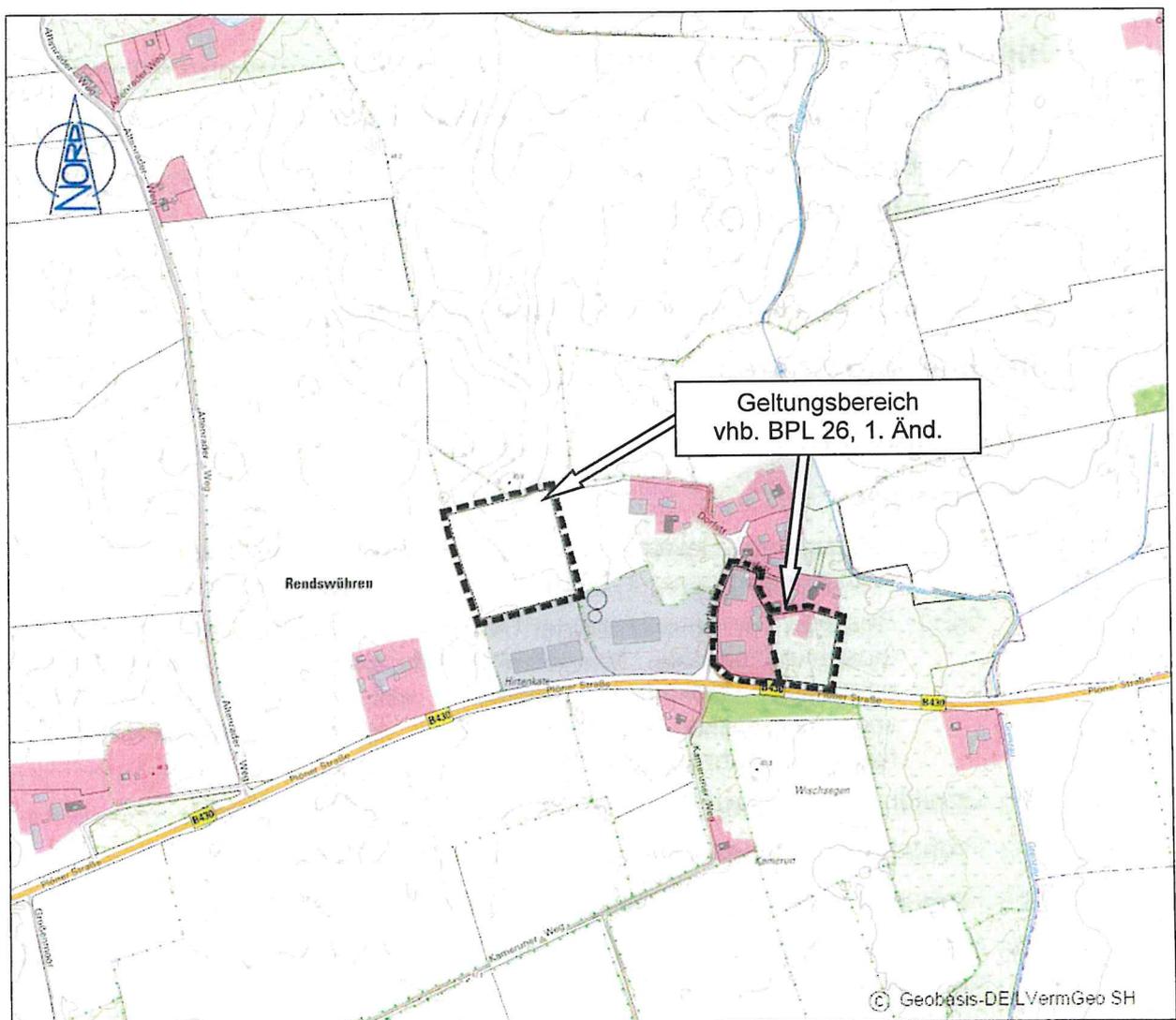
IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)
Gebäudehöhe in Meter über Bezugspunkt	

1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26

für das Gebiet nördlich der 'Plöner Straße' (B 430), südlich der Hoffflächen
'Dorfstraße 3 und 3 A' sowie beidseitig der 'Dorfstraße'

Begründung



GEMEINDE RENDSWÜHREN
Kreis Plön

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	10
2.1 Anlass der Planung.....	10
2.2 Ziele der Planung.....	11
3. Inhalte des Bebauungsplans.....	12
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.	12
3.2 Grünordnung.....	14
3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung	16
3.4 Hinweise	18
3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden.....	19
4. Flächen und Kosten.....	20
5. Umweltbericht	20
5.1 Einleitung.....	20
5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....	23
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	23
5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung	37
5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG	41
5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	43
5.6 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	49
5.7 Ausgleichsmaßnahmen	49
5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung	51
5.9 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten.....	54
5.10 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	54
5.11 Zusätzliche Angaben	54
5.11.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	54

5.11.2Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	54
5.11.3Monitoring	54
5.11.4Pflanzanweisung	55
5.12 Zusammenfassung des Umweltberichtes	57
5.13 Referenzen	57

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 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 06.12.2021 (GVOBl. Sch.-H. S. 1422), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften,
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362),
- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.02.2022 (GVOBl. S. 91),
- das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Verfahrensschritte:	Datum:
Aufstellungsbeschluss	04.11.2021
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	07.02. - 11.03.2022
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	04.02.2022
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	23.05.2022
TöB- Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	01.07.2022
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	04.07. - 05.08.2022
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Rendswühren hat keine zentralörtliche Funktion und liegt im ländlichen Raum. Sie ist dem Nahbereich der Gemeinde Wankendorf zugeordnet, die nach § 1 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 als ländlicher Zentralort eingestuft ist.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17. Dezember 2021 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein und dem Regionalplan für den Planungsraum III

(alt), Fortschreibung 2000. Die Fortschreibung des LEP ersetzt den Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010.

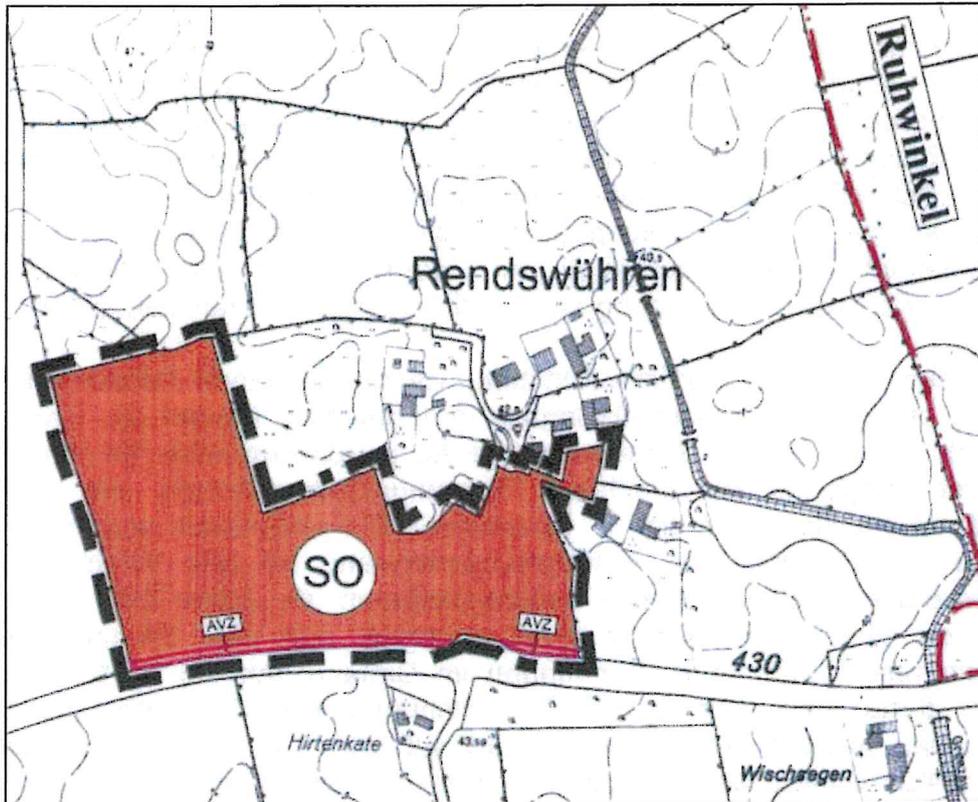
Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP) weist die Gemeinde Rendswühren als ländlichen Raum aus. Der LEP führt unter 2.3 dazu folgendes aus: "Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen."

Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion, wie die Gemeinde Rendswühren, decken im Hinblick auf die Wohnraumversorgung den örtlichen Bedarf ab. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, ist aufgrund des erhöhten Wohnungsneubaubedarfs mit Inkrafttreten der Fortschreibung des LEPs am 17. Dezember 2021 aktualisiert worden. Neuer Stichtag für die Berechnung des Entwicklungsrahmens ist der Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 und neuer Geltungszeitraum die Jahre 2022 bis 2036. Für die Gemeinde Rendswühren gilt, dass bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31. Dezember 2020, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent errichtet werden dürfen (vgl. Kap. 2.5.2 LEP). Wohnungen in Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen werden nur zu zwei Drittel auf den Rahmen angerechnet. Außerdem wurden Ausnahmen definiert, unter denen vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen abgewichen werden kann.

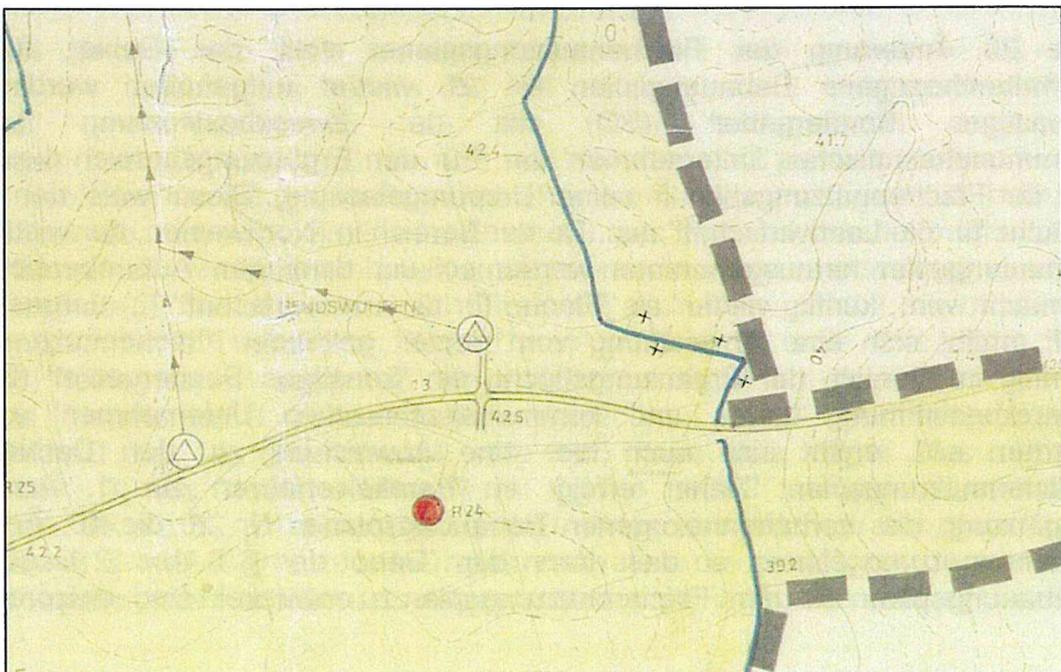
Das Plangebiet befindet sich nach dem Regionalplan für den Planungsraum III (alt), Stand: Fortschreibung 2000, innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt das Gebiet, für das der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 26 wieder aufgehoben werden soll, als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' dar. Für den Ergänzungsbereich dieser Satzung gilt der Flächennutzungsplan in seiner Ursprungsfassung. Dieser weist den Bereich als 'Fläche für die Landwirtschaft' aus. Da der Bereich im Nordwesten, der wieder aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden soll und damit dem Außenbereich zugehörig gemacht wird, künftig wieder als 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) dargestellt werden soll, ergibt sich eine Abweichung vom derzeit geltenden Flächennutzungsplan. Da künftig im Bereich der Ergänzungsfläche ein 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' ausgewiesen werden soll, ergibt sich auch hier eine Abweichung zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Daher erfolgt im Parallelverfahren zur 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes, so dass dann dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entsprochen wird.

Ausschnitt aus der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes



**Ausschnitt aus Flächennutzungsplan
(Ursprungsfassung)**



Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan (40. Änderung)



1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Gemeinde Rendswühren besteht aus den Ortsteilen: Schipphorst, Altenrade-Dreikronen, Neuenrade-Hollenbek, Griesenbötzel, Rendswühren, Rendswührenerfeld sowie Schipphorsterfeld. Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Rendswühren. Konkret handelt es sich um das Gebiet nördlich der 'Plöner Straße' (B 430), südlich der Hoffflächen 'Dorfstraße 3 und 3A' sowie beidseitig der 'Dorfstraße'. Insgesamt weist das Plangebiet eine Größe von ca. 4,67 ha auf, wovon sich ca. 0,99 ha auf die Ergänzungsfläche (Teilbereich 1), ca. 1,12 ha auf den Teilbereich 2 und ca. 2,56 ha auf die Fläche, die aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 wieder herausgenommen wird (Teilbereich 3), verteilen.

1.4 Angaben zum Bestand

Vorhabenträger der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 ist ein ortsansässiges land- und kommunaltechnisches Lohnunternehmen mit den Tätigkeitsfeldern Land-, Forst-, Energiewirtschaft, Klärschlammverwertung, Entschlammung von Teichen und Regenrückhaltebecken, Regelentsorgung von Hauskläranlagen sowie Knick- und Landschaftspflege. Der Betrieb hat gegenwärtig insgesamt ca. 100 Mitarbeiter am Standort Rendswühren. Der Großteil des Betriebsgeländes erstreckt sich auf die Fläche westlich der Ergänzungsfläche, von der auch der Teilbereich 2 einen Anteil einnimmt.

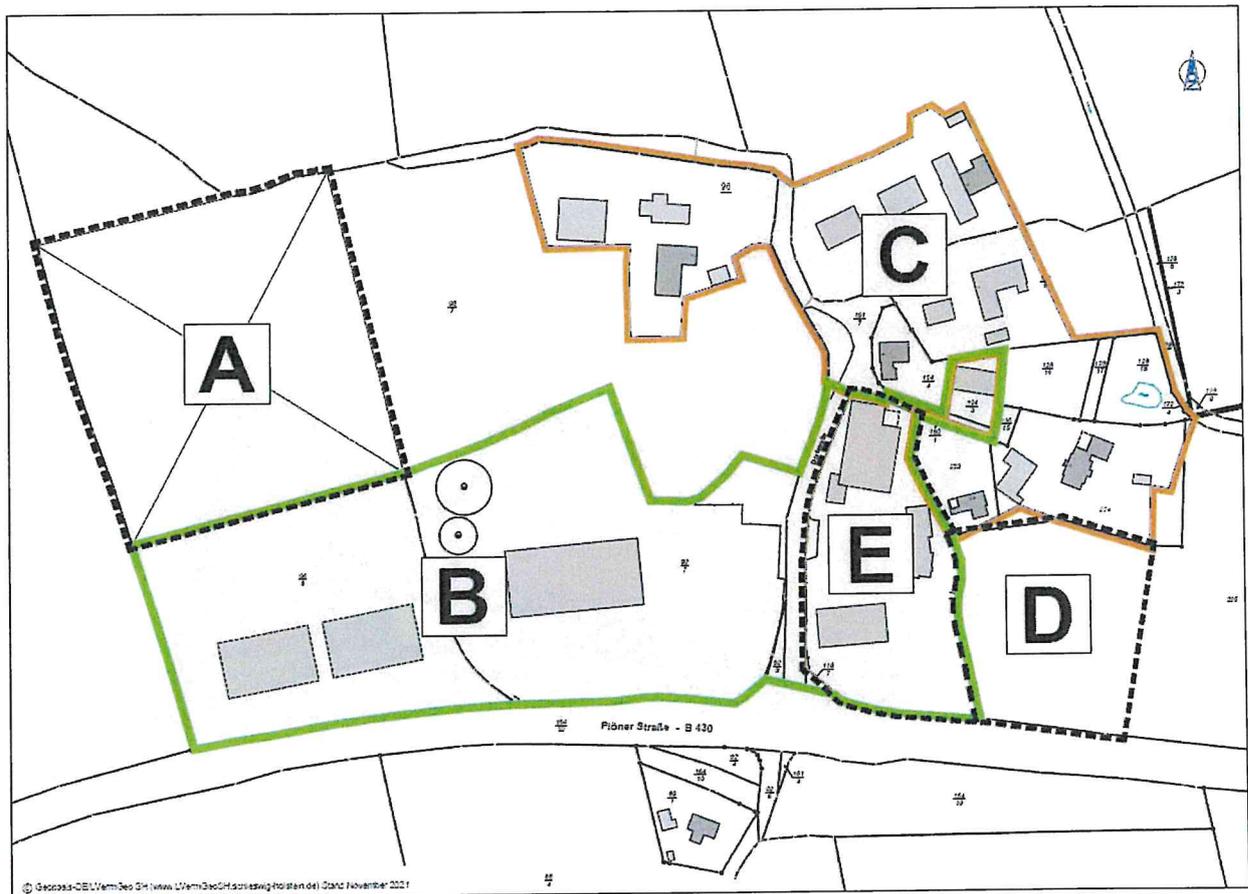
Die Fläche, für die der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 26 wieder aufgehoben werden soll (Teilbereich 3), wird gegenwärtig von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche eingenommen. Die Bereiche der Ergänzungsfläche (Teilbereich 1) werden sowohl von landwirtschaftlich genutzten Flächen als auch von einer Siloplatte eingenommen. Im Westen befindet sich ein Knick. Der Teilbereich 2 wird anteilig vom Betriebsgelände des land- und kommunaltechnischen Unternehmens eingenommen. Hier ist neben Lager- und Maschinenhallen ein Büro- und Verwaltungsgebäude anzutreffen. Darüber hinaus ist der Bereich durch Stellplätze sowie Hof-, Rangier- und Lagerflächen versiegelt.

Umgeben ist die Ergänzungsfläche hinter dem Teilbereich 2 in Richtung Westen vom Betriebsgelände des land- und kommunaltechnischen Unternehmens. Nördlich befinden sich überwiegend ältere, ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofstellen, die heute zum größten Teil nur noch zum Wohnen dienen und vereinzelte Wohngebäude, die z. T. ebenfalls eine Betriebszugehörigkeit aufweisen. In Richtung Süden und Osten schließt landwirtschaftlich genutzte Fläche an den Ergänzungsbereich an. In Richtung Süden wird die landwirtschaftlich genutzte Fläche vom Plangebiet durch die Bundesstraße B 430 getrennt.

Die Fläche, die künftig wieder dem Außenbereich zugehörig gemacht werden soll, ist in Richtung Westen, Norden und Osten von landwirtschaftlich genutzter Fläche umgeben. In Richtung Süden schließt ebenfalls das Betriebsgelände des land- und kommunaltechnischen Unternehmens an.

Für das Betriebsgelände westlich der Ergänzungsfläche, dem Teilbereich 2 und der Fläche, die aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wieder herausgenommen werden soll, Teilbereich 3, gilt gegenwärtig der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 26, der am 23. April 2010 Rechtskraft erlangte. Direkt nördlich an die Ergänzungsfläche anschließend gilt die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Rendswühren, die am 17. Juni 2016 rechtskräftig wurde. Die Geltungsbereiche der rechtskräftigen Satzungen sind in der nachfolgenden Übersichtskarte dargestellt.

Übersichtskarte



Gebiet A:

Fläche, die aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 wieder herausgenommen wird, künftig gelten in diesem Bereich ausschließlich § 35 BauGB und die Außenbereichsvorschriften. Es handelt sich hierbei um den Teilbereich 3 der Satzung.

Gebiet B:

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26, nicht Gegenstand der hiesigen Planung.

Gebiet C:

Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Rendswühren, nicht Gegenstand der hiesigen Planung.

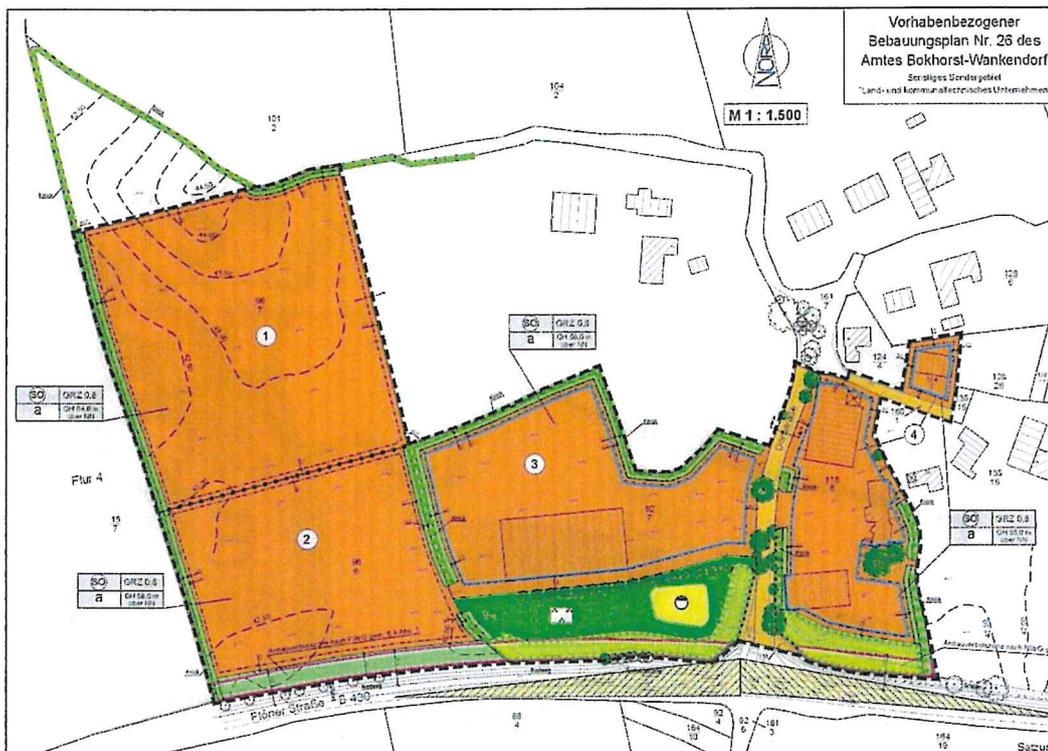
Gebiet D:

Ergänzungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 (Teilbereich 1). Lediglich der Knick im Westen ist bereits mit dem Ursprungsplan überplant.

Gebiet E:

Änderungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 (Teilbereich 2).

Ausschnitt aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26



2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Im Jahr 2009 wurde das Betriebsgrundstück des land- und kommunaltechnischen Unternehmens mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 überplant, um die bestehenden Anlagen planerisch abzusichern und die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Betriebserweiterung zu schaffen. Sämtliche verfügbare Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden mittlerweile vollständig zu betrieblichen Zwecken genutzt, so dass keine Kapazitäten für dringend erforderliche Erweiterungen mehr zur Verfügung stehen. Über zehn Jahre nach der erstmaligen Überplanung besteht seit geraumer Zeit Erweiterungsbedarf. Besonders die Erweiterung der Stellplatzanlage sowie die Schaffung einer zusätzlichen betriebszugehörigen Wohnung sind notwendig geworden. Dafür ist die Schaffung einer betriebsbedingten Wohnung auf dem bestehenden Betriebsgelände nicht mehr erforderlich. Diese soll an einen anderen Standort verlagert werden.

Mit dem rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 sind noch weitere Flächen in Richtung Nordwesten überplant, die gegenwärtig noch nicht überbaut sind. Auf diese erhält der Eigentümer keinen Zugriff, sodass diese Flächen nicht von ihm genutzt werden können. Alternativ soll daher eine Fläche östlich des Betriebsgeländes genutzt werden und diese in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergänzt werden. Im Zuge dessen soll die Fläche im Nordwesten, die für bauliche Erweiterungsmöglichkeiten nicht zur Verfügung steht, wieder aus der Satzung herausgenommen werden. Dieser Bereich soll wieder dem Außenbereich

zugeordnet werden, so dass dann Bauvorhaben ausschließlich nach § 35 BauGB und den Außenbereichsvorschriften zur beurteilen sind.

Mit der Planung soll auch den Zielen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen werden. Insgesamt sollen durch die Planung ca. 0,99 ha neu überplant werden (Teilbereich 1), die gegenwärtig zum Teil noch landwirtschaftlich genutzt werden und unmittelbar an die rechtskräftige Außenbereichssatzung anschließen. Der Knick im Westen, der ebenfalls Teil der Ergänzungsfläche ist, war bereits mit dem Ursprungsplan überplant. Demgegenüber wird als Kompensation eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 2,56 ha wieder aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan herausgenommen (Teilbereich 3), so dass gegenüber der ursprünglichen Planung künftig insgesamt gesehen weniger Flächen versiegelt werden dürfen. Insgesamt reduzieren sich die überplanten Flächen durch die Planung um ca. 1,57 ha.

Für den Teilbereich 2 soll lediglich die Zulässigkeit von betriebsbedingten Wohnen ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sind in diesem Bereich keine weiteren Änderungen beabsichtigt.

Der Geltungsbereich ist dementsprechend mit reinem Vorhabenbezug im Interesse des Betriebserhaltes und der Betriebserweiterung so gewählt worden, dass die jetzigen und die absehbar zukünftigen Raumansprüche des Lohnunternehmens ausreichend befriedigt werden können.

Bei der Fläche, die ergänzt wird, handelt es sich um eine Arrondierung der Siedlungsstruktur des Ortsteils, wobei hingegen die ursprüngliche Fläche im Nordwesten zu einer deutlichen Ausuferung der Siedlungsstruktur im Vergleich geführt hätte. Zusammenfassend steht die Fläche für eine Erweiterung nicht nur nicht zur Verfügung, sondern die jetzt gewählte Ergänzungsfläche erscheint auch aus städtebaulicher Sicht geeigneter und ist durch die angrenzenden baulichen Anlagen bereits baulich vorgeprägt. Bei den damaligen Überlegungen stand die Ergänzungsfläche noch nicht zur Verfügung.

2.2 Ziele der Planung

Die städtebaulichen Planungsziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Erweiterungsmöglichkeiten und den Fortbestand des ansässigen land- und kommunaltechnischen Unternehmens;
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Herausnahme einer nicht für die Betriebserweiterung zur Verfügung stehenden Fläche aus dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 mit dem Ziel, dort für die Beurteilung von Bauvorhaben künftig ausschließlich § 35 BauGB anzuwenden;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Abgrenzung der freien Landschaft im Osten.

3. Inhalte des Bebauungsplans

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Das Plangebiet gliedert sich in drei Teilbereiche. (Teilbereiche 1 bis 3). Für den Teilbereich 2 soll lediglich die Zulässigkeit von betriebsgedingten Wohnen entsprechend des tatsächlichen Bedarfs angepasst werden.

Die Satzung der Gemeinde Rendswühren über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 26, wird für den Geltungsbereich des Teilbereiches 2 dieser 1. Änderung und Ergänzung wie folgt geändert:

Die textliche Festsetzung Ziffer 01. c) 'Art der baulichen Nutzung' der Ursprungssatzung wird durch folgende Festsetzung ersetzt:

Im gesamten Plangebiet sind das allgemeine sowie das betriebsbedingte Wohnen unzulässig.

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 sind bis dato noch keine Betriebsleiterwohnungen vorhanden. Grundsätzlich wäre eine Wohneinheit innerhalb des Ursprungsplanes zulässig gewesen. Das betriebsbedingte und das allgemeine Wohnen im Teilbereich 2 werden mit der Aufstellung der hiesigen Satzung für unzulässig erklärt.

Alle übrigen textlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften der Ursprungssatzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26, der am 23. April 2020 Rechtskraft erlangte, gelten für den Teilbereich 2 weiterhin fort.

Die nachfolgenden Erläuterungen zu den textlichen Festsetzungen Nr. 01 bis 06 sowie die örtlichen Bauvorschriften beziehen sich ausschließlich auf den Teilbereich 1.

Das gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzte **Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen'** dient der Unterbringung eines solchen Unternehmens mit den Tätigkeitsfeldern Land-, Forst-, Energiewirtschaft, Klärschlammverwertung, Entschlammung von Teichen und Regenrückhaltebecken, Regelentsorgung von Hauskläranlagen sowie Knick- und Landschaftspflege.

Zulässig sind Anlagen und Nutzungen, die unmittelbar und ausschließlich dem land- und kommunaltechnischen Unternehmen dienen. Sonstige gewerbliche Nutzungen, die nicht unmittelbar dem Betrieb innerhalb des Sonstigen Sondergebietes dienen, wie Biogasanlagen, selbständige Speditionen, selbständige Werkstätten, gewerbliche Lagerhaltungen etc., sind ausdrücklich nicht Teil der Planung. Diese Klarstellung und der auf den am unmittelbaren Bedarf orientierte Vorhabenbezug führen zur Vertretbarkeit der Außenbereichsinanspruchnahme.

Innerhalb des Plangebietes sind zwei Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, oder Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem land- und kommunaltechnischen Unternehmen dienen, zulässig. Das allgemeine Wohnen im Plangebiet ist unzulässig. Unmittelbar angrenzend innerhalb der rechtskräftigen Außenbereichssatzung sind ehemals bzw. künftig ehemals betriebszugehörige Wohngebäude anzutreffen. Innerhalb

des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 sind bis dato noch keine Betriebsleiterwohnungen vorhanden. Grundsätzlich wäre eine Wohneinheit innerhalb des Ursprungsplanes zulässig. Das betriebsbedingte Wohnen im Teilbereich 2 wird aber mit der Aufstellung der hiesigen Satzung für unzulässig erklärt. Mit der Planung wird somit lediglich ein Entwicklungspotenzial von einer zusätzlichen Wohneinheit geschaffen. Zwei Wohneinheiten direkt auf dem Betriebsgelände sind aufgrund des zunehmend wachsenden Betriebes und dessen Übergabe an die nächste Generation zwingend erforderlich. Auch die langen Betriebszeiten und das große und zunehmend wachsende Aufgabenspektrum machen es notwendig, dass permanent zwei Betriebsleiter vor Ort sind, um den Betrieb aufrecht zu halten. Zudem wird die Grundfläche für neu hinzukommende Wohngebäude entsprechend im Bebauungsplan beschränkt, so dass eine Unterordnung des betrieblichen Wohnens gegenüber dem land- und kommunaltechnischen Betrieb sichergestellt wird.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Rendswühren geschlossen. Wie vom Gesetzgeber in § 12 Abs. 3 a BauGB vorgesehen, ist darüber hinaus folgende **bedingende Zulässigkeitsvoraussetzung** als textliche Festsetzung innerhalb der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 aufgenommen worden: "Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat und die den Regelungen des Durchführungsvertrages entsprechen."

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen Einfluss genommen. Für das Sondergebiet wird aufgrund des Flächenbedarfs für Gebäude sowie Verkehrs-, Rangier- und Stellplatzflächen eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,6 festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl von 0,6 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) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Zu berücksichtigen ist, dass innerhalb des Plangebietes Gehölzflächen sowie Knickschutzstreifen festgesetzt sind. Diese bleiben unversiegelt, sind aber auf die zulässige Grundflächenzahl nicht mit anzurechnen. Hier ist ausschließlich das Baugrundstück heranzuziehen.

Damit sichergestellt wird, dass die zwei zulässigen betriebsbedingten Wohngebäude sich gegenüber dem land- und kommunaltechnischen Betrieb klar unterordnen, sind für neu hinzukommende Wohngebäude Grundflächen festgesetzt. Die maximal zulässige **Grundfläche (GR)** ist je **Wohngebäude** auf 180 m² festgesetzt und bei der Berechnung der GRZ zu berücksichtigen.

Das großzügig dimensionierte **Baufenster** wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl begrenzt. Die Großzügigkeit des Baufensters liegt darin begründet, genügend Spielraum für die Errichtung der Gebäude unterschiedlicher Nutzungen zur Verfügung zu stellen. Gleichzeitig sollen die Gehölzstrukturen erhalten werden. Zudem halten die Baugrenzen einen Abstand von einem H (H = Höhe baulicher Anlagen) zu dem westlich angrenzenden Knick ein, so dass dieser gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' als unbeeinträchtigt angesehen werden kann.

Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung durch die maximal festgesetzte Gebäudehöhe begrenzt. Die maximale **Gebäudehöhe (GH)** baulicher Anlagen beträgt

53 m über NHN. Bezugshöhe für die Bemessung zulässiger baulicher Gebäudehöhen (GH) im Plangebiet ist das Normalhöhennull (NHN) gemäß dem Deutschen Haupthöhennetz 2016. Die mittlere Höhe der Ergänzungsfläche liegt bei ca. 42,50 m. Demnach ergibt sich eine maximal zulässige Gebäudehöhe von ca. 10,50 m. Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc. ausgenommen, da von ihnen keine große optische Wirkung ausgeht. Derartige Bauteile dürfen auf einer Fläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäude die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) um max. 2,00 m überschreiten.

Für das Plangebiet gilt die **offene Bauweise**, um einen lockeren und verträglichen Übergang zur freien Landschaft zu gewährleisten.

Für das Plangebiet ist in gestalterischer Hinsicht eine **örtliche Bauvorschrift** aufgenommen worden. Diese betrifft Werbeanlagen.

Um sicherzustellen, dass Werbeanlagen keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild mit sich bringen, sind Mindestregelungen zu Werbeanlagen mit aufgenommen worden. **Werbeanlagen** dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht bzw. aufgestellt werden. Sowohl freistehende als auch am Gebäude angebrachte Werbeanlagen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe nicht überragen. Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind unzulässig.

3.2 Grünordnung

Die Fläche, für die der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 26 wieder aufgehoben werden soll (TB 3), wird gegenwärtig von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche eingenommen. Innerhalb des Teilbereiches 2 wird lediglich eine textliche Festsetzung geändert, weitere Änderungen erfährt dieser Bereich nicht. Die Bereiche der Ergänzungsfläche (TB 1) werden sowohl von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche als auch von Siloplatzen eingenommen. Im Westen des Plangebietes befindet sich ein Knick, der gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt ist. Im Süden ist Straßenbegleitgrün anzutreffen.

Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knick ist dauerhaft zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Zum Schutz erhält der Knick einen Knickschutzstreifen, der innerhalb des Plangebietes festgesetzt ist. Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art. Gleiches gilt für die südliche an die B 430 angrenzende Maßnahmenfläche.

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.

Die Baugrenzen halten zudem einen ausreichenden Abstand zum Knickfuß ein, sodass die Vorgaben der 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 eingehalten werden, weshalb dieser als unbeeinträchtigt beurteilt werden kann.

Es ist vorgesehen, eine Stellplatzanlage im Teilbereich 1 zu errichten. Dafür wird es erforderlich, einen ca. 4 m breiten Knickdurchbruch zu schaffen, um die Stellplatzfläche von der bereits bestehenden Stellplatzfläche im Teilbereich 2 erreichen zu können. Zudem soll dieser Durchbruch ein Erreichen des gesamten TB 1 gewährleisten. Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz sind Knickbeseitigungen im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Es sind demnach 8 m Knick neu anzulegen. Die Genehmigung für die Knickrodung ist von der Gemeinde vor dem Satzungsbeschluss einzuholen.

Der Knickausgleich soll über die Schließung eines Knickloches sowie die Nutzung eines Ökokontos erbracht werden. Dafür wird ein vorhandenes Knickloch von 3 m weiter im Norden des westlichen Knicks innerhalb des Plangebietes geschlossen. Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche im Westen ist als Knick anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Kap. 5.11.4). Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Weiterhin werden 6 m Knick dem Knick-Ökokonto in der Gemeinde Schillsdorf, Gemarkung Schillsdorf, Flur 6, Flurstücke 26/2 und 30/4, Az.: 3106-3/083/0004 zugeordnet.

Umgeben ist die Ergänzungsfläche in Richtung Westen vom Betriebsgelände des land- und kommunaltechnischen Unternehmens. Nördlich befinden sich überwiegend ältere, ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofstellen mit ihren Gartenflächen, die heute zum größten Teil nur noch zum Wohnen dienen. In Richtung Osten schließt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an den Ergänzungsbereich an. In Richtung Süden wird das Plangebiet durch die Bundesstraße B 430 begrenzt.

Da im Osten zukünftig die freie Landschaft angrenzt, ist dort eine Baumreihe anzulegen. Die entlang der Ostgrenze des Plangebietes festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzanweisung: siehe Begründung Kap. 5.11.4). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Die Ausweisung eines 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnischen Unternehmen' führt zu Flächenversiegelungen für die Anlage der neuen Gebäude und von befestigten Hof-, Rangier-, Lager- und Stellplatzflächen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die ermittelt und ausgeglichen werden müssen. Da jedoch vorliegend eine größere Fläche aus dem Bebauungsplan herausgenommen wird und eine kleinere ergänzt wird, werden insgesamt weniger Flächenversiegelungen hervorgerufen, als es durch den Ursprungsplan möglich gewesen wäre. Es werden also keine weiteren Flächenversiegelungen vorbereitet.

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 des Kreises Plön einzuholen.

Der zu beseitigende Knickabschnitt ist vor der Rodung durch einen Sachverständigen auf Haselmausbesatz zu prüfen.

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

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002.) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen.

Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

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.

Die Stellplatzanlage ist wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Verkehr

Das Plangebiet wird ausschließlich über das bestehende Betriebsgelände des land- und kommunaltechnischen Unternehmens, das direkt an die 'Dorfstraße' angebunden ist, erschlossen. Die Dorfstraße mündet in die B 430. Der Bereich der Einmündung der 'Dorfstraße' in die B 430 ist als Kreuzung ausgebildet; nach Süden schließt der 'Kameruner Weg' an. Sowohl von Osten als auch von Westen kommend befinden sich auf der Bundesstraße Linksabbiegespuren mit Aufstelllängen von ca. 75 m.

Südlich des Plangebietes verläuft die B 430. Hier ist ein Anbauverbot gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) beachtlich. § 9 Abs. 1 FStrG sagt Folgendes aus:

"Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen und bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn [...]"

Direkte Zufahrten zur B 430 sind mit der Planung nicht beabsichtigt. Die vorhandene Zufahrt zur B 430 wird im Zuge der Planung geschlossen.

Das Plangebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Unmittelbar angrenzend befindet sich die Bushaltestelle 'Rendswühren, B 430', von dort verkehrt die Linie 413 zwischen den Gemeinden Bornhöved und Rendswühren.

Wasserversorgung

Das Plangebiet ist an die zentrale Trinkwasserversorgung des benachbarten Ortsteils Schönböken der Gemeinde Ruhwinkel angeschlossen, die auch einen Teil der Löschwasserversorgung der Ortslage sicherstellt. Darüber hinaus ist westlich der 'Dorfstraße' ein Feuerlöschteich mit einem Fassungsvermögen von 700 m³ vorhanden.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser kann dem zentralen Rohrsystem innerhalb der Ortslage zugeführt werden, das in einem Regenrückhaltebecken nordöstlich des Plangebietes, direkt neben der Grenzau, mündet.

b) Schmutzwasser

Auch für das anfallende Schmutzwasser existiert die Anschlussmöglichkeit an das zentrale Abwassersystem zur Kläranlage. Die vorhandene Kläranlage ist auf 36 Einwohnerwerte ausgelegt, in die, nach aktueller Berechnung vom April 2022, 38 Einwohnerwerte einleiten. Nach den 'Technischen Berechnungen' ist eine Erweiterung des Anschlusswertes durch stärkere Belüftung und somit der zusätzlichen Funktion als Belebung möglich.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Ortslage Rendswühren ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Das land- und kommunaltechnische Unternehmen ist darüber hinaus an das Breitbandnetz der Deutschen Glasfaser angeschlossen.

Gas und Elektroenergie

Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG. Die Stromversorgung des land- und kommunaltechnischen Unternehmens erfolgt aber hauptsächlich über Sonnenenergie, die auf den Pultdächern zweier großer Hallen des Betriebes gewonnen wird.

Wärme

Die Büros und die Werkstätten des Unternehmens werden über eine Holzhackschnitzelanlage beheizt.

Abfall

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

3.4 Hinweise

Archäologisches Interessengebiet / Bodendenkmale

Die Ergänzungsfläche befindet sich teilweise in archäologischen Interessengebieten. Bei diesen Bereichen handelt es sich daher gemäß § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Darüber hinaus ist § 15 DSchG zu beachten: 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 ungewöhnlicher 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.

Eingriffsfristen

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 des Kreises Plön einzuholen.

Der zu beseitigende Knickabschnitt ist vor der Rodung durch einen Sachverständigen auf Haselmausbesatz zu prüfen.

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.

Naturschutzfachlicher Ausgleich

Der Ausgleich für die Beseitigung eines 4 m breiten Knickabschnittes (Ausgleich 8 m) wird zum einen im Nordwesten des Plangebietes durch Schließung der dortigen Lücke (3 m) erbracht. Zum anderen werden 6 m Knick dem Knick-Ökokonto in der Gemeinde Schillsdorf, Gemarkung Schillsdorf, Flur 6, Flurstücke 26/2 und 30/4, Az.: 3106-3/083/0004 zugeordnet.

Der naturschutzrechtliche Eingriff für das Schutzgut Boden war im Rahmen des Ursprungsplanes insgesamt geregelt, aber nur teilweise umgesetzt worden. Durch die Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 werden naturschutzrechtliche Eingriffe in Form von Flächenversiegelungen vorbereitet, für die nun weitere 6.206 m² Ausgleich umzusetzen sind.

Schutz des Ober- und Unterbodens

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002.) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen.

Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

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 Ergänzungsfläche	Fläche in m²	Prozent
Sonstiges Sondergebiet (SO)	8.525	86,6
Knicks, Maßnahmen-, Anpflanz- und Gehölzflächen	1.319	13,4
Gesamtfläche	9.844	100,0

Zusätzlich werden mit der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 ca. 2,56 ha aus der Satzung wieder herausgenommen und künftig dem Außenbereich zugeordnet, so dass sich die überplanten Flächen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 und der hiesigen 1. Änderung und Ergänzung insgesamt um ca. 1,57 ha reduzieren.

Der Vorhabenträger trägt die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Satzungsverfahrens auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde wird ein Durchführungsvertrag geschlossen.

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 vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 hat eine Größe von insgesamt ca. 4,67 ha, wovon sich ca. 0,99 ha auf die Ergänzungsfläche (TB 1), 1,12 ha auf den Teilbereich 2 und ca. 2,56 ha auf die Fläche, die aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 wieder herausgenommen wird (TB 3), verteilen. Zukünftig wird die Fläche, die wieder aus dem Bebauungsplan herausgenommen wird, wieder dem Außenbereich zugehörig sein, der Erweiterungsbereich wird zukünftig als 'Sonstiges Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnischen Unternehmen' gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Die Gemeinde möchte mit dieser Planung den Standort des vorhandenen Betriebsgeländes absichern und ihm Entwicklungsmöglichkeiten bieten. Es befindet sich kein europäisches Schutzgebiet im Sinne 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 Grünlandteilfläche in 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit entsprechender Versiegelung;
- Rückführung eines noch nicht bebauten 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) in 'Fläche für die Landwirtschaft.

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.

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. Das BBodSchG dient dem Zweck, "nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der

Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden." Außerdem ist der § 1 a Abs. 2 BauGB 'Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz' entsprechend anzuwenden. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; "dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ..."

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 (2020)

Im Landschaftsrahmenplan bestehen für das Plangebiet keine Ausweisungen.

Landschaftsplan (2003)

Im Landschaftsplan ist nur ein kleiner Bereich der Ergänzungsfläche als Siedlungsgebiet dargestellt. Der restliche Bereich ist als 'Fläche für die Landwirtschaft' ausgewiesen. Ebenso der Bereich, der wieder aus dem Bebauungsplan herausgenommen wurde. Aufgrund der Darstellung des Erweiterungsbereiches ergibt sich eine Abweichung vom Landschaftsplan.

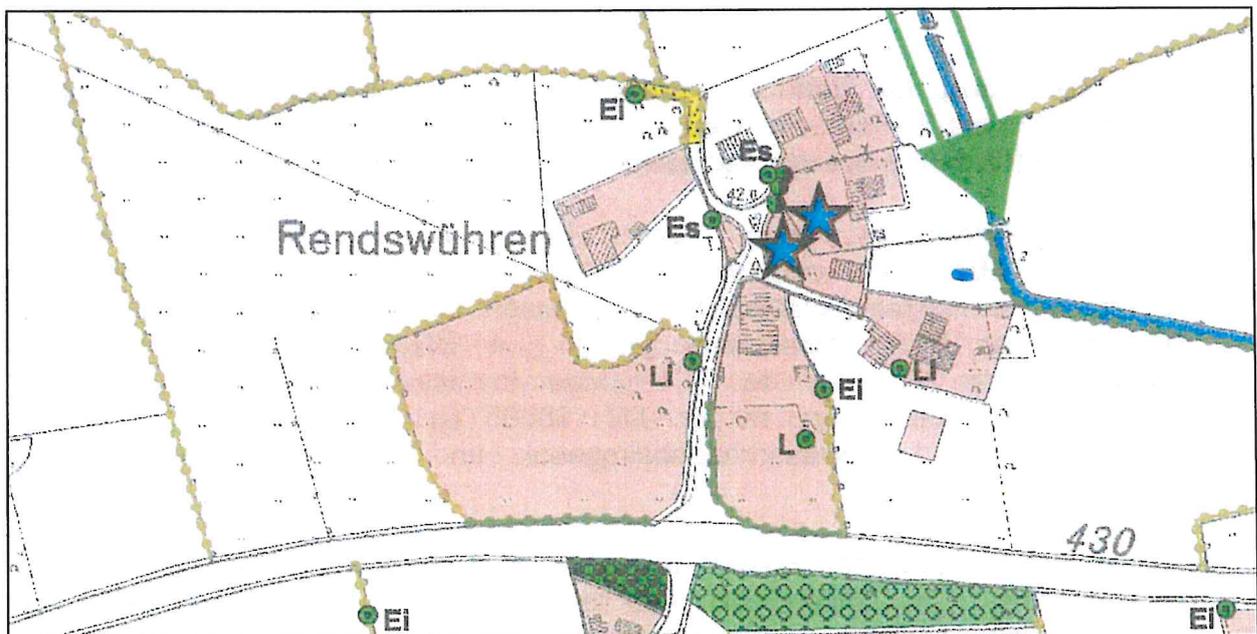


Abbildung 1: Auszug aus der Maßnahmenkarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Rendswühren

Es wird bereits jetzt mehr Fläche als Betriebsgelände genutzt, als im Landschaftsplan dargestellt ist. Entgegen der Ausweisung von vor 18 Jahren, bei dem es noch der

damalige Wille der Gemeinde war, eine überwiegende landwirtschaftliche Nutzung in diesem Bereich des Gemeindegebietes zu erhalten, ist es nun der Wille, den vorhandenen Betriebsstandort zu erweitern, abzusichern und ein erfolgreiches Fortbestehen zu ermöglichen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Erweiterung vertretbar, da bereits jetzt mehr Fläche als Betriebsstandort genutzt wird, als es im Landschaftsplan dargestellt ist. Eine Vorbelastung ist durch das Betriebsgelände bereits vorhanden und geschützte Biotope werden nicht beseitigt. Die Erweiterung erstreckt sich lediglich über eine intensiv genutzte Grünlandfläche, bei der es sich nicht um Wertgrünland handelt. Zudem wird eine bereits verbindlich überplante, sogar größere Fläche wieder als 'Fläche für die Landwirtschaft' ausgewiesen und aus dem Bebauungsplan entfernt. Es wird also im Vergleich zum Ist-Zustand insgesamt weniger Fläche genutzt.

Eine Alternative wäre die komplette Umsiedlung des Betriebes. Dies ist jedoch immissionsbedingt und auch aus wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar.

Aus diesen Gründen ist der Gemeinde daran gelegen, den vorhandenen Standort zu stärken und planerisch mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 abzusichern und Erweiterungen zu ermöglichen.

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

Innerhalb des Ergänzungsbereiches (TB 1) befindet sich ein Knickabschnitt im Westen. Der Knick ist nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt.

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:

Der Großteil des vorhandenen Betriebsgeländes erstreckt sich auf die Fläche westlich der Ergänzungsfläche.

Die Fläche, für die der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 26 wieder aufgehoben werden soll (TB 3), wird gegenwärtig von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche eingenommen. Innerhalb des Teilbereiches 2 wird lediglich eine textliche Festsetzung geändert, weitere Änderungen erfährt dieser Bereich nicht. Die Bereiche der Ergänzungsfläche (TB 1) werden sowohl von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche als auch von Siloplatzen eingenommen. Im Süden ist Straßenbegleitgrün anzutreffen. Im Westen befindet sich ein Knick. Der Knick ist gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knick ist dauerhaft zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Umgeben ist die Ergänzungsfläche in Richtung Westen vom Betriebsgelände des land- und kommunaltechnischen Unternehmens. Nördlich befinden sich überwiegend Einzelhäuser sowie ältere, ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofstellen mit ihren Gartenflächen, die heute zum größten Teil nur noch zum Wohnen dienen. In Richtung Osten schließt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an den Ergänzungsbereich an. In Richtung Süden wird das Plangebiet durch die Bundesstraße B 430 begrenzt.

Die Fläche, die künftig wieder dem Außenbereich zugehörig gemacht werden soll, ist in Richtung Westen, Norden und Osten von landwirtschaftlich genutzter Fläche umgeben. Entlang der Westgrenze befindet sich ein Knick. In Richtung Süden schließt ebenfalls das Betriebsgelände des land- und kommunaltechnischen Unternehmens an.

Die Ausweisung eines 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnischen Unternehmen' führt zu Flächenversiegelungen für die Anlage der neuen Gebäude und von befestigten Hof-, Rangier-, Lager- und Stellplatzflächen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die ermittelt und ausgeglichen werden müssen.

Es ist vorgesehen, mit Ausnahme eines 4 m breiten Abschnittes, alle Knickabschnitte zu erhalten. Die Vorgaben der 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 werden eingehalten, weshalb diese als unbeeinträchtigt beurteilt werden können.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, würde die Ergänzungsfläche weiterhin als Grünlandfläche genutzt werden. Die bereits vorhandenen Versiegelungen würden ebenfalls erhalten bleiben. 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

Der Ergänzungsbereich besteht aus einer Grünlandteilfläche. Zusätzlich ist eine Siloplatte anzutreffen. Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Laut Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein besitzt der Boden im Ergänzungsbereich (TB 1) eine schwach frische Feuchtestufe mit einem mittleren Bodenwasseraustausch. In dem Bereich, der wieder aus dem Bebauungsplan entfernt werden soll (TB 3), liegt eine schwach frische bis schwach trockene Feuchtestufe mit einem mittleren bis sehr hohem Bodenwasseraustausch vor (vgl. Abb. 2 und 3).

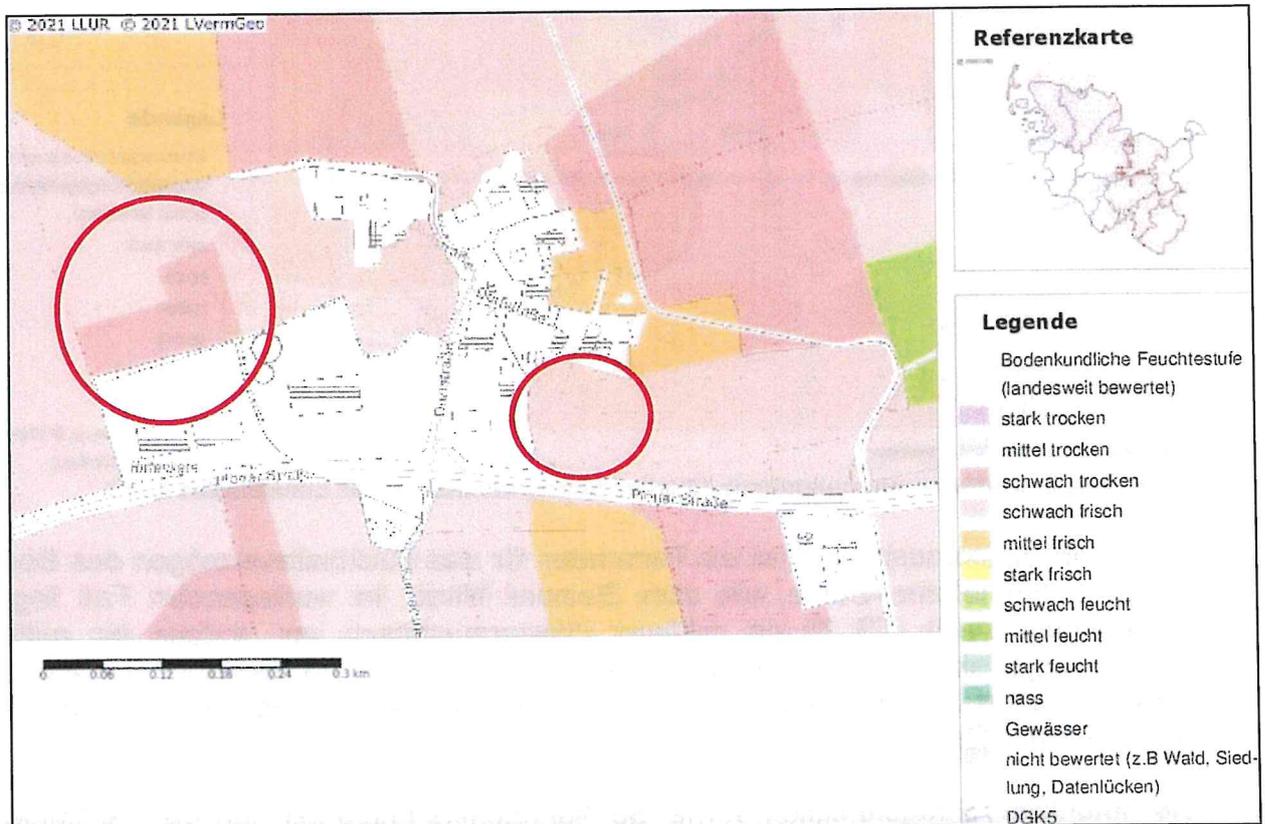


Abbildung 2: Bodenkundliche Feuchtestufe (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

Eine schwach trockene Feuchtestufe ist für Acker geeignet, für intensive Ackernutzung im Sommer zu trocken, für intensive Grünlandnutzung zu trocken. Der Standort im (TB 1) wird als Grünlandfläche genutzt.

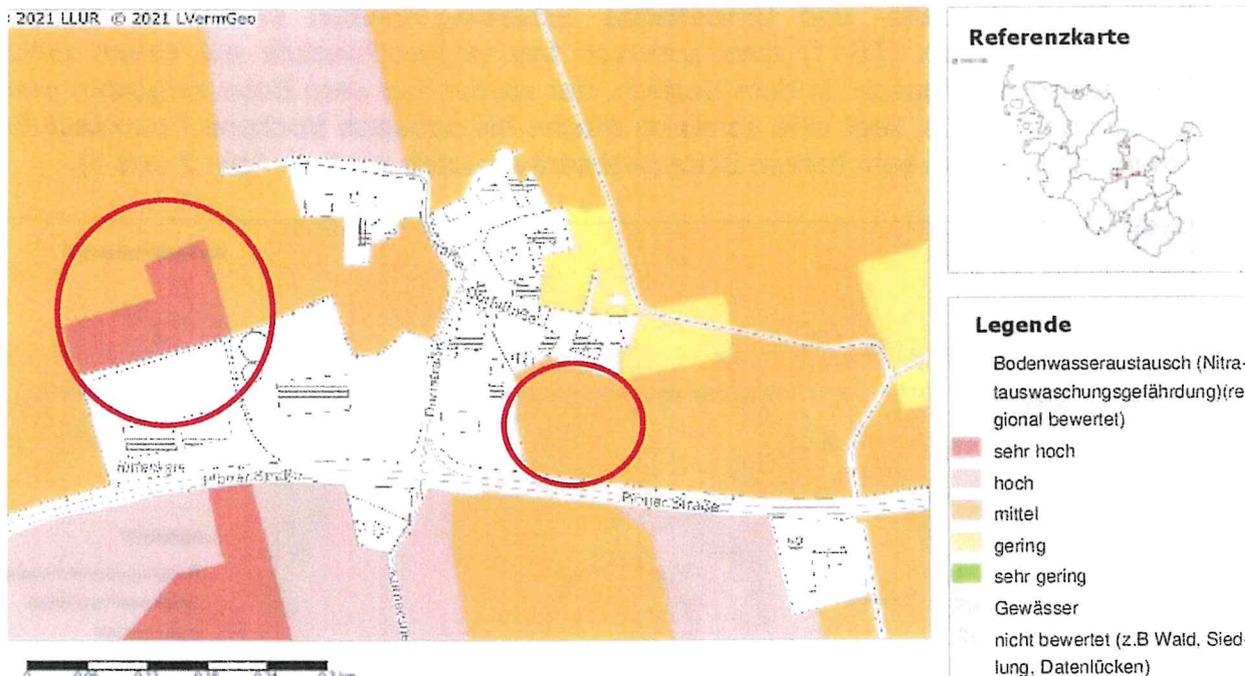


Abbildung 3: Bodenwasseraustausch (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

Der Bodenwasseraustausch ist ein Parameter für das Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe, wie zum Beispiel Nitrat. Im vorliegenden Fall liegt im Ergänzungsbereich (TB 1) ein mittlerer Wasseraustausch vor, sodass ein mittleres Verlagerungsrisiko der nicht sorbierbaren Stoffe besteht. Im Bereich, der aus dem Bebauungsplan entfernt werden soll (TB 3), liegt ein mittleres bis zum Teil sogar sehr hohes Verlagerungsrisiko vor.

Die natürliche Ertragsfähigkeit sowie die Nährstoffverfügbarkeit und die Feldkapazität des Bodens im Bereich der Ergänzungsfläche (TB 1) sind als mittel einzustufen. Im Bereich, der aus dem Bebauungsplan entfernt werden soll (TB 3), sind sie als gering bzw. besonders gering bis mittel einzustufen (Abb. 4 - 6).

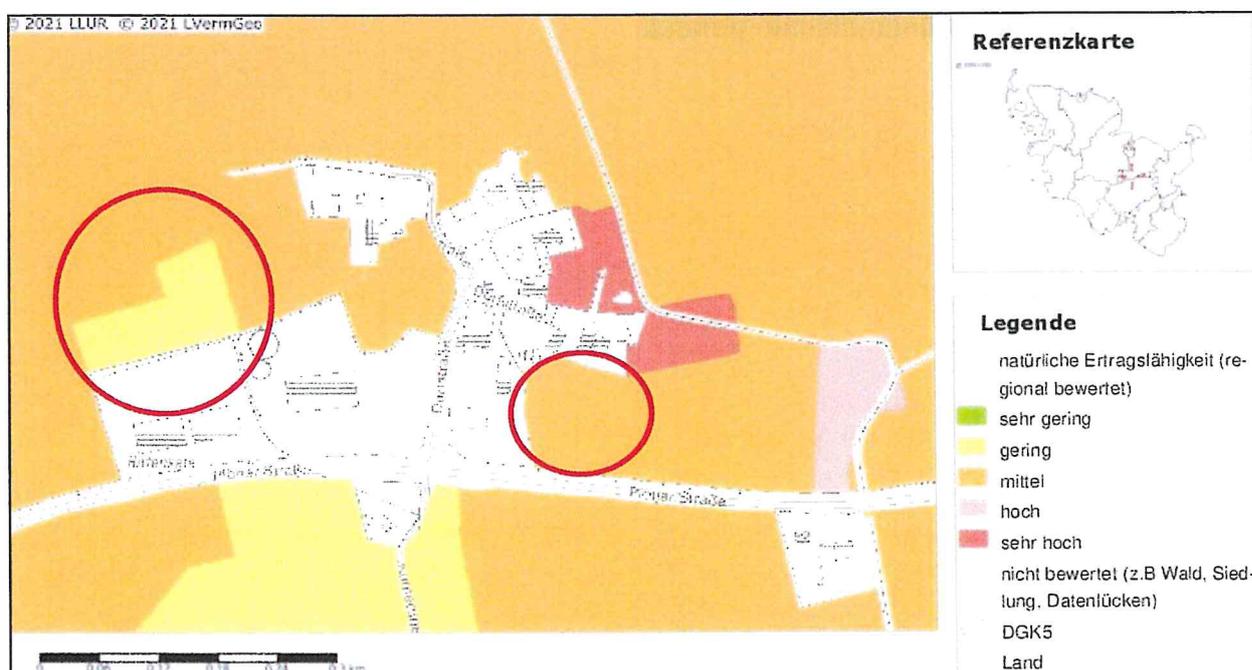


Abbildung 4: Natürliche Ertragsfähigkeit (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

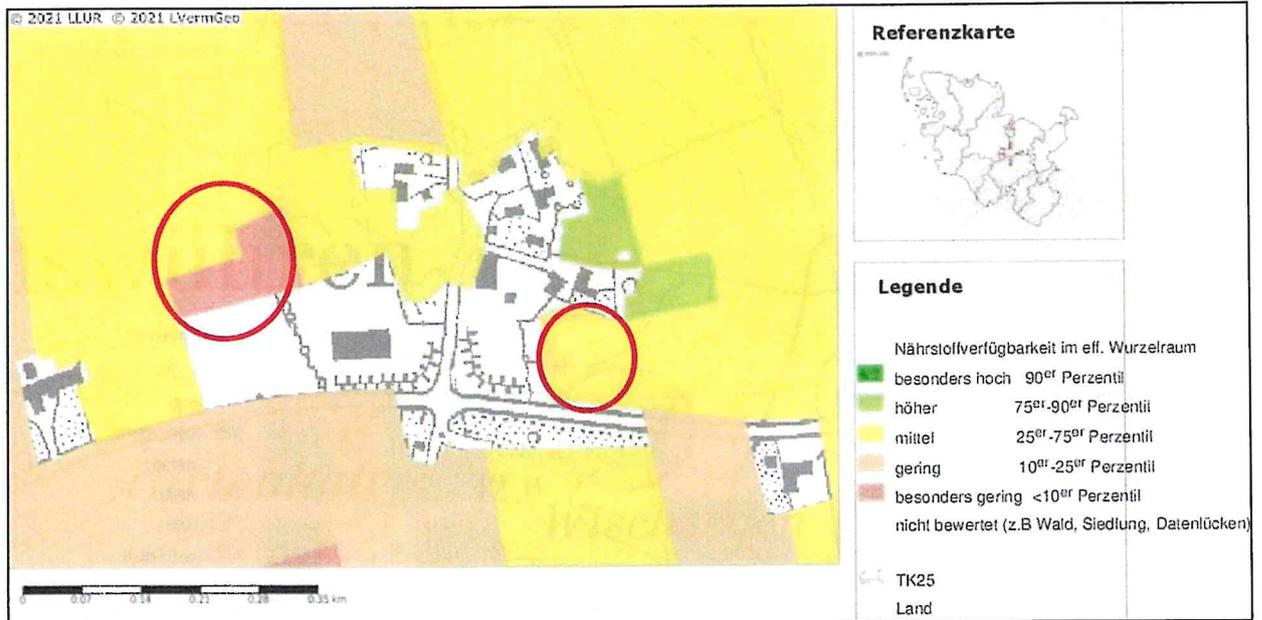


Abbildung 5: Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

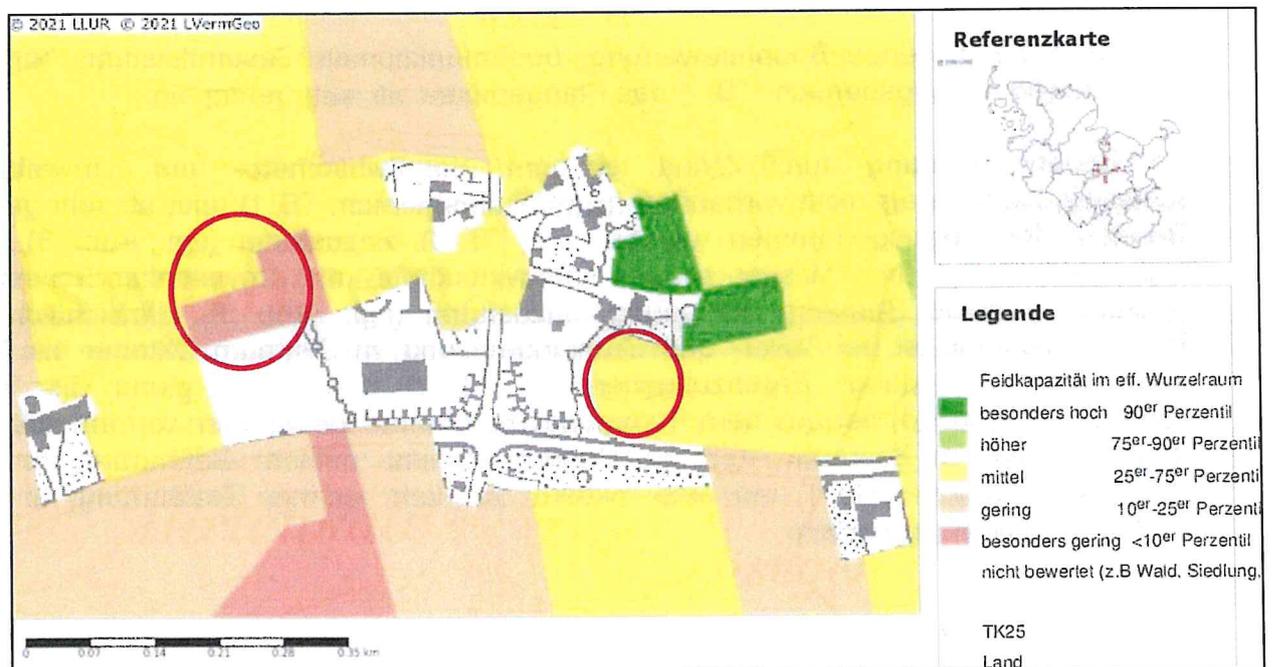


Abbildung 6: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

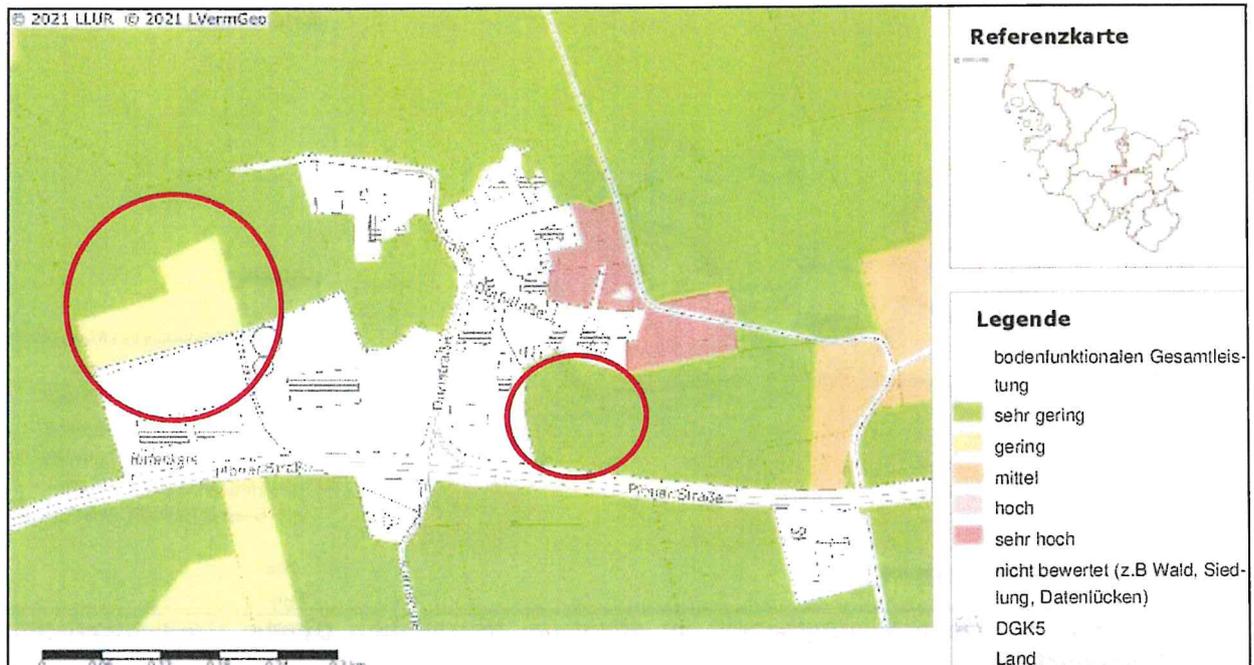


Abbildung 7: Bodenfunktionale Gesamtleistung (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/>)

Die zusammenfassende Bodenbewertung (bodenfunktionale Gesamtleistung Abb. 7) stuft den Erweiterungsbereich (TB 1) des Plangebietes als sehr gering ein.

Die Bodengefährdung durch Wind ist gem. Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein als nicht vorhanden (Ergänzungsbereich, TB 1) und als sehr gering (Bereich, der herausgenommen werden soll, TB 3) einzustufen (vgl. Abb. 8). Die Bodengefährdung durch Wasser ist gem. Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein für beide Bereiche als gering einzustufen (vgl. Abb. 9). Hinsichtlich der Bodenverdichtung ist bei Acker- und Grünlandnutzung im Zeitraum Oktober bis April eine hohe Gefährdung (Ergänzungsbereich, TB 1) bzw. eine gering bis hohe Gefährdung (Bereich, der aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden soll, (TB 3) angegeben. Im Zeitraum April bis Oktober ist eine mittlere Gefährdung für den Ergänzungsbereich (TB 1) und eine mittlere bis sehr geringe Gefährdung für den anderen Bereich angegeben.

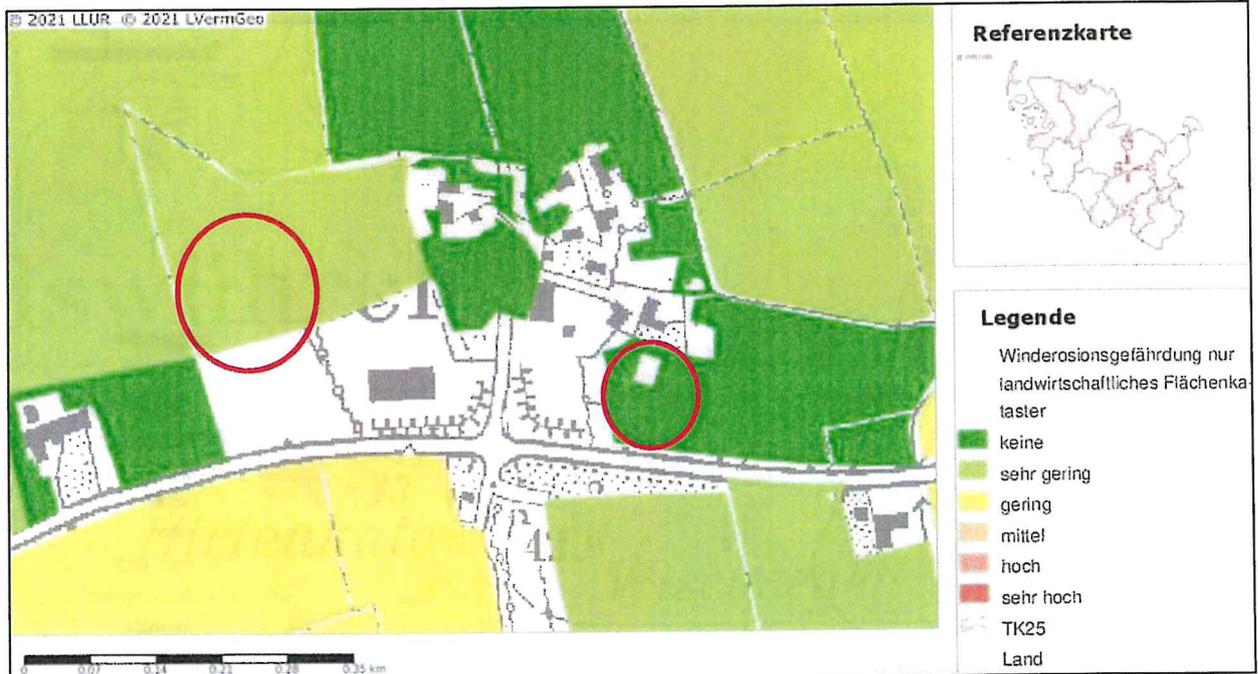


Abbildung 8: Winderosionsgefährdung (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/>)

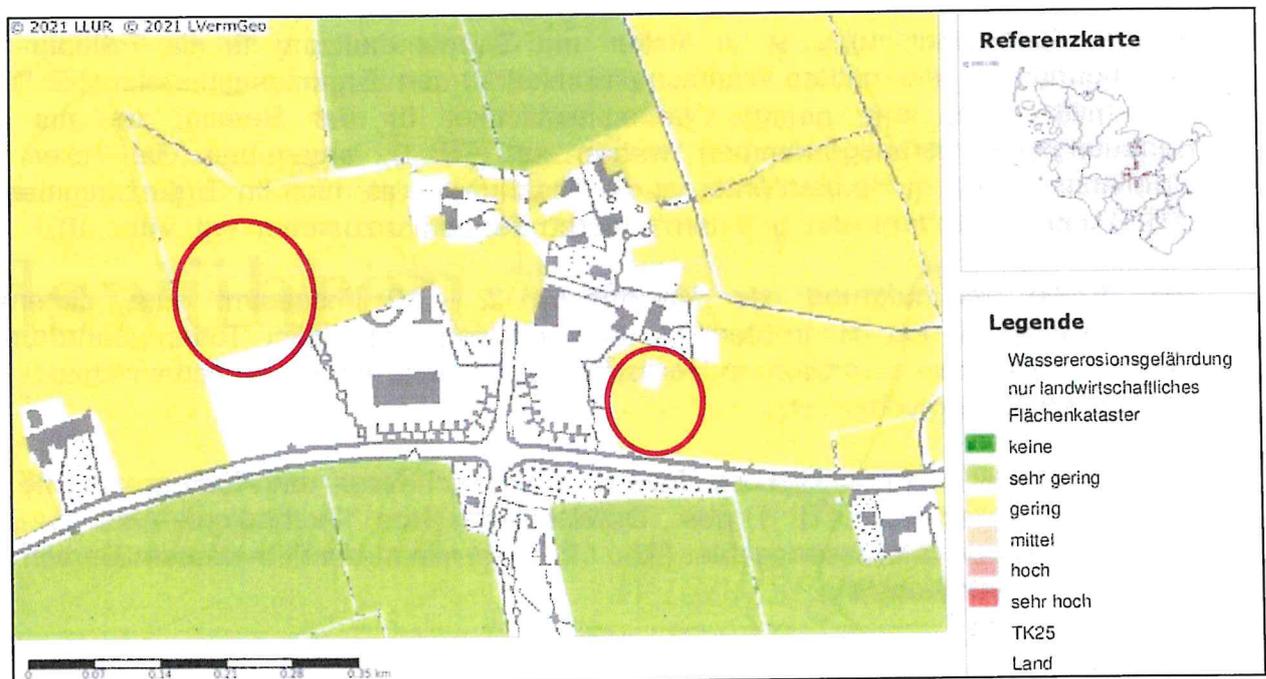


Abbildung 9: Wassererosionsgefährdung (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/>)

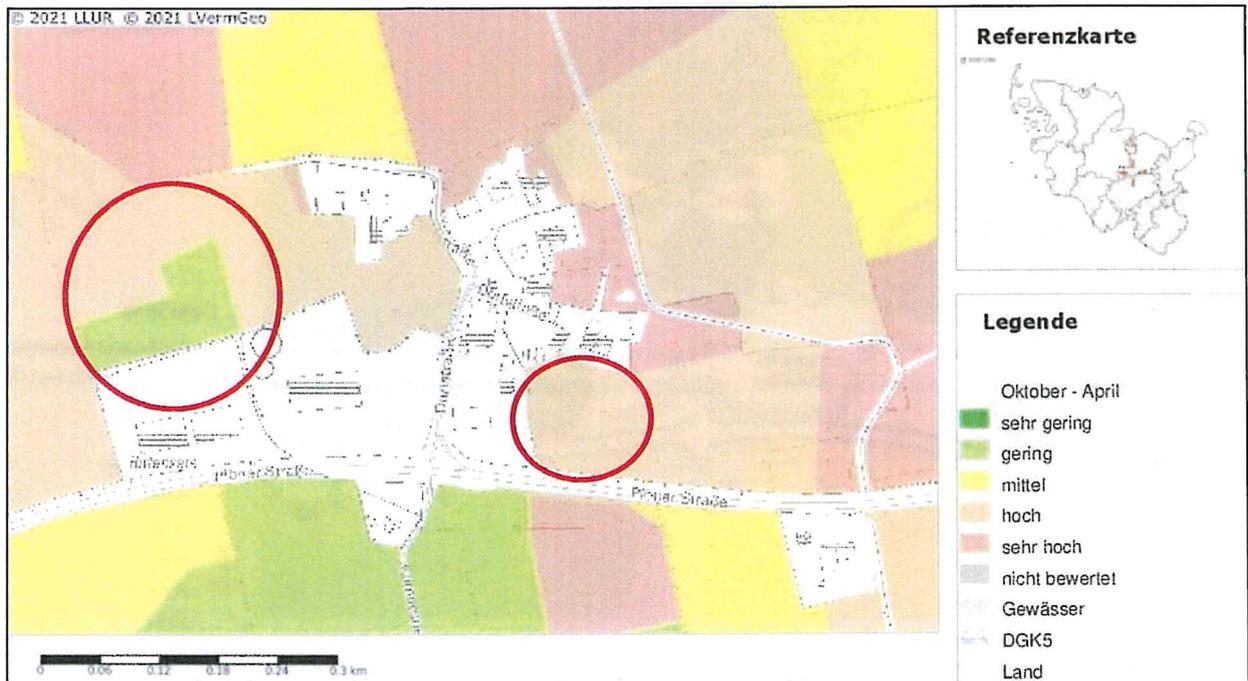


Abbildung 10: Bodenverdichtung auf Acker und Grünland im Zeitraum Oktober bis April (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>)

Bei der Bodenverdichtung ist für Acker- und Grünlandnutzung für die Frühjahr- und Sommermonate eine mittlere Wahrscheinlichkeit für den Ergänzungsbereich (TB 1) und eine mittlere bis sehr geringe Wahrscheinlichkeit für den Bereich, der aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden soll (TB 3), angegeben. Bei Acker- und Grünlandnutzung im Herbst/Winter ist die Gefährdung als hoch im Ergänzungsbereich (TB 1) und als hoch bis gering in dem anderen Bereich anzusehen (vgl. Abb. 10).

Der Boden hat aufgrund der Abbildungen 2 - 10 insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit und ist größtenteils unempfindlich hinsichtlich Bodengefährdungen, wie z. B. Erosionen. Lediglich im Herbst/Winter ist eine hohe Wahrscheinlichkeit einer Bodenverdichtung vorhanden.

Hinsichtlich der Archivfunktion des Bodens im Bereich Natur- und Kulturgeschichte liegt der Ergänzungsbereich (TB 1) gem. Digitaler Atlas Nord "Archäologie-Atlas" in einem Archäologischen Interessensgebiet (Abb. 11) und nimmt damit in diesem Bereich eine besondere Bedeutung ein.

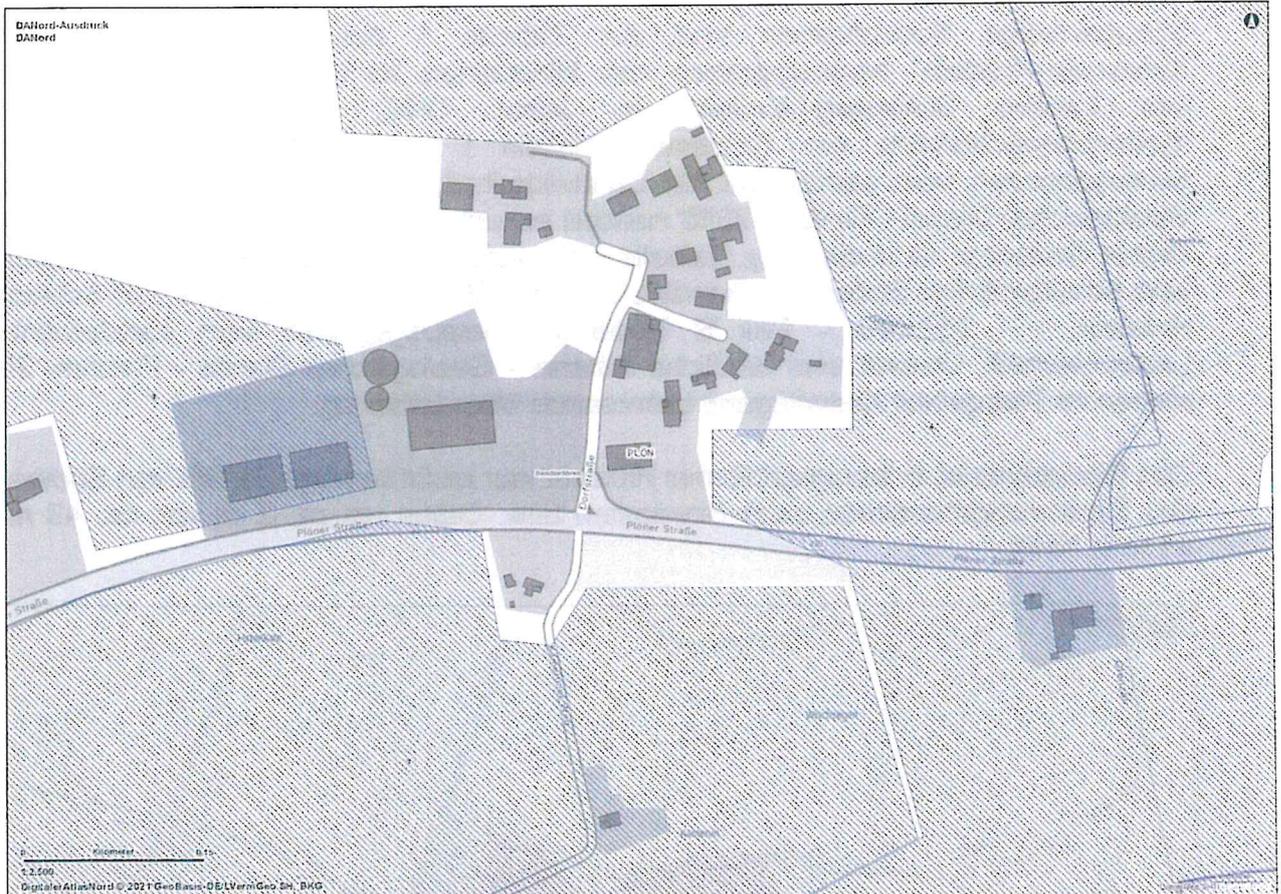


Abbildung 11: Darstellung des archäologischen Interessensgebietes (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>)

Im Landschaftsplan der Gemeinde Rendswühren ist der Ergänzungsbereich (TB 1) zum großen Teil als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Der Knick im Westen des Ergänzungsbereiches ist ebenfalls dargestellt (vgl. Abb. 12).

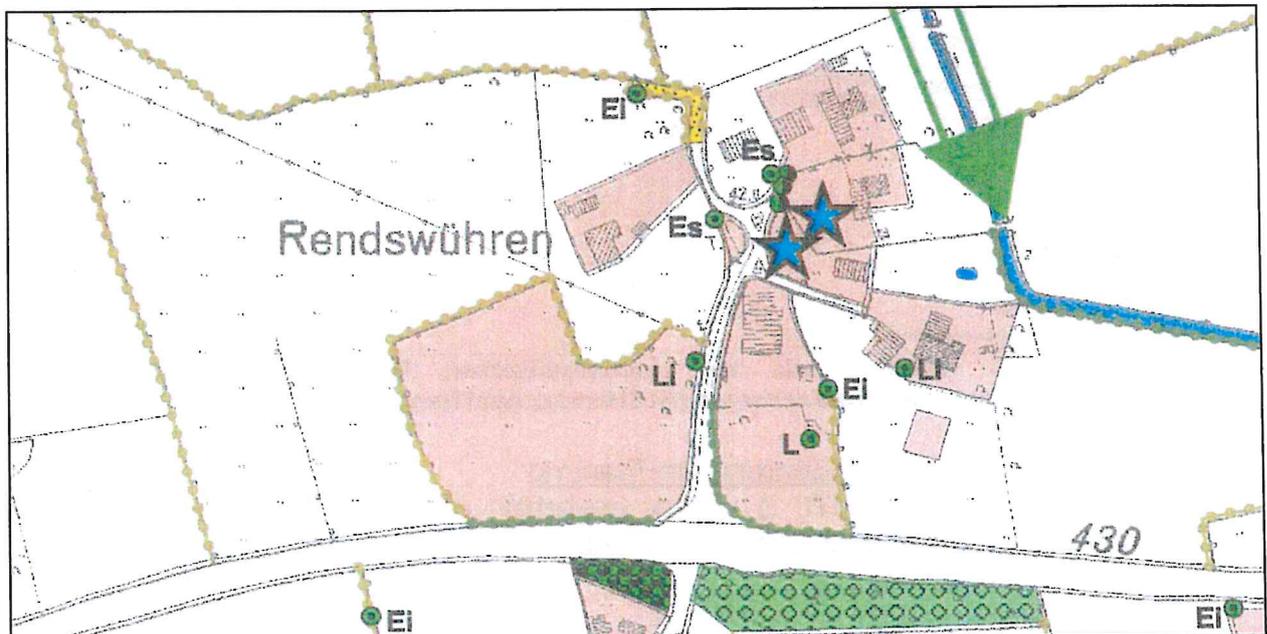


Abbildung 12: Auszug aus der Maßnahmenkarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Rendswühren

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. Dieser Bodentyp ist in der o. g. Tabelle nicht aufgeführt, sodass es sich hier nicht um eine schutzwürdige Bodenform handelt. Laut der 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016', stehen im Plangebiet überwiegend Lehmsande über Lehm an.

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht nur leicht bewegt. Es fällt von Südwesten des Ergänzungsbereiches nach Nordosten bzw. Osten um ca. 2 m von ca. 43 m auf 41 m ü. NHN.

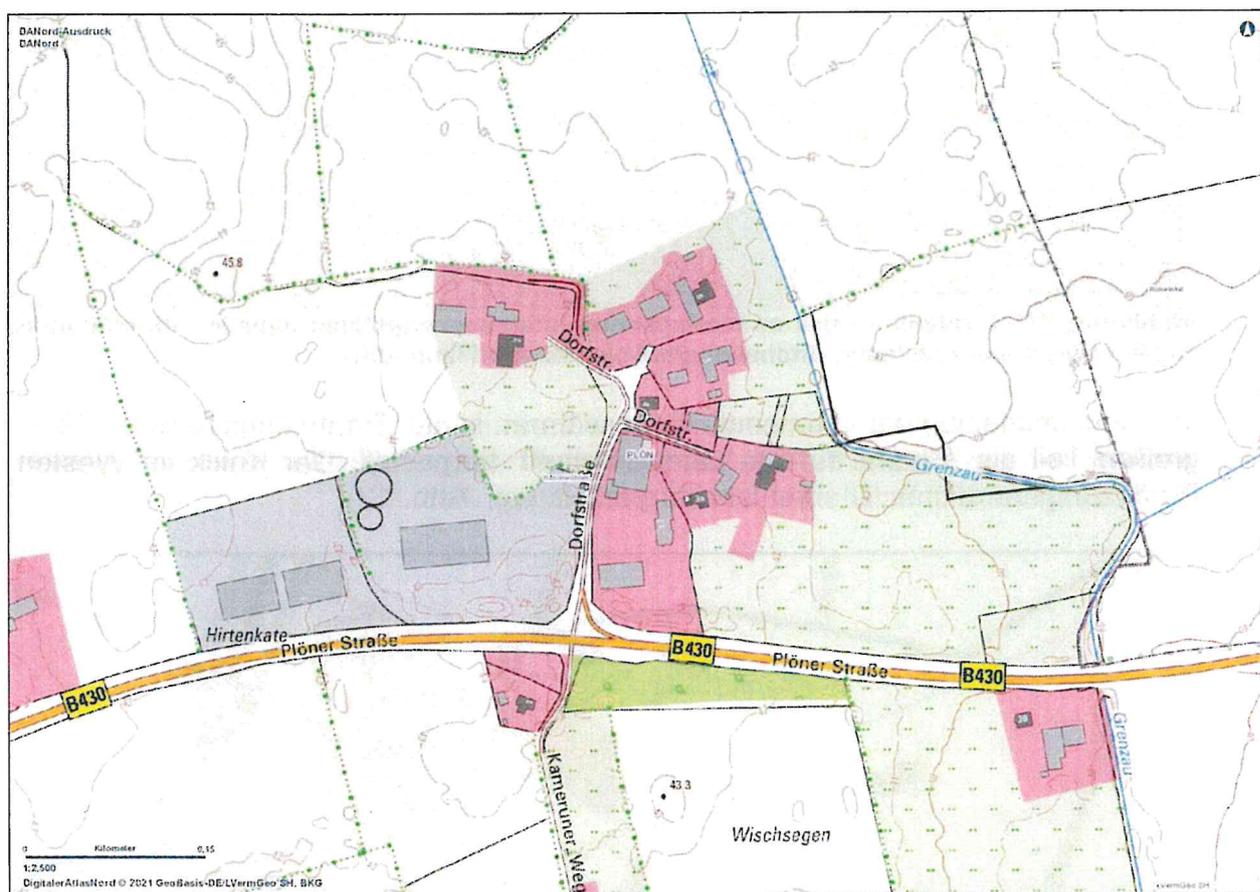


Abbildung 13: Auszug aus der topographischen Karte (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>)

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Ergänzungsfläche (TB 1) würde weiterhin als Grünlandfläche genutzt werden. Weitere 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

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Im Nordosten der Ergänzungsfläche (TB 1) außerhalb des Geltungsbereiches verläuft jedoch die Grenzau. Hinsichtlich der Flurabstände des Grundwassers bestehen keine genauen Angaben. Angesichts der Topographie und des Reliefs kann davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht. Das bedeutet, dass der mittlere Flurabstand mehr als 1,00 m beträgt.

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 (TB 1) besteht überwiegend aus einer Grünlandteilfläche. Es ist zudem eine Siloplatte anzutreffen. Bei Grünlandflächen handelt es sich um Flächen mit einer geschlossenen Vegetationsdecke. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Da die Grünlandfläche eine geschlossene Vegetationsdecke aufweist, trägt sie zur Kaltluftentstehung bei. Die Grünlandfläche hat daher eine Bedeutung für die Kaltluftentstehung, die aber aufgrund der geringen Flächengröße als gering einzustufen ist.

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.

Arten und Lebensgemeinschaften

Die Ergänzungsfläche (TB 1) wird zurzeit von einer Teilfläche der angrenzenden Grünlandfläche sowie von Siloplaten eingenommen.

Der Ergänzungsbereich wird im Westen von Knicks begrenzt. Der Knick im Westen befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches. Der Knick ist gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt.

Nördlich der Ergänzungsfläche befinden sich überwiegend Einzelhäuser sowie ehemalige Hofstellen, im Westen grenzt das Betriebsgelände an, im Osten befindet sich der restliche Bereich der Grünlandfläche und im Süden verläuft die Bundesstraße 430 (B 430).

Die Fläche, die aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden soll (TB 3), liegt im Nordwesten des bestehenden Betriebsgeländes. Sie besteht aus einer Ackerfläche, an die im Westen ein Knick angrenzt. Im Norden und Osten befindet sich die Restfläche der Ackerfläche. Sie wird zukünftig wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sein und erfährt keine Änderungen mehr.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Erweiterungsfläche 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.

Die Grünlandteilfläche und die vorhandenen Siloplaten 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.

Landschaftsbild

Die Erweiterungsfläche (TB 1) ist im Süden, Norden und Westen bereits eingegrünt bzw. grenzt im Norden an vorhandene Bebauung an. Sie bewirkt eine Erweiterung des Betriebsgeländes nach Osten. Hier grenzt auch die freie Landschaft an das Plangebiet an. Die Erweiterung ist aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar, wenn hier eine ausreichende Eingrünung vorgesehen wird. Durch die Lage direkt an dem Betriebsgelände ist für den gewählten Standort eine Vorbelastung für das Landschaftsbild gegeben. Zudem wird eine Fläche nordwestlich des Betriebsgeländes wieder aus dem Bebauungsplan herausgelöst (TB 3), sodass hier keine weiteren Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild entstehen werden.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Der Geltungsbereich mit seinen Festsetzungen des vhb. Bebauungsplanes Nr. 26 bleibt, so wie er derzeit ist, bestehen. Eine zusätzliche Eingrünung wäre nicht erforderlich. Die Bebauung der nordwestlich angrenzenden Fläche wäre weiterhin möglich. Die Grünlandteilfläche würde bestehen bleiben.

Bewertung

Es ist davon auszugehen, dass neue Eingrünungsmaßnahmen auf der Erweiterungsfläche 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.

Mensch, menschliche Gesundheit

Da an die Erweiterungsfläche bereits ein Betriebsgelände angrenzt, führt die Erweiterung dieses zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für die Bewohner der nächstgelegenen Wohngebäude, als es bisher bereits der Fall ist, zumal eine größere Fläche, die aus dem Bebauungsplan herausgenommen wird, zukünftig unbebaut bleiben wird.

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.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Das Betriebsgelände würde weiterhin als solches genutzt und die Erweiterungsfläche weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Die Fläche, die nordwestlich des vorhandenen Betriebsgeländes liegt, könnte weiterhin bebaut werden. Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist zu rechnen.

Bewertung

Die Erweiterung des 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' 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.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter. Es befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet. Die Ergänzungsfläche (TB 1) befindet sich teilweise in archäologischen Interessengebieten. Bei diesen Bereichen handelt es sich daher gemäß § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.



Abbildung 14: Darstellung des archäologischen Interessensgebietes (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>)

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.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Keine besonderen Auswirkungen.

Fläche

Im vorliegenden Fall wird eine zusätzliche Fläche aus der freien Landschaft in Anspruch genommen (TB 1), die jedoch unmittelbar an das vorhandene Betriebsgelände angrenzt und sich bereits im Eigentum des Betriebsinhabers befindet.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Es würde keine Inanspruchnahme der Fläche erfolgen.

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 wird jedoch eine größere Fläche aus dem Bebauungsplan herausgenommen (TB 3), als wiederum ergänzt wird. Demnach ist insgesamt mit weniger Flächenversiegelungen im Vergleich zum Ursprungsplan zu rechnen.

Geschützte Biotop werden, bis auf einen 4 m breiten Knickabschnitt, nicht beseitigt. Der Ergänzungsbereich (TB 1) befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet.

5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung

Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Es ist die Ausweisung eines 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' geplant. Ebenfalls festgesetzt werden 'Knickschutzstreifen' sowie Gehölze zum Erhalt. Als Eingrünung ist eine Baumreihe im Osten des Plangebietes festgesetzt. Innerhalb der Baumreihe wäre zudem eine ergänzende Strauchpflanzung denkbar. Das Plangebiet wird zukünftig über das vorhandene Betriebsgelände erschlossen, die innere Erschließung wird in den Erweiterungsbereich hinein verlängert. Ein Knickdurchbruch von 4 m Breite wird dafür erforderlich.

Schutzgut Boden

Durch die Planung werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch den Bau weiterer Gebäude sowie von Rangier-, Lager- und Stellplatzflächen vorbereitet. Es wird zudem eine bereits verbindlich überplante Fläche (TB 3) wieder aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die hier durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 vorbereiteten und bereits ausgeglichenen Flächenversiegelungen, die nun nicht mehr erfolgen, können dann mit denen des Erweiterungsbereiches (TB 1) gegengerechnet werden.

1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelung

Versiegelung im 'Sonstigen Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen'

<p>Für das SO im TB 1 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.</p> <p>Die zulässige Grundflächenzahl von 0,6 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) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.</p> <p>Flächengröße (SO) 8.525 m² x GRZ 0,8 =</p>	6.820 m ²	
Mögliche Versiegelung im SO, TB 1		6.820 m²
./i. bereits vorhandene Versiegelungen im Erweiterungsbereich (Siloplatte)	614 m ²	
<p>./i. bereits zulässige und ausgeglichene Versiegelung im Bereich, der aus dem Bebauungsplan herausgenommen wird</p> <p>Größe des TB 3: 25.548 m² Davon SO: 24.456 m² GRZ gem. vhb. BPL 26: 0,8</p> <p>24.456 x 0,8</p>	19.565 m ²	
Mögliche zusätzliche Versiegelung im SO		-13.359 m²

Summe der Flächenversiegelung - Vollversiegelungen gesamt: -13.359 m²

→ *Es werden mit dieser Planung im Vergleich zum Ursprungsplan insgesamt ca. 13.359 m² weniger versiegelt.*

2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen

Es ist festgesetzt, dass die Stellplatzfläche wasser- und luftdurchlässig herzustellen ist.

Die oben aufgeführten Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar. Es werden jedoch weniger Flächen versiegelt, als es vorher möglich war.

Schutzgut Wasser

Grundwasser

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Laut 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016', stehen im Plangebiet überwiegend Lehmsande über Lehm an. Lehmböden weisen keine gute Versickerungsfähigkeit auf. Das Oberflächenwasser, das in den Boden eindringt, trägt daher nur bedingt zur Grundwasserneubildung bei. Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser kann dem zentralen Rohrsystem innerhalb der Ortslage zugeführt werden, das in einem Regenrückhaltebecken nordöstlich des Plangebietes, direkt neben der Grenzau, mündet. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist daher nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Die Ausweisung eines 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) und die damit verbundenen Flächenversiegelungen werden keine Auswirkungen auf das Lokalklima haben. Es werden im Vergleich zum Ursprungsplan weniger Flächenversiegelungen durch die Planung hervorgerufen. Es werden außerdem, bis auf einen 4 m breiten Knickabschnitt, keine Gehölze beseitigt und zusätzlich weitere Baumpflanzungen vorgenommen sowie 8 m Knick neu angelegt.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Verluste von Biotopflächen

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

- 4 m Knick

Es ist vorgesehen, eine neue Stellplatzanlage im Bereich des TB 1 zu errichten. Auf derselben Höhe innerhalb des TB 2 befindet sich bereits eine Stellplatzanlage, die in den TB 1 hinein verlängert werden soll. Um eine Verbindung der beiden Stellplatzanlagen zu erhalten und um ein Erreichen des restlichen TB 1 zu gewährleisten, wird ein Knickdurchbruch von ca. 4 m Breite notwendig.

Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz sind Knickbeseitigungen im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen.

4 m Knick-Beseitigung x 2 = 8 m Knick-Neuanlage

Es sind demnach 8 m Knick neu anzulegen. Die Genehmigung für die Knickrodung ist von der Gemeinde vor dem Satzungsbeschluss einzuholen.

Der Knickausgleich soll über die Schließung eines Knickloches erbracht werden. Dafür wird ein vorhandenes Knickloch von 3 m weiter im Norden des westlichen Knicks innerhalb des Plangebietes geschlossen. Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche im Westen ist als Knick anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Kap. 5.11.4). Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich

geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Weiterhin werden 6 m Knick dem Knick-Ökokonto in der Gemeinde Schillsdorf, Gemarkung Schillsdorf, Flur 6, Flurstücke 26/2 und 30/4, Az.: 3106-3/083/0004 zugeordnet.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Grünlandteilfläche,
- Vorhandene Siloplatten.

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.

Keine Beeinträchtigung von Knickabschnitten

Gemäß den '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 - kann ein Knick als unbeeinträchtigt angesehen werden, wenn er im öffentlichen Eigentum verbleibt oder wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand zum Knick einhält. Der Knickerlass empfiehlt hier für bauliche Anlagen 1 H Abstand, mindestens aber drei Meter ab Knickwallfuß einzuhalten.

Sollte eine Beeinträchtigung der Knickfunktionen nicht ausgeschlossen werden können, ist im Rahmen der Bauleitplanung über einen angemessenen Ausgleich zu entscheiden. Es wird auf die Ziffer 5.2 des Erlasses verwiesen. Im vorliegenden Fall kann der Abstand von 1 H an allen Knicks eingehalten werden. Eine Beeinträchtigung der Knickfunktionen kann daher ausgeschlossen werden.

Beeinträchtigung von geschützten Tierarten (Artenschutz)

Auf den Artenschutz wird in Kap. 5.4 eingegangen.

Schutzgut Landschaftsbild

Die Erweiterung nach Osten ist aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar, wenn eine ausreichende Eingrünung vorgesehen wird. Durch die Lage direkt an dem vorhandenen Betriebsgelände ist für den gewählten Standort eine Vorbelastung für das Landschaftsbild gegeben. Eine Eingrünung der Erweiterungsfläche in Form einer Baumreihe wird entlang der Ostgrenze erforderlich. Die entlang der Ostgrenze des Plangebietes festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzanweisung: siehe Kap. 5.11.4). 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 Überhänger im Plangebiet sowie die alten Bäume am Rande des Plangebietes können von Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt werden. Ebenso die vorhandenen Gebäude.

Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Der größte Teil der Knicks sowie alle Bäume, die die nötige Stärke aufweisen, werden erhalten, so dass sich keine Verbotstatbestände in Bezug auf Fledermäuse ergeben. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gebäude, sodass auch hier kein Lebensraum verloren geht.

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 Rendswühren 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, mit Ausnahme eines 4 m breiten Abschnittes, allesamt erhalten. Es wird daher auch der Lebensraum der Haselmaus nahezu komplett erhalten. Es ist davon auszugehen, dass sich in diesem Abschnitt keine Haselmaus befindet, dennoch ist dieser Abschnitt vor der Beseitigung auf Haselmausbesatz zu prüfen, um sicherzustellen, dass sich keine Verbotstatbestände in Bezug auf Haselmäuse ergeben. Es werden weitere Gehölzstrukturen angelegt, die zukünftig wiederum als Lebensraum von der Haselmaus genutzt werden könnten.

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 BNatSchG.

Grünlandflächen 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 der Knick im Westen, das Straßenbegleitgrün im Süden sowie das Betriebsgelände im Westen und die Bebauung im Norden die Eignung der Erweiterungsfläche (TB 1) 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 Ergänzungsfläche (TB 1) nur sehr eingeschränkt als Bruthabitat für diese Art geeignet ist. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass auf der Grünlandfläche ein Vorkommen der *Feldlerche* oder des *Kiebitz* ausgeschlossen ist.

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

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 des Kreises Plön einzuholen.

Es werden außerdem weitere Gehölzstrukturen angelegt, die zukünftig wiederum als Lebensraum von verschiedenen Vogelarten genutzt werden könnten.

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.

Fazit

Durch die Planung ergibt sich eine Betroffenheit für Vogelarten und ggf. für die Haselmaus. Um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG hervorzurufen, ist die o. g. Frist sowie die o. g. Auflage einzuhalten.

5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

A) Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut Boden

Die Ausweisung eines 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' führt zu Flächenversiegelungen für die Anlage der neuen Gebäude und von befestigten Hof-, Rangier-, Lager- und Stellplatzflächen. Die Böden weisen insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit auf (vgl. Kap. 5.2.1 B). Es findet aufgrund der Herausnahme einer bisher innerhalb des Bebauungsplanes gelegenen Fläche (TB 3) ca. 13.359 m² weniger Vollversiegelung im Vergleich zum Ursprungsplan statt.

Da sich das Plangebiet in einem archäologischen Interessensgebiet befindet, handelt es sich daher gemäß § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

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, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen wird es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen kommen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar, die gemäß § 15 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.

Schutzgut Wasser

Aufgrund der anstehenden Lehmböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet eher nicht möglich. Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser kann dem zentralen Rohrsystem innerhalb der Ortslage zugeführt werden, das in einem Regenrückhaltebecken nordöstlich des Plangebietes, direkt neben der Grenzau, mündet.

Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

Schutzgut Klima und Luft

Die neue Bebauung wird zu der Beseitigung einer Grünlandteilfläche führen und hat - aufgrund der verhältnismäßig geringen Flächengröße - nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft'. Versiegelte Flächen und Gebäudestrukturen verstärken jedoch lokalklimatisch eine Wärmereflexion. Es ist davon auszugehen, dass in dem zukünftigen SO im TB 1 über 20 % als Grün- bzw. Gartenflächen ausgebildet werden, da hier eine GRZ von 0,8 nicht überschritten werden darf.

Die Berücksichtigung von Klimagesichtspunkten ist möglich, z. B. ist eine Energiegewinnung durch erneuerbare Energien oder die Errichtung von Gründächern allgemein zulässig.

Die Dachflächen der zukünftigen Gebäude können zur Energiegewinnung genutzt werden, da Photovoltaikanlagen im Plangebiet allgemein zulässig sind.

Es ist zudem vorgegeben, dass der Knick innerhalb des Plangebietes (bis auf einen 4 m breiten Abschnitt) erhalten bleibt und einen Schutzstreifen erhält sowie eine Eingrünung im Osten neu angelegt und ein Knickloch von 3 m im Westen des TB 1 geschlossen wird. Im Süden wird das Straßenbegleitgrün ebenfalls als Maßnahmenfläche festgesetzt.

Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knick ist dauerhaft zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art. Gleiches gilt für die südliche an die B 430 angrenzende Maßnahmenfläche.

Die entlang der Ostgrenze des Plangebietes festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzanweisung: siehe Kap. 5.11.4). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche im Westen ist als Knick anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Begründung Kap. 5.11.4). Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu

erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Außerdem wird festgesetzt, dass die Stellplatzanlage im TB 1 wasser- und luftdurchlässig herzustellen ist.

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 Teilfläche einer Grünlandfläche und vorhandener Siloplaten führen.

Die vorhandenen Knicks innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches werden, bis auf einen 4 m breiten Abschnitt im Westen des TB 1, komplett erhalten und erhalten einen 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 der Knicks zu beachten. Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art. Gleiches gilt für die südliche an die B 430 angrenzende Maßnahmenfläche.

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

Der Ausgleich für die Beseitigung eines 4 m breiten Knickabschnittes (Ausgleich 8 m) wird zum einen im Nordwesten des Plangebietes durch Schließung der dortigen Lücke (3 m) erbracht. Zum anderen werden 6 m Knick dem Knick-Ökokonto in der Gemeinde Schillsdorf, Gemarkung Schillsdorf, Flur 6, Flurstücke 26/2 und 30/4, Az.: 3106-3/083/0004 zugeordnet.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche im Westen ist als Knick anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Begründung Kap. 5.11.4). Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

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. Die Abstandsvorgaben können im gesamten Plangebiet eingehalten werden. Die Baugrenzen haben einen ausreichenden Abstand zum Knickwallfuß. Die Knicks können gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 daher als unbeeinträchtigt beurteilt werden. Ein Ausgleich wird demnach nicht erforderlich.

Es ist zudem festgesetzt, dass eine Eingrünung am Ostrand des Plangebietes neu anzulegen ist. Die entlang der Ostgrenze des Plangebietes festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzanweisung: siehe Begründung Kap. 5.11.4). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Schutzgut Landschaftsbild

Die Erweiterung nach Osten ist aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar, wenn eine ausreichende Eingrünung vorgesehen wird. Zudem wird eine größere, bereits überplante Fläche zukünftig unbebaut bleiben. Durch die Lage der Erweiterungsfläche direkt an dem vorhandenen Betriebsgelände ist für den gewählten Standort eine Vorbelastung für das Landschaftsbild gegeben. Eine Eingrünung der Erweiterungsfläche in Form einer Baumreihe wird im Osten des Plangebietes erforderlich.

Die entlang der Ostgrenze des Plangebietes festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzanweisung: siehe Begründung Kap. 5.11.4). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Schutzgut Mensch

In der Planung ist zu prüfen, ob sich für das Schutzgut 'Mensch' Beeinträchtigungen ergeben. Die Ausweisung eines 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' (TB 1) wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das 'Schutzgut Mensch' führen. Da an die Erweiterungsfläche bereits ein Betriebsgelände angrenzt, führt die Erweiterung dieses zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für die Bewohner der nächstgelegenen Wohngebäude, als es bisher bereits der Fall ist, zumal eine größere Fläche, die aus dem Bebauungsplan herausgenommen wird (TB 3), zukünftig unbebaut bleiben wird.

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.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet gibt es keine Kultur- und sonstigen Sachgüter. Es liegt jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei diesem Bereich handelt es sich daher gemäß § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. 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

Im vorliegenden Fall wird eine zusätzliche Fläche aus der freien Landschaft in Anspruch genommen (TB 1), die jedoch unmittelbar an das vorhandene Betriebsgelände angrenzt und sich bereits im Eigentum des Betriebsinhabers befindet.

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 Baufeldräumung im Erweiterungsbereich zu rechnen.

Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

Während der Bauphase ist mit erheblichen Fahrzeugbewegungen im Gelände zu rechnen. Dies kann zu Geräuscentwicklungen führen. Zudem werden umfangreiche Versiegelungen für den Bau der Erschließungswege und der zukünftigen Gebäude mit ihren Rangierflächen vorbereitet. 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, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen wird es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen kommen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

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

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. Sollten Materialien zwischengelagert werden, werden sie so gelagert, dass sie - je nach Art - unter Dach liegen werden, sodass keine schädigenden Substanzen in den Boden und damit in das Grundwasser gelangen können. 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 einer Grünlandteilfläche führen. Zudem werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch den Bau der Erschließungswege sowie der zukünftigen Gebäude mit ihren Rangierflächen hervorgerufen (TB 1). Da eine größere Fläche im Nordwesten des Betriebsgeländes aus dem Bebauungsplan entfernt wird und zukünftig wieder 'Fläche für die Landwirtschaft' sein wird (TB 3), werden insgesamt weniger Flächenversiegelungen vorbereitet, als es mit dem Ursprungsplan möglich war.

Beim Umgang mit dem Boden sind die DIN-Normen 18915, 19639 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

- Die Knicks und deren Überhänger werden, bis auf einen 4 m breiten Knickdurchbruch, erhalten.

b) Minimierungsmaßnahmen

- Mit der Beachtung der DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 wird der Schutz des Ober- und Unterbodens gewährleistet.
- Mit der Beachtung der DIN-Norm 18920 wird der Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen gewährleistet.
- Mit der Auflockerung des Unterbodens vor dem Auftrag des Oberbodens und der Berücksichtigung der Witterungsverhältnisse vor dem Befahren des Bodens wird der verbleibende Bodenbereich weiter geschützt.
- Weiterer Bodenschutz wird erreicht durch die Beachtung des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 im Falle eines Bodenauftrags von anderer Stelle.
- Mit den möglicherweise anstehenden archäologischen Untersuchungen werden ggf. vorhandene archäologische Funde entdeckt und können geborgen werden, bevor die Fläche überbaut wird.
- Mit der Baumreihe im Osten des Erweiterungsbereiches, wird das Landschaftsbild geschützt.
- Mit der 3 m Knick-Neuanlage und der Zuordnung von 6 m dem Knick-Ökokonto in der Gemeinde Schillsdorf wird die vorbereitete Knick-Beseitigung ausgeglichen.

5.7 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme 1 - Flächenversiegelungen - wird verrechnet mit dem bereits geleisteten Ausgleich aus dem Ursprungsplan, Fläche: - 12.745 m²

Durch die Bebauung der Erweiterungsfläche (TB 1) werden Flächenversiegelungen von insgesamt ca. 6.820 m² hervorgerufen. Davon abgezogen werden die bereits vorhandenen Versiegelungen von ca. 614 m² sowie der Versiegelungsanteil, der auf der herauszunehmenden Fläche zulässig war (TB 3).

Es handelt sich bei der herauszunehmenden Fläche um einen 24.456 m² großen Bereich (TB 3), bei dem eine GRZ von 0,8 festgesetzt war. Die bereits zulässige und ausgeglichene Versiegelung in diesem Bereich beträgt daher $24.456 \times 0,8 = 19.566 \text{ m}^2$. Es werden daher weniger Flächen (13.359 m²) versiegelt, als es mit dem Ursprungsplan möglich gewesen wäre. Der erforderliche Flächenausgleich, der durch den Ursprungsplan hervorgerufen wurde, wurde bereits extern durch Zuordnung von 24.885 m² landwirtschaftlicher Nutzfläche in der Gemarkung Rendswühren, Flur 6, Flurstück 31/11 anteilig, erbracht. Die Fläche wurde aus der Nutzung genommen und der natürlichen Sukzession überlassen. Die Sicherstellung von Fläche und Maßnahme erfolgte im Rahmen des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26.

Da diese Versiegelungen mit dem Ursprungsplan bereits ausgeglichen wurden, wird dieser nun mit den zukünftigen Versiegelungen der Ergänzungsfläche verrechnet. Ein weiterer Ausgleich für das Schutzgut Boden wird nicht erforderlich. Es besteht dadurch sogar ein Ausgleichsüberschuss.

Ausgleichsmaßnahme 2 - Knick-Neuanlage an der Westgrenze der Erweiterungsfläche (TB 1) und Nutzung Knick-Ökokonto in der Gemeinde Schillsdorf, Az.: 3106-3/083/0004

Aufgrund der Beseitigung eines ca. 4 m breiten Knickabschnittes, wird es erforderlich, dass 8 m Knick ausgeglichen werden müssen. Der Knickausgleich wird zum einen im Nordwesten des Plangebietes durch Schließung der dortigen Lücke (3 m) erbracht.

Innerhalb des Plangebietes wird die Schließung der 3 m breiten Lücken festgesetzt. Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche im Westen ist als Knick anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Begründung Kap. 5.11.4). Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Weiterhin werden 6 m Knick dem Knick-Ökokonto in der Gemeinde Schillsdorf, Gemarkung Schillsdorf, Flur 6, Flurstücke 26/2 und 30/4, Az.: 3106-3/083/0004 zugeordnet.



Abbildung 15: Lage des Ausgleichsknicks; Quelle: <https://www.google.de/maps/@54.128668,10.1391304,3659m/data=!3m1!1e3>

Ausgleichsmaßnahme 3 - Neuanlage einer Baumreihe entlang der Ostgrenze der Erweiterungsfläche

Zur Eingrünung und Abtrennung des zukünftigen Sondergebietes wird eine Baumreihe in den Bereichen gepflanzt, wo bisher keine Bepflanzung vorhanden ist. Die entlang der Ostgrenze des Plangebietes festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzanweisung: siehe Kap. 5.11.4). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen. Ergänzende Strauchpflanzungen innerhalb der Baumreihe werden seitens der unteren Naturschutzbehörde empfohlen.

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 mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Für Teilversiegelungen wird ein Verhältnis von 1 : 0,3 angegeben. Für die Flächenversiegelung ergibt sich daher ein Ausgleichsbedarf von 0 m², da insgesamt weniger Flächen versiegelt werden, als es mit dem Ursprungsplan möglich gewesen wäre.

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 wurde bereits ein Ausgleich mit der Aufstellung des Ursprungsplanes geleistet, der mit dem Durchführungsvertrag gesichert wurde

Schutzgut Wasser

Aufgrund der anstehenden Lehmböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet eher nicht möglich. Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser kann dem zentralen Rohrsystem innerhalb der Ortslage zugeführt werden, das in einem Regenrückhaltebecken nordöstlich des Plangebietes, direkt neben der Grenzau, mündet.

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

Um ein Erreichen der Erweiterungsfläche (TB 1) zu gewährleisten, wird es erforderlich, einen ca. 4 m breiten Knickdurchbruch zu schaffen. Der Ausgleich für die Beseitigung eines 4 m breiten Knickabschnittes (Ausgleich 8 m) wird zum einen im Nordwesten des Plangebietes durch Schließung der dortigen Lücke (3 m) erbracht. Zum anderen werden 6 m Knick dem Knick-Ökokonto in der Gemeinde Schillsdorf, Gemarkung Schillsdorf, Flur 6, Flurstücke 26/2 und 30/4, Az.: 3106-3/083/0004 zugeordnet.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche im Westen ist als Knick anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Begründung Kap. 5.11.4). Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Für die verbleibenden Knicks innerhalb und außerhalb des Plangebietes ergeben sich aufgrund des Knickschutzstreifens und der Abstände zu den Baufenstern keine Beeinträchtigungen. Zum Schutz erhalten sie einen Knickschutzstreifen, der innerhalb des Plangebietes festgesetzt wird.

Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knick ist dauerhaft zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

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. Gleiches gilt für die südliche an die B 430 angrenzende Maßnahmenfläche.

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.

Zudem wird eine Eingrünung entlang des Ostrand des Plangebietes festgesetzt. Die entlang der Ostgrenze des Plangebietes festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzanweisung: siehe Begründung Kap. 5.11.4). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

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 Erweiterungsgebiet (TB 1) ist durch seine Lage unmittelbar angrenzend an das bestehende Betriebsgelände geprägt. Die Erweiterung des Betriebsgeländes nach Osten ist aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar. Durch das angrenzende Betriebsgelände ist für die Erweiterungsfläche eine Vorbelastung für das Landschaftsbild gegeben. Zudem wird eine größere, bereits überplante Fläche zukünftig unbebaut bleiben. Eine Eingrünung der Ergänzungsfläche in Form einer Baumreihe wird erforderlich.

Die entlang der Ostgrenze des Plangebietes festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzanweisung: siehe Kap. 5.11.4). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Eingriff	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- pflichtige Fläche	Ausgleichs- Fläche
Schutzgut Boden <u>Flächenversiegelungen</u> Vollversiegelungen - 13.359 m ²	1 : 0,5	0 m ²	Schutzgut Boden <u>Ausgleichsmaßnahme 1</u> Bereits im Ursprungsplan erbracht Fläche: 0 m ²
Summe Schutzgut Boden		0 m ²	0 m ²
Schutzgut Landschaftsbild Beseitigung eines Knickabschnittes Länge: 4 m	1 : 2	8 m	Schutzgut Landschaftsbild <u>Ausgleichsmaßnahme 2</u> Schließung eines Knicklochs im Westen innerhalb des Plangebietes (TB 1) Länge: 3 m Nutzung Knick-Ökokonto in der Gemeinde Schillsdorf, Gemarkung Schillsdorf, Flur 6, Flurstücke 26/2 und 30/4, Az.: 3106-3/083/0004 Länge: 6 m
Bebauung einer Grünlandteilfläche	qualitativ	kein Flächenbezug	<u>Ausgleichsmaßnahme 3</u> Anlage einer Baumreihe am Ostrand der Erweiterungsfläche

Die Eingriffe werden durch die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

5.9 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten

a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Gemeinde beabsichtigt, ein 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' auszuweisen (TB 1), um einem bestehenden Gewerbebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu ermöglichen. Die Gliederung des Plangebietes erfolgte in enger Abstimmung mit dem Betriebsinhaber.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Da es sich bei der Planung um die Absicherung und Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbebetriebes handelt, gibt es keine Alternativen außerhalb des Geltungsbereiches.

5.10 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Durch die Erweiterung des Land- und kommunaltechnischen Unternehmens (TB 1) erfolgen zwar weitere Flächenversiegelungen, durch die sich Änderungen hinsichtlich des Oberflächenabflusses ergeben werden, allerdings werden es in der Summe weniger Versiegelungen werden, als es durch den Ursprungsplan möglich wäre. Dies liegt darin begründet, dass ein größerer Teilbereich aus dem Bebauungsplan herausgenommen wird (TB 3).

Das Landschaftsbild gilt durch das vorhandene Betriebsgelände als vorbelastet. Eine Baumreihe als Abgrenzung zur freien Landschaft muss angelegt werden. Zudem wird ein Knickdurchbruch erforderlich und Knick-Neuanlagen sind vorgesehen. Knickschutzstreifen zu den verbleibenden Knicks werden festgesetzt.

5.11 Zusätzliche Angaben

5.11.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden keine technischen Verfahren 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 Flächenversiegelungen führen werden (TB 1). Da eine größere Fläche jedoch aus dem Bebauungsplan wieder herausgenommen wird

(TB 3), werden insgesamt weniger Flächen versiegelt, als es bisher durch den Ursprungsplan möglich gewesen wäre.

Nachdem die Flächenversiegelungen erfolgt sind, ergeben sich durch diese keine weitergehenden Auswirkungen für die Umwelt, so dass ein Monitoring nicht erforderlich ist.

Hinsichtlich der Baumpflanzungen und der Knick-Neuanlagen ist eine Pflege auch nach der Fertigstellung der Bauarbeiten erforderlich.

5.11.4 Pflanzanweisung

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 von 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.

Sollte sich herausstellen, dass zu viel Verbiss durch Wildtiere stattfindet, wird empfohlen, zum Schutz der Gehölze einen Wildschutzzaun zu errichten.

Baumpflanzungen

Zur Eingrünung des Plangebietes ist festgesetzt, dass entlang der Ostgrenze des Plangebietes Baumpflanzungen (einheimische Laubbäume; Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode vorzunehmen sind. Die Lage der Bäume ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Baumarten (Empfehlung):

Acer campestre 'Elsrijk'	-	Feld-Ahorn
Malus silvestris	-	Apfelbaum
Pyrus pyraeaster	-	Birnbaum
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Carpinus betulus 'Fastigiata'	-	Hainbuche
Sorbus intermedia 'Brouwers'	-	Schwedische Mehlbeere
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Fagus sylvatica	-	Rotbuche

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. Der Schutz ist nach erfolgreichem Anwuchs restlos zu entfernen.

5.12 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Es ist geplant, ein bestehendes Land- und kommunaltechnisches Unternehmen planerisch abzusichern und ihm Erweiterungen zu ermöglichen. Aus diesem Grund wird mit der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 eine Erweiterungsfläche (TB 1) als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' ausgewiesen. Zudem wird eine Fläche, die derzeit mit dem Ursprungsplan verbindlich überplant ist, wieder dem Außenbereich zugeführt (TB 3). Im Teilbereich 2 wird lediglich eine textliche Änderung vorgenommen. Das Betriebsgelände besteht bereits und soll nun nach Osten erweitert werden. Da eine größere Fläche aus dem Bebauungsplan herausgenommen wird, als eine Ergänzungsfläche hinzukommt, werden insgesamt weniger Flächenversiegelungen vorbereitet, als es durch den Ursprungsplan möglich gewesen wäre.

Um die Erweiterungsfläche zu erschließen, ist die Verlängerung der inneren Erschließungswege in die Erweiterungsfläche hinein notwendig. Dafür muss ein ca. 4 m breiter Knickabschnitt beseitigt werden. Der Knickausgleich erfolgt innerhalb des Plangebietes sowie über ein Knick-Ökokonto. Für die Erweiterung des Betriebes ist die Beseitigung einer Grünlandteilfläche erforderlich. Die verbleibenden Knicks bleiben erhalten und erhalten einen Knickschutzstreifen. Zudem bleiben die Baugrenzen weit genug vom Knickfuß entfernt, sodass eine Beeinträchtigung der Knickfunktionen ausgeschlossen werden kann. Das Straßenbegleitgrün im Süden bleibt ebenfalls erhalten. Zum Schutz des Landschaftsbildes wird eine Baumreihe am Ostrand der Erweiterungsfläche erforderlich.

5.13 Referenzen

BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ

- https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/
- <https://www.gesetze-im-internet.de/bbodschg/1.html>
- <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/1a.html>

BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO)

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB; Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, 2006

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 RENDSWÜHREN

- Landschaftsplan der Gemeinde Rendswühren, 2003
- Gemeinsamer Flächennutzungsplanes des ehemaligen Amtes Bokhorst für die Gemeinde Rendswühren, 2011

GOOGLE MAPS

- <https://www.google.de/maps/@54.128668,10.1391304,3659m/data=!3m1!1e3>

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 13.11.2019, <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

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>
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde, 2020

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rendswühren hat diese Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 in ihrer Sitzung amdurch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Rendswühren, den

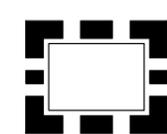


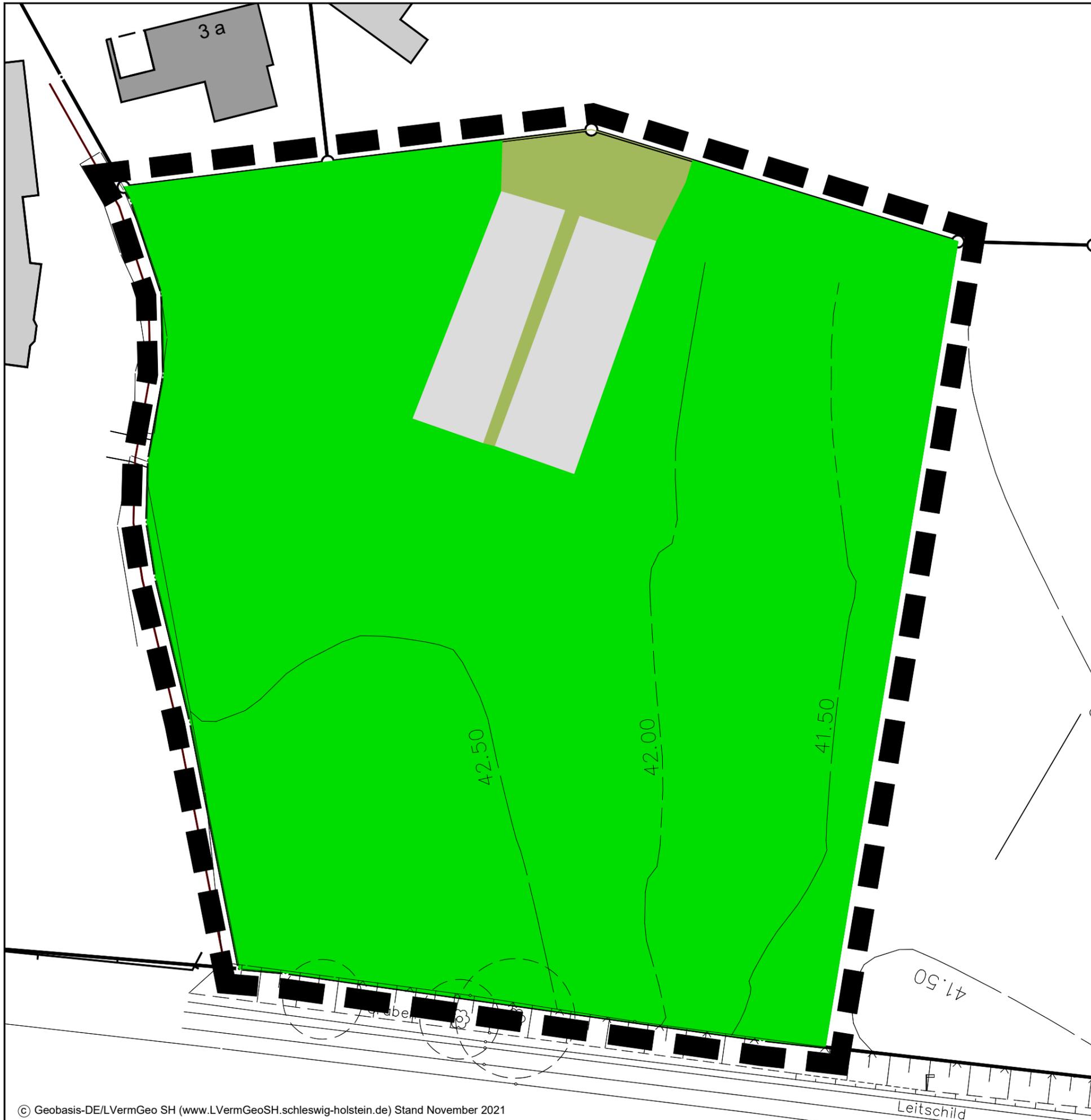
**Dr. Thomas Bahr
(Bürgermeister)**



M. 1 : 2.000

Legende

-  Grünlandfläche
-  Gras- und Staudenflur
-  Siloplatte betoniert
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Satzung

Gemeinde Rendwühren Bestandsplan zum Umweltbericht

40. Änderung des Flächennutzungsplanes
und
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26
1. Änderung und Ergänzung

Biotop- und Nutzungstypen, Anlage 1

1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Rendswühren

Zusammenfassende Erklärung (§ 10 a Abs. 1 BauGB)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Rendswühren für das Gebiet nördlich der 'Plöner Straße' (B 430), südlich der Hofflächen 'Dorfstraße 3 und 3 A' sowie beidseitig der 'Dorfstraße' mit seiner Bekanntmachung wirksam. Ihr ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Planerische Zielsetzung:

Die Gemeinde Rendswühren besteht aus den Ortsteilen: Schipphorst, Altenrade-Dreikronen, Neuenrade-Hollenbek, Griesenböteln, Rendswühren, Rendswührenerfeld sowie Schipphorsterfeld. Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Rendswühren. Konkret handelt es sich um das Gebiet nördlich der 'Plöner Straße' (B 430), südlich der Hofflächen 'Dorfstraße 3 und 3 A' sowie beidseitig der 'Dorfstraße'. Insgesamt weist das Plangebiet eine Größe von ca. 4,67 ha auf, wovon sich ca. 0,99 ha auf die Ergänzungsfläche (Teilbereich 1), ca. 1,12 ha auf den Teilbereich 2 und ca. 2,56 ha auf die Fläche, die aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 wieder herausgenommen wird (Teilbereich 3), verteilen.

Die Gemeinde verfolgt mit der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Erweiterungsmöglichkeiten und den Fortbestand des ansässigen land- und kommunaltechnischen Unternehmens zu sichern unter Beachtung des Grundsatzes des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Daher sollen Flächen, die ursprünglich für eine Betriebserweiterung gedacht waren und entsprechend bereits planungsrechtlich vorbereitet wurden, aber für eine Erweiterung nicht zur Verfügung stehen, wieder dem Außenbereich zugeordnet werden.

Parallel zum Verfahren der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 wurde die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes des ehemaligen Amtes Bokhorst für den Bereich der Gemeinde Rendswühren durchgeführt. Diese Änderung wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Rendswühren am 19. Dezember 2022 beschlossen und vom Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein am 14.3.2023 genehmigt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist sichergestellt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entspricht.

Maßgebliche Umweltbelange:

Im Rahmen des Bauleitplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung. Der Beurteilung der Situation von Natur und Umwelt und deren Entwicklung lagen die vorhandenen Planungen auf örtlicher und überörtlicher Ebene zu Grunde.

Der Teilbereich 1 (Ergänzungsfläche) wird größtenteils von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche, ein kleiner Bereich von bestehenden Siloplaten eingenommen. Im Westen des Teilbereiches befindet sich ein Knick, der gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt ist. Im Süden ist Straßenbegleitgrün anzutreffen. Der Großteil des vorhandenen Betriebsgeländes erstreckt sich auf die Fläche westlich der Ergänzungsfläche (Teilbereich 2). Innerhalb des Teilbereiches 2 wird lediglich eine textliche Festsetzung geändert, weitere Änderungen erfährt dieser Bereich nicht. Die Fläche, die künftig wieder dem Außenbereich zugehörig gemacht werden soll (Teilbereich 3), wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Entlang der Westgrenze befindet sich ein Knick. In Richtung Süden schließt das Betriebsgelände des land- und kommunaltechnischen Unternehmens an.

Die Planung wird zu der Beseitigung einer Grünlandteilfläche führen. Zudem werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch den Bau der Erschließungswege sowie der zukünftigen Gebäude mit ihren Rangierflächen hervorgerufen. Da eine größere Fläche im Nordwesten des Betriebsgeländes aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wieder herausgenommen wird und zukünftig wieder dem Außenbereich zugehörig sein wird, werden insgesamt weniger Flächenversiegelungen vorbereitet, als es mit dem Ursprungsplan möglich gewesen wäre. Es werden mit dieser Planung im Vergleich zum Ursprungsplan insgesamt ca. 13.359 m² weniger versiegelt, so dass kein Ausgleich für das Schutzgut Boden erforderlich wird.

Zusätzlich wird ein 4 m breiter Knickdurchbruch zur Erschließung der Ergänzungsfläche notwendig. Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz sind Knickbeseitigungen im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Der Knickausgleich soll über die Schließung eines Knickloches erbracht werden. Dafür wird ein vorhandenes Knickloch von 3 m weiter im Norden des westlichen Knicks innerhalb des Plangebietes geschlossen. Weiterhin werden 6 m Knick dem Knick-Ökokonto in der Gemeinde Schillsdorf, Gemarkung Schillsdorf, Flur 6, Flurstücke 26/2 und 30/4, Az.: 3106-3/083/0004 zugeordnet. Die verbleibenden Knicks bleiben erhalten und erhalten einen Knickschutzstreifen. Zudem bleiben die Baugrenzen weit genug vom Knickfuß entfernt, sodass eine Beeinträchtigung der Knickfunktionen ausgeschlossen werden kann.

Im Osten schließt die freie Landschaft an das Plangebiet an. Hier ist eine Eingrünung erforderlich. Als Eingrünung ist eine Baumreihe im Osten des Plangebietes festgesetzt. Innerhalb der Baumreihe wäre zudem eine ergänzende Strauchpflanzung denkbar.

Da sich das Plangebiet in einem archäologischen Interessensgebiet befindet, handelt es sich gemäß § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Weder im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung noch im Rahmen der regulären Beteiligung sind seitens der Öffentlichkeit Stellungnahmen abgegeben worden. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind Hinweise und Anregungen von acht Stellen und im Rahmen des regulären Beteiligungsverfahrens von sechs Stellen vorgetragen worden. Neben redaktionellen Hinweisen ohne Auswirkungen auf den Planinhalt wurden auch substantielle Stellungnahmen abgegeben.

Landesplanungsbehörde

Seitens der Landesplanungsbehörde wurde darum gebeten, die geplanten Betriebserweiterungen zu konkretisieren und den Bedarf entsprechend darzulegen. Bedenken bezüglich der Außenbereichslage wurden zurückgestellt. Kritisch gesehen wurde

die Anzahl der zusätzlichen betriebsbedingten Wohneinheiten. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil der Planunterlagen. Die Begründung wurde um entsprechende Ausführungen ergänzt. Die Planung hat sich dahingehend entwickelt, dass das vorhandene Betriebsgelände, das mit dem Ursprungsplan überplant ist, als einen weiteren Teilbereich in die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 mit aufgenommen wurde (Teilbereich 2). In diesem Bereich wurde lediglich die textliche Festsetzung Nr. 01 c) 'Art der baulichen Nutzung' angepasst und das betriebsbedingte Wohnen in diesem Teilbereich vollumfänglich ausgeschlossen. Darüber hinaus behält die Ursprungssatzung ihre Gültigkeit. Damit werden die zulässigen betriebsbedingten Wohneinheiten insgesamt auf zwei reduziert. Durch die Planung wird damit nur eine zusätzliche betriebsbedingte Wohneinheit ermöglicht. Aufgrund des zunehmend wachsenden Betriebes und den langen Betriebszeiten sind zwei Betriebsleiterwohnungen zwingend erforderlich, um den Betrieb aufrecht zu erhalten. Zudem wurde die Grundfläche für neu hinzukommende Wohngebäude im Bebauungsplan beschränkt, so dass eine Unterordnung des betrieblichen Wohnens gegenüber dem land- und kommunaltechnischen Betrieb sichergestellt ist. Anschließend wurde seitens der Landesplanung mitgeteilt, dass keine Bedenken mehr bestünden und der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstünden.

Kreis Plön

Seitens der Kreisplanung wurde die Anzahl der Betriebsleiterwohnungen ebenfalls kritisch gesehen. Die Planung wurde wie oben erläutert angepasst.

Von der unteren Naturschutzbehörde (UNB) wurden Hinweise zu den Größen der vorhandenen Knickdurchbrüche gegeben. Zudem wurde angeregt, die Eingrünung im Osten auf mindestens einen drei Meter breiten Pflanzstreifen zuzüglich einem Meter beidseitigen Abstandsstreifen zu erweitern und die Baugrenze nach Westen zu verschieben. Ergänzend wurden Hinweise zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und zur Umsetzung des Ausgleiches des Ursprungsplanes gegeben. Die Eingrünung im Osten wurde in Form einer Baumreihe festgesetzt. Der Abstand zur Baugrenze wurde erhöht. Der erforderliche Ausgleich aus dem Ursprungsplan, der nicht umgesetzt wurde, wurde in vollem Umfang vertraglich gesichert im Durchführungsvertrag. Die vorhandenen Knickdurchbrüche wurden entsprechend angepasst.

Von der unteren Wasserbehörde wurde darum gebeten zu klären, inwieweit die vorhandene Kanalisation und die Klärteichanlage in der Lage seien, das zusätzliche Schmutzwasser aufzunehmen. Ergänzend wurden Hinweise zur Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers gegeben. Die Planung hat im Wesentlichen die Erweiterung der Stellplatzanlage für Mitarbeiter zum Inhalt, die, wie auch schon die vorhandene, wasser- und luftdurchlässig ausgeführt werden soll. Die vorhandene Kläranlage ist auf 36 Einwohnerwerte ausgelegt, in die, nach aktueller Berechnung vom April 2022, 38 Einwohnerwerte einleiten. Nach den 'Technischen Berechnungen' ist eine Erweiterung des Anschlusswertes durch stärkere Belüftung und somit der zusätzlichen Funktion als Belebung möglich.

Von der unteren Bodenschutzbehörde wurden Hinweise zum Bodenschutz vorgetragen, die im Rahmen der Objektplanung zu berücksichtigen sind.

Archäologisches Landesamt

Seitens des Archäologischen Landesamtes wurde mitgeteilt, dass sich das Plangebiet teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet befindet. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürften demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Hingewiesen wurde darüber hinaus auf § 15 DSchG zum evtl. Auffinden von Kulturdenkmälern bei Erdarbeiten.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Deutsche Telekom Technik GmbH gab Hinweise zum Anschluss neuer Gebäude an das Netz der Telekom.

LLUR - Technischer Umweltschutz

Seitens des LLUR wurde angeregt, eine schalltechnische Untersuchung zu beauftragen, um zu prüfen, ob durch den Betrieb eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte für Lärm für die nördlich anschließende Bebauung zu erwarten sei. Die Planung hat im Wesentlichen zum Inhalt, die Stellplatzanlage entlang der Bundesstraße zu erweitern und im Zuge der laufenden Betriebsübergabe auf die nächste Generation eine weitere Betriebsleiterwohnung zu ermöglichen. Im Jahr 2009 wurde im Rahmen der erstmaligen Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 26 durch die Firma LAIRM Consult bereits ein Lärmgutachten erarbeitet, das zu dem Ergebnis kam, dass keine planungsrechtlichen Festsetzungen zum Lärm getroffen werden mussten. Bei der zu erweiternden Stellplatzanlage handelt es sich um die für Mitarbeiter, die tagsüber zum Dienst erscheinen und auch tagsüber den Dienstoffort wieder verlassen. An den Standorten für die kommunaltechnischen Fahrzeuge gibt es keine Änderungen, so dass durch die Betriebserweiterung keine zusätzliche Beeinträchtigung der umliegenden Wohnbebauung zu erwarten ist. Aufgrund dessen war die Erstellung eines Schallgutachtens abkömmlich.

Handwerkskammer Lübeck

Die Handwerkskammer Lübeck bat darum, dass bei Flächenfestsetzungen, die Handwerksbetriebe beeinträchtigen, ein sachgerechter Wertausgleich und eine frühzeitige Benachrichtigung der betroffenen Betriebe stattfinden möge. Es ist nicht ersichtlich, dass Handwerksbetriebe durch die Planung beeinträchtigt werden.

Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus teilte mit, dass keine direkten Zufahrten und Zugänge zur B 430 angelegt werden dürften. Zusätzlich wurden Hinweise zur Ausbildung von Lichtquellen gegeben, um eine Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer zu verhindern. Es sind keine direkten Zufahrten zur B 430 beabsichtigt. Die Erschließung der Erweiterungsfläche erfolgt über das bestehende Betriebsgelände.

Schleswig-Holstein Netz AG

Seitens der Schleswig-Holstein Netz AG wurde auf ein Nieder- und ein Mittelspannungskabel im Plangebiet hingewiesen und es wurden Vorlaufzeiten bei einer eventuellen Verlegung genannt.

Zentrale Abwägungsentscheidungen:

Die Gemeinde Rendswühren hat keine zentralörtliche Funktion und liegt im ländlichen Raum. Sie ist dem Nahbereich der Gemeinde Wankendorf zugeordnet, die nach § 1 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 als ländlicher Zentralort eingestuft ist.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17. Dezember 2021 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein und dem Regionalplan für den Planungsraum III (alt), Fortschreibung 2000. Die Fortschreibung des LEP ersetzt den Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010.

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP) weist die Gemeinde Rendswühren als ländlichen Raum aus. Der LEP führt unter 2.3 dazu folgendes aus: "Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und

Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilträumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen."

Das Plangebiet befindet sich nach dem Regionalplan für den Planungsraum III (alt), Stand: Fortschreibung 2000, innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

Anlass der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dringend erforderlich gewordene Erweiterung und den Fortbestand des ansässigen land- und kommunaltechnischen Unternehmens. Im Jahr 2009 wurde das Betriebsgrundstück des land- und kommunaltechnische Unternehmens mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 und der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant, um die bestehenden Anlagen planerisch abzusichern und die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Betriebserweiterung zu schaffen. Sämtliche verfügbaren Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden mittlerweile vollständig zu betrieblichen Zwecken genutzt, so dass keine Kapazitäten für dringend erforderliche Erweiterungen mehr zur Verfügung stehen. Über zehn Jahre nach der erstmaligen Überplanung besteht seit geraumer Zeit Erweiterungsbedarf. Besonders die Erweiterung der Stellplatzanlage sowie die Schaffung einer zusätzlichen betriebszugehörigen Wohnung sind notwendig geworden.

Die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Rendswühren für das Gebiet nördlich der 'Plöner Straße' (B 430), südlich der Hofflächen 'Dorfstraße 3 und 3 A' sowie beidseitig der 'Dorfstraße' wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Rendswühren am 19. Dezember 2022 als Satzung beschlossen.

Rendswühren, den 19.12.2022



Thomas Bahr
.....
Dr. Thomas Bahr
(Bürgermeister)

PLANZEICHNUNG (TEIL A) - M. 1 : 1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I S. 6), 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemarkung Rendwühren, Flur 1



© Geobasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de) Stand November 2021

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanZV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021 -

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
	1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung Land- und kommunaltechnisches Unternehmen (§ 11 BauNVO)
	2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO) Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
	Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß: Gebäudehöhe hier: z. B. 53,0 m über Normalhöhennull NN
	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) offene Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

- Fortsetzung Zeichenerklärung -

	Knick anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
	15. Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN Anbauverbotszone nach StrVG gem. § 29 Abs. 1 a)
	Erhaltung des Knickbestandes (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Flurstücksbezeichnung
	Flurstücksgrenze
	Vorhandene bauliche Anlagen
	Fläche, die aus der Ursprungsplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 entfällt
	Knick entfällt
	Grenze zwischen Teilbereich 1 und 2
IV. NUTZUNGSCHABLONE	
	Art der baulichen Nutzung
	Bauweise
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Gebäudehöhe in Meter über Bezugspunkt

TEXT (TEIL B)

Teilbereich 2:

Die Satzung der Gemeinde Rendwühren über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 26 wird für den Geltungsbereich des Teilbereiches 2 dieser 1. Änderung und Ergänzung wie folgt geändert:

Die **textliche Festsetzung Ziffer 01: 'Art der baulichen Nutzung'** der Ursprungsatzung wird durch folgende Festsetzung ersetzt:

Im gesamten Plangebiet sind das allgemeine sowie das betriebsbedingte Wohnen unzulässig.

Hinweise:
Alle übrigen textlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften der Ursprungsatzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26, der am 23. April 2020 Rechtskraft erlangte, gelten für den Teilbereich 2 weiterhin fort.

Teilbereich 1:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB, BauNVO)

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen Nr. 01 bis 06 sowie die örtliche Bauvorschrift beziehen sich ausschließlich auf den Teilbereich 1.

01. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 1 BauNVO)

Das gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzte Sonstige Sondergebiet (SO) dient der Unterbringung eines land- und kommunaltechnischen Unternehmens mit den Tätigkeitsfeldern Land-, Forst-, Energiewirtschaft, Klärschlammverwertung, Entschlammung von Tüchen und Regenrückhaltebecken, Regeltensorgung von Hauskläranlagen sowie Knick- und Landschaftspflege.

- Zulässig sind Anlagen und Nutzungen, die unmittelbar und ausschließlich dem land- und kommunaltechnischen Unternehmen dienen. Sonstige gewerbliche Nutzungen, die nicht unmittelbar dem Betrieb innerhalb des Sonstigen Sondergebietes dienen, wie Biogasanlagen, selbstständige Spezialitäten, selbstständige Werkstätten, gewerbliche Lagerhaltungen etc., sind ausdrücklich nicht Teil der Planung.
- Innerhalb des Sondergebietes sind zwei Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, oder Aufsichts- und Berechtigungspersonen, die dem land- und kommunaltechnischen Unternehmen dienen, zulässig. Das allgemeine Wohnen im Plangebiet ist unzulässig.

- Fortsetzung Text (Teil B) -

02. Bedingende Zulässigkeitsvoraussetzung

(§ 12 Abs. 3 a BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat und die den Regelungen des Durchführungsvertrages entsprechen.

03. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO)

- Die zulässige Grundflächenzahl von 0,6 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) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- Die maximal zulässige Grundfläche je Wohngebäude beträgt 180 m².

04. Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

- Bezugshöhe für die Bemessung zulässiger baulicher Gebäudehöhen (GH) im Plangebiet ist das Normalhöhennull (NNH) gemäß dem Deutschen Haupthöhennetz 2016.
- Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc. ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen auf einer Fläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäude die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) um max. 2,00 m überschreiten.

05. 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)

- Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knick ist dauerhaft zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.
- Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenabfestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art. Gleiches gilt für die südliche an die B 430 angrenzende Maßnahmenfläche.
- Die Stellplatzanlage ist wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

- Fortsetzung Text (Teil B) -

06. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- Die entlang der Ostgrenze des Plangebietes festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzenweisung: siehe Begründung Kap. 5.11.4). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefällene Bäume sind zu ersetzen.
- Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche im Westen ist als Knick anzulegen (Pflanzenweisungen siehe Begründung Kap. 5.11.4). Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

B. Örtliche Bauvorschrift

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBO Schl.-H.)

Werbeanlagen

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

C. Hinweise

01. Archäologisches Interessensgebiet / Bodendenkmale

Die Ergänzungsfäche befindet sich teilweise in archäologischen Interessensgebieten. Bei diesen Bereichen handelt es sich daher gemäß § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Darüber hinaus ist § 15 DSchG zu beachten: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer 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 bedarf der 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.

02. Atlanten

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

03. Eingriffsfristen

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 des Kreises Plön einzuholen.

Der zu beseitigende Knickabschnitt ist vor der Rodung durch einen Sachverständigen auf Haselmausbesatz zu prüfen.

04. 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.

05. Naturschutzfachlicher Ausgleich

Der Ausgleich für die Beseitigung eines 4 m breiten Knickabschnittes (Ausgleich 8 m) wird zum einen im Nordwesten des Plangebietes durch Schließung der dortigen Lücke (3 m) erbracht. Zum anderen werden 6 m Knick dem Knick-Okokonto in der Gemeinde Schilldorf, Gemarkung Schilldorf, Flur 6, Flurstücke 26/2 und 30/4, Az.: 3106-3/063/0004 zugeordnet.

Der naturschutzrechtliche Eingriff als Schutzgut Boden war im Rahmen des Ursprungsplanes insgesamt geregelt, aber nur teilweise umgesetzt worden. Durch die Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 werden naturschutzrechtliche Eingriffe in Form von Flächenversiegelungen vorbereitet, für die nun weitere 6.206 m² Ausgleich umzusetzen sind.

06. Schutz des Ober- und Unterbodens

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen. Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshefte zu § 12 BBodSchV (LABO2002). Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen.

Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

07. 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.

08. 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.

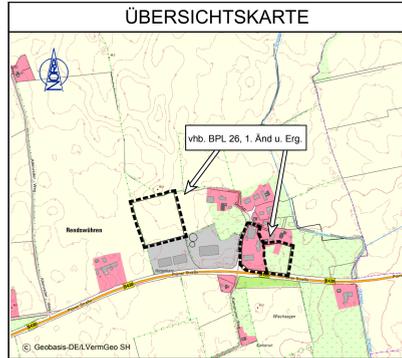
09. Schutz der Umgebung

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

Authentifizierungsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Rendwühren übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Bokhorst-Wankendorf, Bereich II, Bauleitplanung, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

SATZUNG DER GEMEINDE RENDSWÜHREN KREIS PLÖN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 26

für das Gebiet nördlich der 'Plöner Straße' (B 430), südlich der Hofflächen 'Dorfstraße 3 und 3a' sowie beidseitig der 'Dorfstraße'



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung Assessor jur. Uwe Czerninski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 65 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplanung-bornhoeved.de

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.12.2022 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.11.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bokhorst-Wankendorfer Rundschau am 27.01.2022 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 07.02.2022 bis 11.03.2022 im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.
- 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 04.02.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 23.05.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.07.2022 bis 05.08.2022 während der Dienststunden, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich in der Zeit. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 23.06.2022 in der Bokhorst-Wankendorfer Rundschau ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter www.amt.bokhorst-wankendorf.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.07.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Rendwühren, den 19.12.2022

L.S. Dr. Bahr
Bürgermeister

Kiel, den 11.01.2023

Rendwühren, den 19.12.2022

L.S. Leiter des LVermGeo
Landesamt für Vermessung und Geoinformation S.H.

Rendwühren, den 19.12.2022

L.S. Träger öffentlicher Belange am 19.12.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Rendwühren, den 19.12.2022

L.S. Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 19.12.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Rendwühren, den 19.12.2022

L.S. Bürgermeister

Rendwühren, den 19.12.2022

L.S. Bürgermeister

Rendwühren, den 27.03.2023

L.S. Bürgermeister

Rendwühren, den 27.03.2023

L.S. Bürgermeister