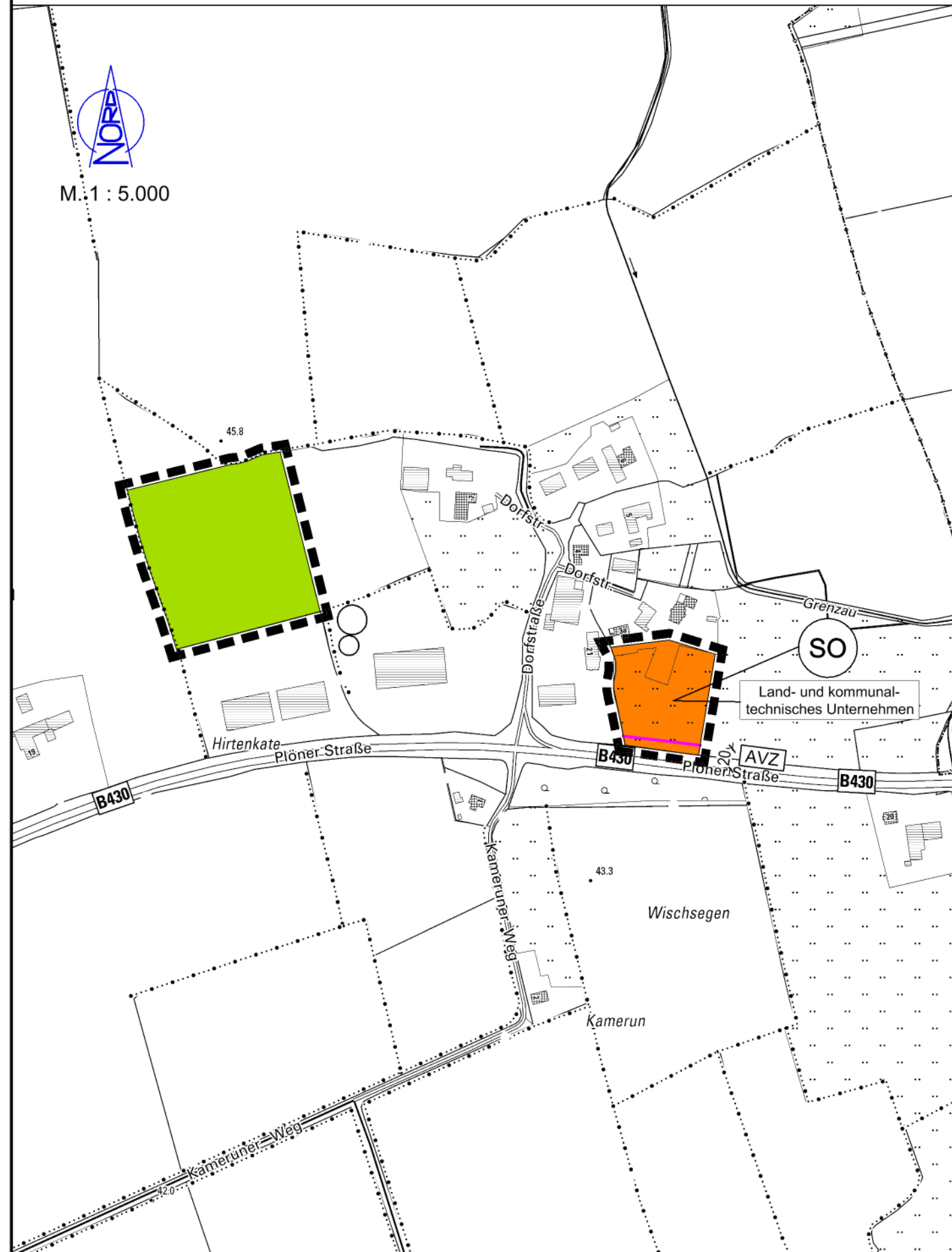


40. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

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)



ZEICHENERKLÄRUNG

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

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

DARSTELLUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

SO SONSTIGE SONDERGEBIETE
Zweckbestimmung: Land- und kommunaltechnisches Unternehmen (§ 11 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

ÄNDERUNGSBEREICH DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

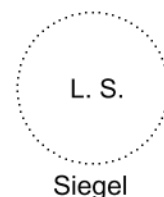
AVZ ANBAUVERBOTSZONE
(B430: Abstand = 20 m gemessen vom Fahrbahnrand) (§ 29 Abs. 1 a StrWG)

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rendswühren übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Bokhorst-Wankendorf, Bereich II, Bauleitplanung, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

11. Die Erteilung der Genehmigung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Internetadresse des Amtes und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 23.03.2023 in der Bokhorst-Wankendorfer Rundschau ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am 24.03.2023 wirksam.

Rendswühren, den 27.03.2023



gez.
Dr. Thomas Bahr
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

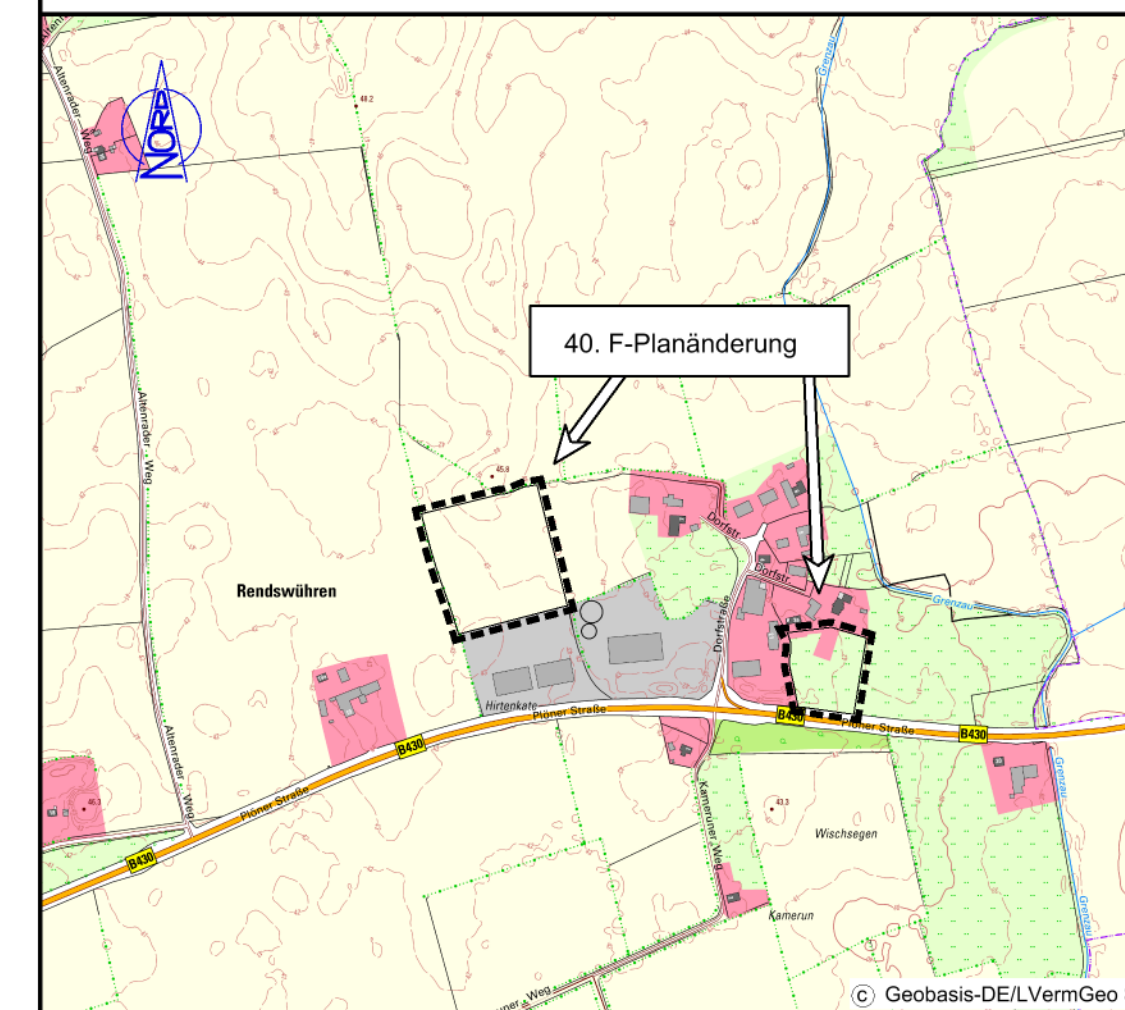
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Rendswühren vom 04.11.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bokhorst-Wankendorfer Rundschau am 27.01.2022 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 07.02.2022 bis 11.03.2022 Rahmen einer 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 der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes, und die Begründung haben in der Zeit vom 04.07.2022 bis 05.08.2022 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 auszulegenden 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.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.12.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes am 19.12.2022 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein hat die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 14.03.2023 Az.: IV524-512.111-57.068 (40.Ä.) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.
- ~~Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom AZ: bestätigt.~~

40. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DES EHEMALIGEN AMTES BOKHORST FÜR DEN BEREICH DER GEMEINDE RENDSWÜHREN KREIS PLÖN



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

Übersichtskarte

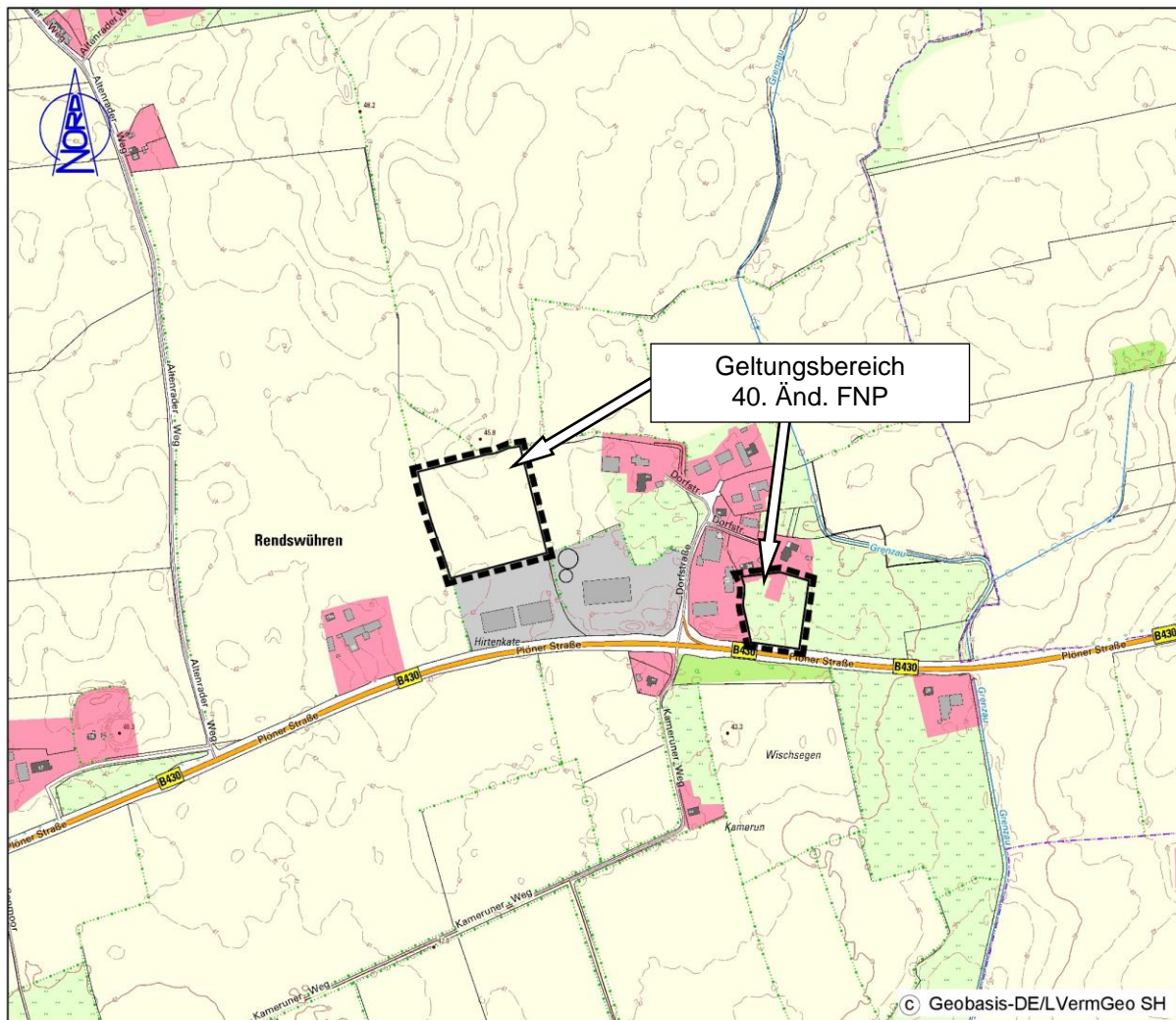


Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung Assessor jur. Uwe Czierlinski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

40. Änderung des Flächennutzungsplanes des ehemaligen Amtes Bokhorst für den Bereich der Gemeinde Rendswühren

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

Begründung



Stand: Endfassung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
2. Übergeordnete Planungsvorgaben	3
3. Vorhandene und geplante Nutzungen.....	4
4. Erschließung, Ver- und Entsorgung	6
5. Umweltbericht	7
5.1 Einleitung	7
5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	11
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.....	11
5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	25
5.2.3 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	30
5.2.4 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten	30
5.2.5 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.....	30
5.3 Zusätzliche Angaben	31
5.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren.....	31
5.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	31
5.3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring).....	31
5.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes	31
5.5 Referenzen	32

1. Allgemeines

Die Gemeinde Rendswühren besteht aus den Ortsteilen: Schipphorst, Altenrade-Dreikronen, Neuenrade-Hollenbek, Griesenbötel, 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. 3,49 ha auf, wovon sich ca. 0,93 ha auf das künftige 'Sonstige Sondergebiet' (SO) und ca. 2,56 ha auf die künftige 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) verteilen.

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt den westlichen Bereich des Plangebietes als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' dar. Für die östliche Fläche gilt der Flächennutzungsplan in seiner Ursprungsfassung. Dieser weist den Bereich als 'Fläche für die Landwirtschaft' aus. Da der Bereich im Westen künftig wieder dem Außenbereich zugehörig gemacht werden und damit wieder als 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) dargestellt werden soll, ergibt sich eine Abweichung vom derzeit geltenden Flächennutzungsplan. Weil zukünftig im östlichen Bereich 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. Diese Abweichungen sollen mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes behoben werden.

Die Gemeinde verfolgt mit der Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

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 von 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.

3. Vorhandene und geplante Nutzungen

Die Fläche im Westen, die künftig wieder als 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) dargestellt werden soll, wird gegenwärtig von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche eingenommen. Die Fläche im Osten, die künftig als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) dargestellt werden soll, wird sowohl von landwirtschaftlich genutzten Flächen als auch von einer Siloplatte eingenommen. Das Betriebsgelände erstreckt sich vorwiegend auf die westlich angrenzenden Flächen. Es handelt sich dabei um 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.

Umgeben ist das künftige Sondergebiet 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. 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.

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt den westlichen Bereich des Plangebietes als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' dar. Für die östliche Fläche gilt der Flächennutzungsplan in seiner Ursprungsfassung. Dieser weist den Bereich als 'Fläche für die Landwirtschaft' aus. Mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Bereich im Westen künftig wieder dem Außenbereich zugehörig gemacht werden und damit wieder als 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) dargestellt werden. Die östliche Fläche soll künftig anstelle einer 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' dargestellt werden. Die konkrete Ausgestaltung bleibt der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 vorbehalten, die im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Anlass der Aufstellung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 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.

Mit dem rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 und der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sind noch weitere Flächen in Richtung Norden 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 für eine Betriebserweiterung genutzt werden. Im Zuge dessen soll die Fläche im Westen, die für bauliche Erweiterungsmöglichkeiten nicht zur Verfügung steht, wieder als Baufläche aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Parallel wird für diesen Bereich ebenfalls der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 26 aufgehoben. Die Fläche soll damit erneut dem Außenbereich zugeordnet werden, so dass dann Bauvorhaben ausschließlich nach § 35 BauGB und den Außenbereichsvorschriften zur beurteilen sind. Mit der Planung soll den Zielen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen werden, so dass gegenüber der ursprünglichen Planung künftig insgesamt gesehen weniger Flächen versiegelt werden durch die Herausnahme des 'Sonstigen Sondergebietes' (SO). Insgesamt reduziert sich die überplante bebaubare Fläche durch die Planung um ca. 1,63 ha.

Bei der Fläche, die künftig als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' überplant werden soll, 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, die zukünftig als Sondergebiet ausgewiesen

werden soll, für eine Erweiterung nicht nur zur Verfügung, sondern erscheint auch aus städtebaulicher Sicht geeigneter und ist durch die angrenzenden baulichen Anlagen bereits baulich vorgeprägt. Bei den damaligen Überlegungen stand die Fläche nicht zur Verfügung.

4. Erschließung, 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.

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 Bauleitplan 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 zusammenfassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

a) Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rendswühren hat eine Größe von insgesamt etwa 3,49 ha. Das Plangebiet besteht aus 2 Teilbereichen, wovon sich ca. 0,93 ha auf die Ergänzungsfläche und ca. 2,56 ha auf die Fläche, die aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 wieder herausgenommen wird, verteilen. Die Ergänzungsfläche ist derzeit noch als 'Fläche für die Landwirtschaft' ausgewiesen. Der Bereich, der aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 wieder herausgenommen werden soll, ist derzeit als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' dargestellt.

Die Gemeinde verfolgt mit der Änderung des Flächennutzungsplanes 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. Die Erweiterungsfläche wird dann zukünftig als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' dargestellt.

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'.

b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Der 'Allgemeine Grundsatz' des § 13 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sagt aus, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden sind. "Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren." Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB beachtlich. Da die Eingriffe erst auf der Ebene der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 26 konkretisiert werden, erfolgt die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung im Rahmen des verbindlichen Bauleitplans. Im Rahmen dieser 40. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die sich abzeichnenden Eingriffe hingewiesen. Ebenso verhält es sich mit den Belangen des Artenschutzes hinsichtlich der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG und den Vorgaben des § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau - sowie mit dem § 1 a Wasserhaushaltsgesetz.

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. ..."

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.

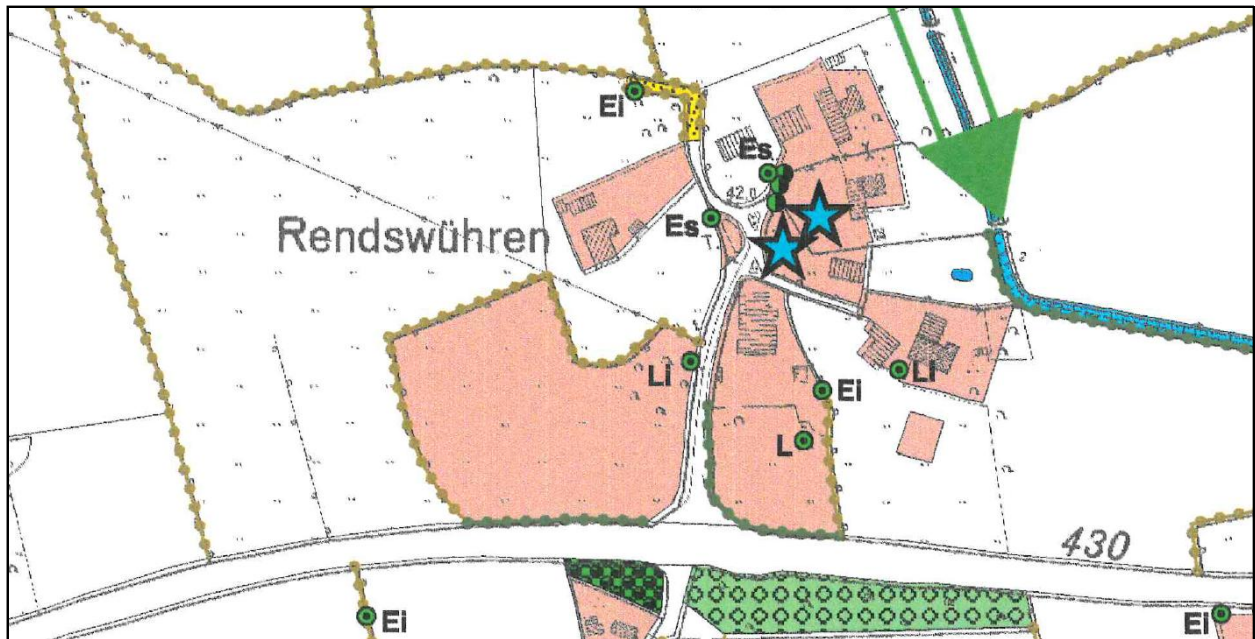


Abbildung 1: Auszug aus der Maßnahmenkarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Rendswühren

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 Biotopflächen werden, bis auf einen Knickdurchbruch zur Erschließung der Ergänzungsfläche, 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 befinden sich keine geschützten Biotope. Es befinden sich jedoch ein Knickabschnitt im Westen außerhalb des Ergänzungsbereiches, die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt sind.

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

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

A) Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Überblick:

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Rendswühren. Konkret handelt es sich um das Gebiet nördlich der 'Plöner Straße' (B 430), südlich der Hofflächen 'Dorfstraße 4, 5 und 7' sowie beidseitig der 'Dorfstraße'. Insgesamt weist das Plangebiet eine Größe von ca. 3,49 ha auf, wovon sich ca. 0,93 ha auf das künftige 'Sonstige Sondergebiet' (SO) (Ergänzungsfläche) und ca. 2,56 ha auf die künftige 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) (Fläche, die aus dem Geltungsbereich des vhb. Bebauungsplanes Nr. 26 herausgenommen werden soll) verteilen.

Die Ergänzungsfläche ist derzeit noch als 'Fläche für die Landwirtschaft' ausgewiesen. Der Bereich, der aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 wieder herausgenommen werden soll, ist derzeit als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' dargestellt.

Der Bereich der derzeitigen 'Fläche für die Landwirtschaft' (Ergänzungsfläche) wird größtenteils von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche, ein kleiner Bereich von bestehenden Siloplatzen eingenommen. Im Westen grenzt ein Knick an das Plangebiet an. Er befindet sich zwar außerhalb des Geltungsbereiches, ist aber dennoch gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Im Süden ist Straßenbegleitgrün anzutreffen.

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 'Sonstiges Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' auf der Grünlandteilfläche wird zu dem Verlust dieser und zu umfangreichen Flächenversiegelungen für die zukünftigen Gebäude und die befestigten Hof- und Rangierflächen führen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 ermittelt und ausgeglichen werden müssen.

Mit der Ausweisung einer 'Fläche für die Landwirtschaft' anstelle eines 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' wird dazu führen, dass dort keine Flächenversiegelungen mehr stattfinden. Da diese Fläche größer ist, als das zukünftige 'Sonstige Sondergebiet' (SO), ist damit zu rechnen, dass insgesamt weniger Flächenversiegelungen hervorgerufen werden, als es durch den Ursprungsplan möglich gewesen wäre. Die Ermittlung des Ausgleichs erfolgt auf der Ebene der nachfolgenden 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26.

Es ist vorgesehen, bis auf einen Knickabschnitt zur Erschließung des Ergänzungsbereiches, die verbleibenden Knickabschnitte angrenzend an das Plangebiet zu erhalten und die Vorgaben der 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 einzuhalten.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, würde die Ergänzungsfläche weiterhin als Grünlandfläche genutzt werden. Die bereits vorhandenen Gebäude und Versiegelungen würden ebenfalls erhalten bleiben. Es würden kein Flächenverbrauch und keine Knickbeseitigung 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

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. "... 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." Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB 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. ..."

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 eine schwach frische Feuchtestufe mit einem mittleren Bodenwasseraustausch. In dem Bereich, der wieder aus dem Bebauungsplan entfernt werden soll, liegt eine schwach frische bis schwach trockene Feuchtestufe mit einem mittleren bis sehr hohem Bodenwasseraustausch vor (vgl. Abb. 2 und 3).

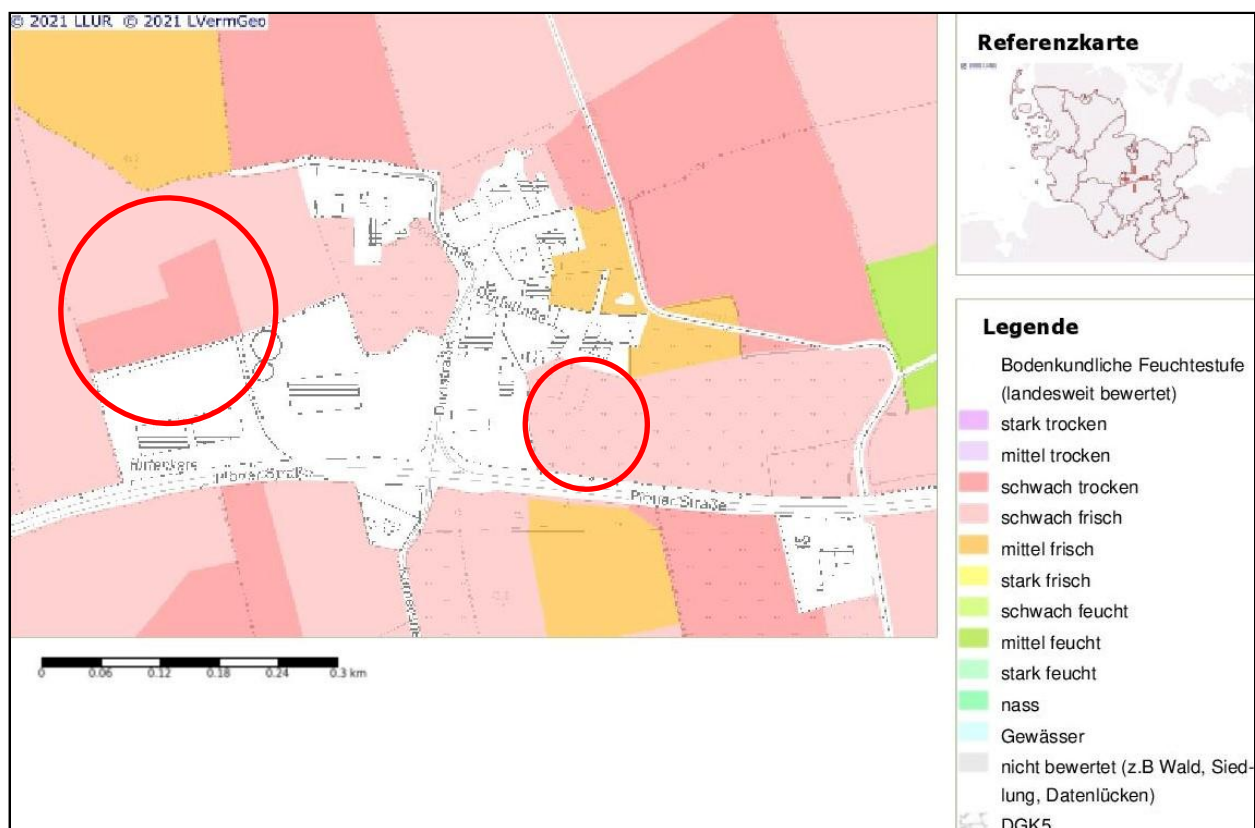


Abbildung 2: Bodenkundliche Feuchtestufe (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

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

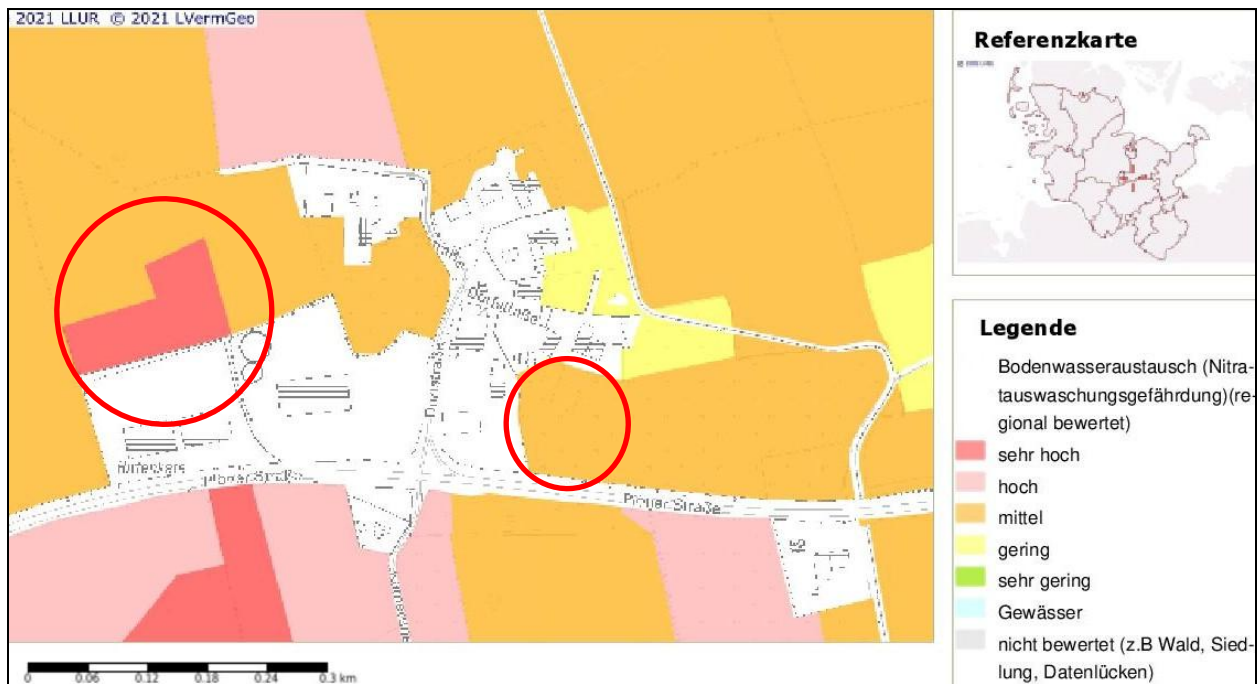


Abbildung 3: Bodenwasseraustausch (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

Der Bodenwasseraustausch ist ein Parameter für das Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe, wie zum Beispiel Nitrat. Im vorliegenden Fall liegt im Ergänzungsbereich ein mittlerer Wasseraustausch vor, sodass ein mittleres Verlagerungsrisiko der nicht sorbierbaren Stoffe besteht. Im Bereich, der aus dem Bebauungsplan entfernt werden soll, 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 sind als mittel einzustufen. Im Bereich, der aus dem Bebauungsplan entfernt werden soll, sind sie als gering bzw. besonders gering bis mittel einzustufen (Abb. 4 - 6).

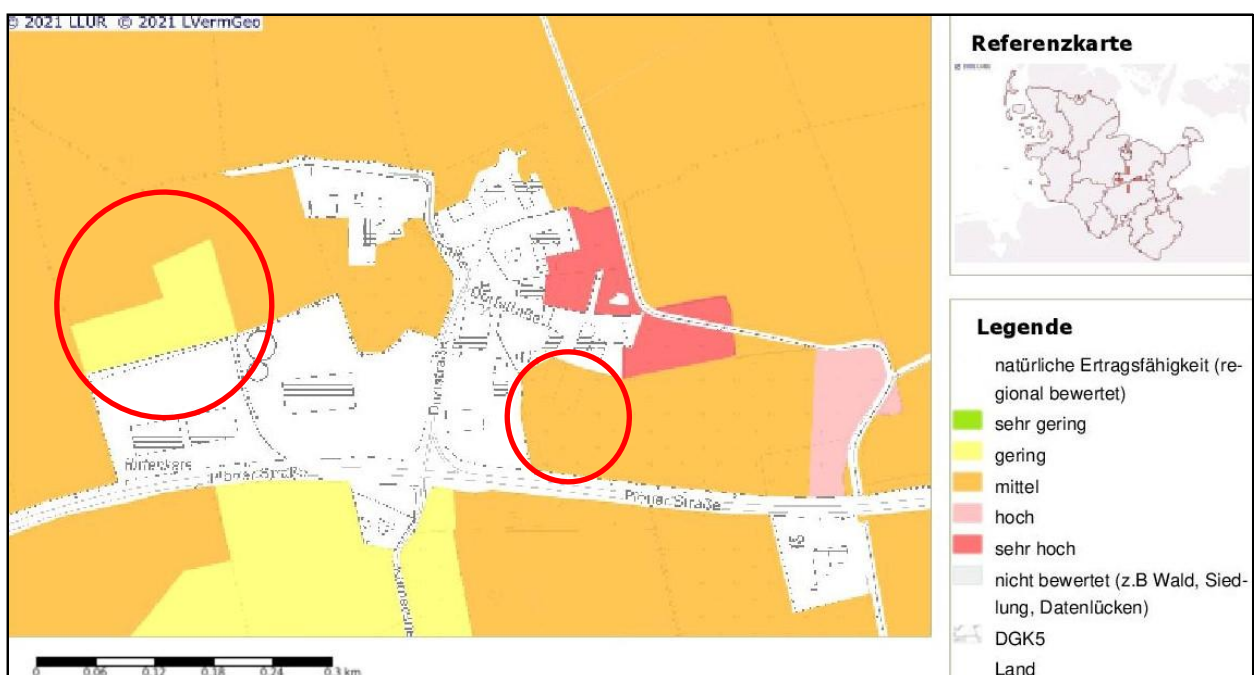


Abbildung 4: Natürliche Ertragsfähigkeit (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

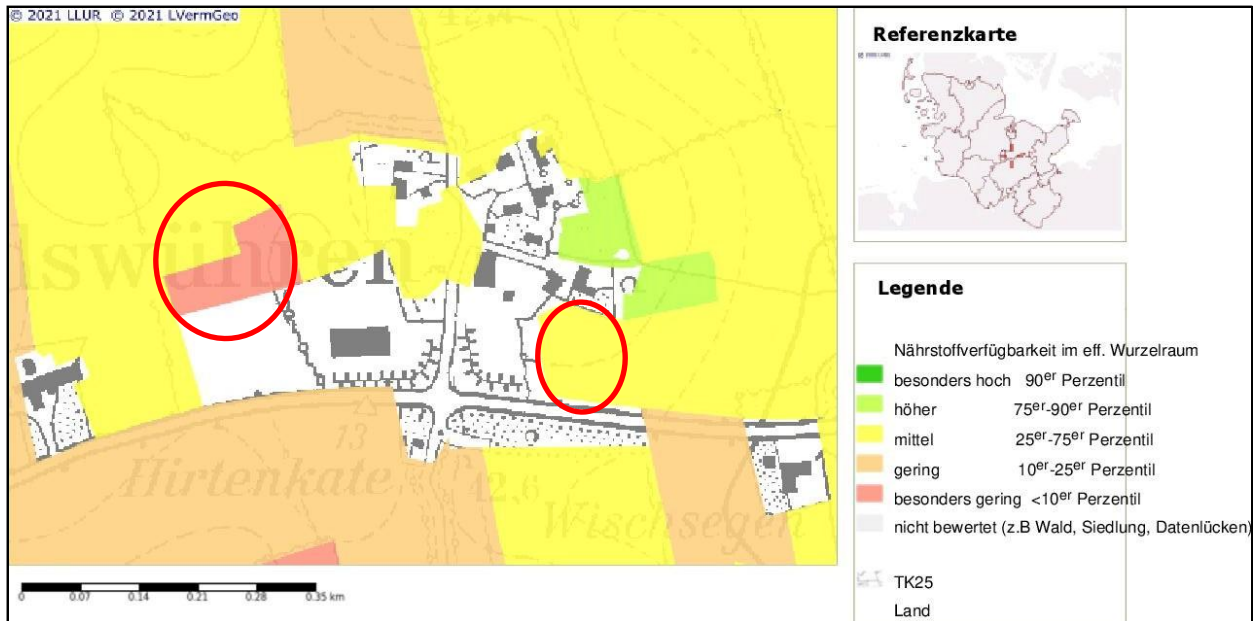


Abbildung 5: Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

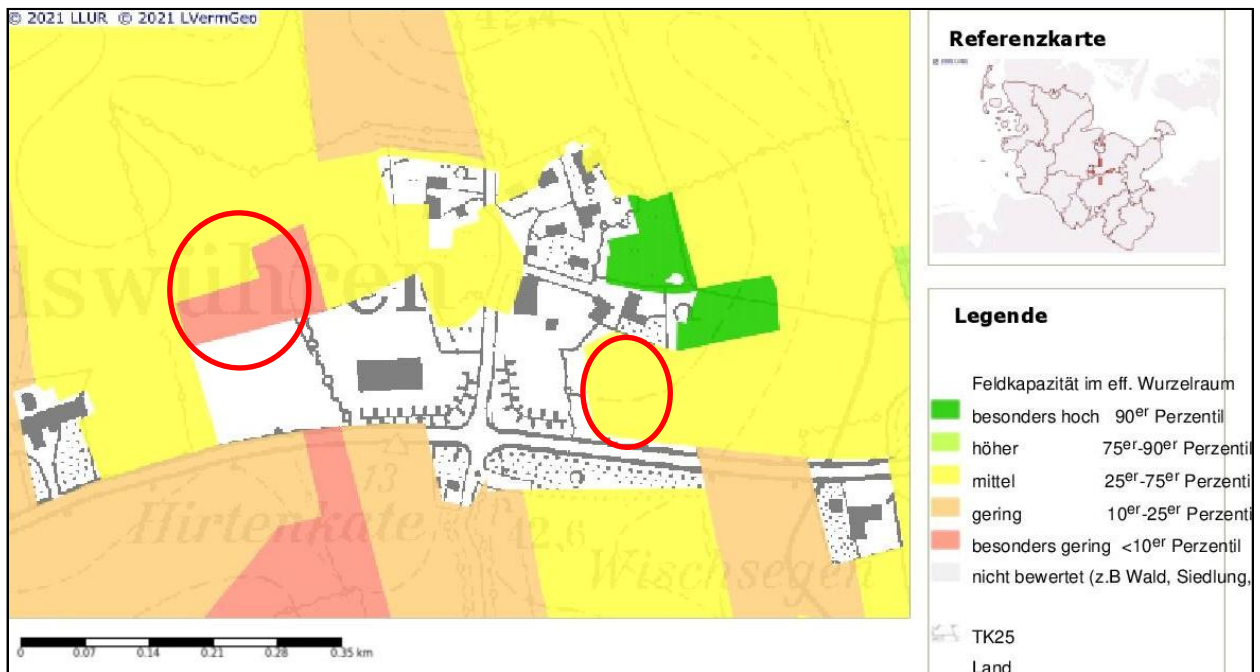


Abbildung 6: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

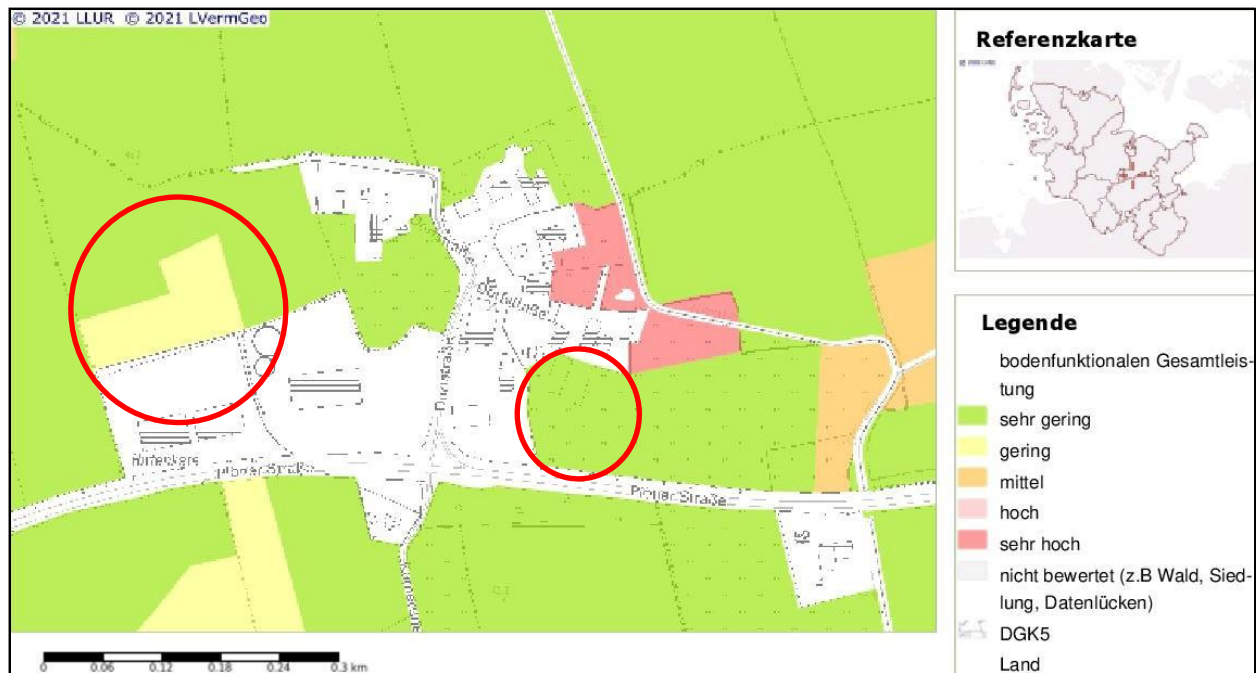


Abbildung 7: Bodenfunktionale Gesamtleistung (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/>)

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

Die Bodengefährdung durch Wind ist gem. Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein als nicht vorhanden (Ergänzungsbereich) und als sehr gering (Bereich, der herausgenommen werden soll) 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) bzw. eine (gering bis hohe Gefährdung (Bereich, der aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden soll) angegeben. Im Zeitraum April bis Oktober ist eine mittlere Gefährdung für den Ergänzungsbereich und eine mittlere bis sehr geringe Gefährdung für den anderen Bereich angegeben.

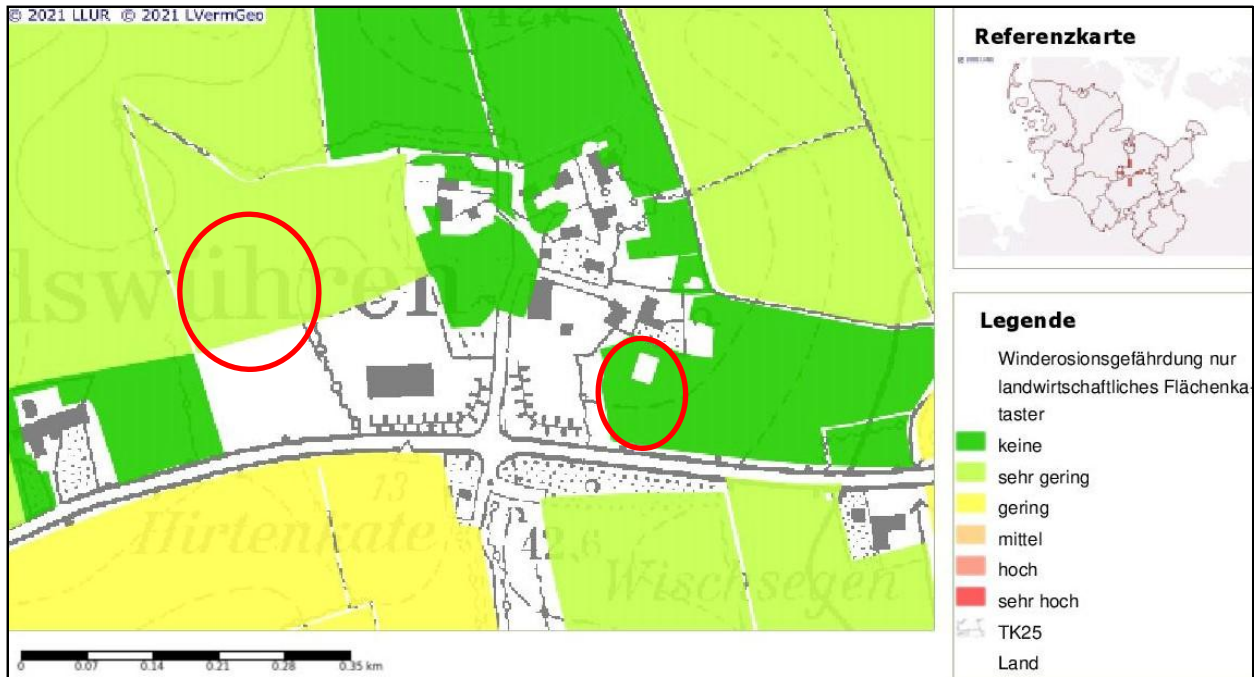


Abbildung 8: Winderosionsgefährdung (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/>)

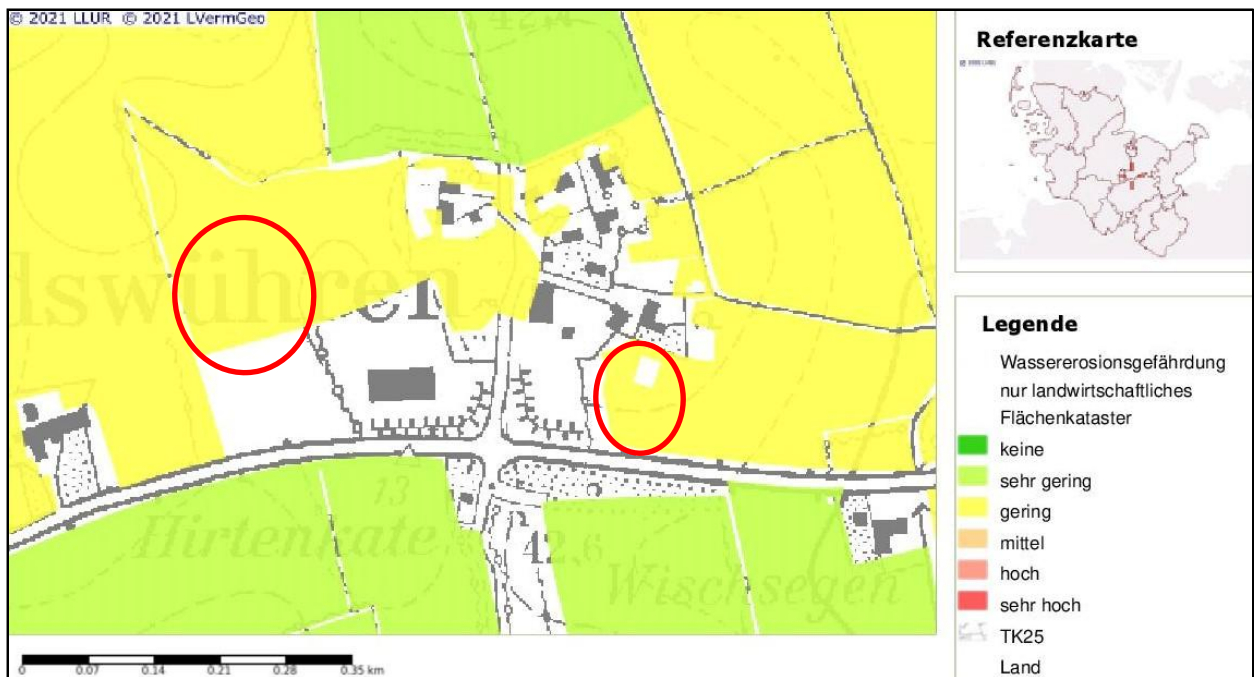


Abbildung 9: Wassererosionsgefährdung (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/>)

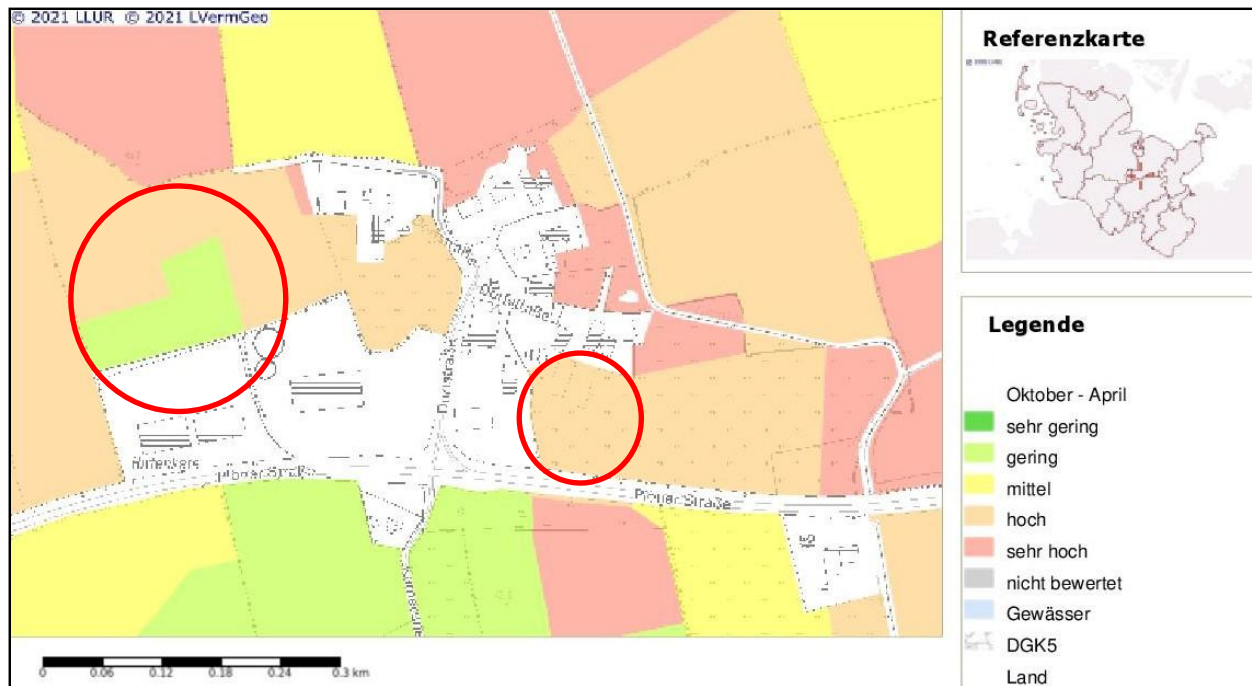


Abbildung 10: Bodenverdichtung auf Acker und Grünland im Zeitraum Oktober bis April
(Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>)

Bei der Bodenverdichtung ist für Acker- und Grünlandnutzung für die Frühjahr- und Sommermonate eine mittlere Wahrscheinlichkeit für den Ergänzungsbereich und eine mittlere bis sehr geringe Wahrscheinlichkeit für den Bereich, der aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden soll, angegeben. Bei Acker- und Grünlandnutzung im Herbst/Winter ist die Gefährdung als hoch im Ergänzungsbereich 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 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 zum großen Teil als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Der Knick im Westen des Ergänzungsbereiches ist ebenfalls dargestellt (vgl. Abb. 12).

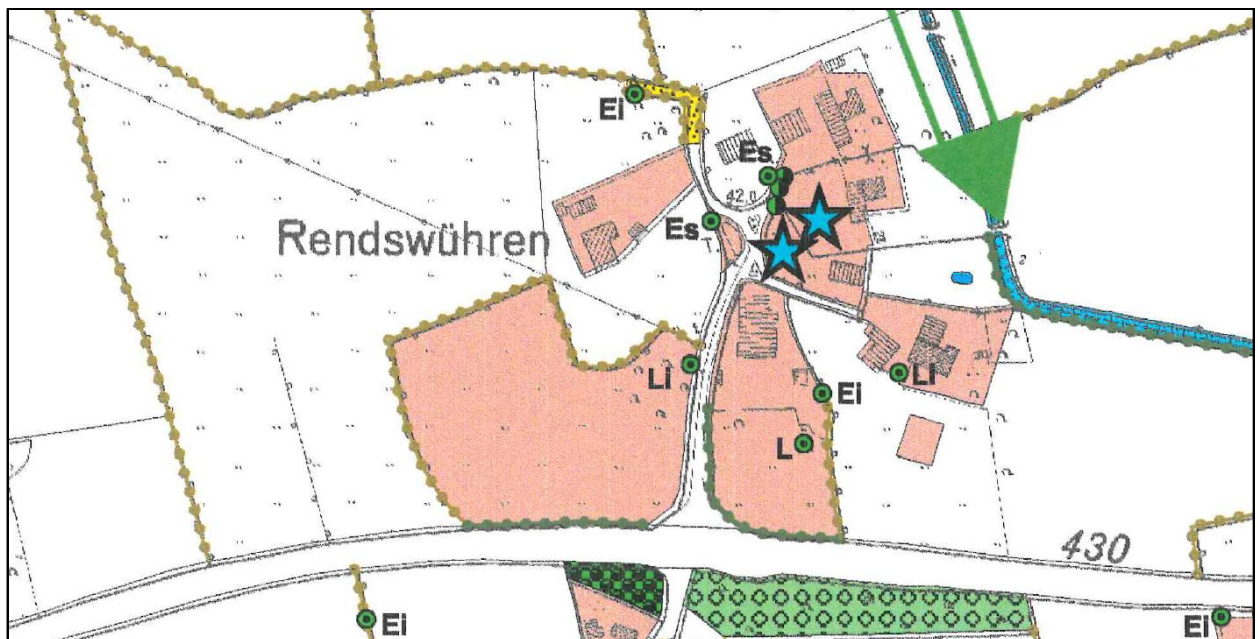


Abbildung 12: Auszug aus der Maßnahmenkarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Rendswühren

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.

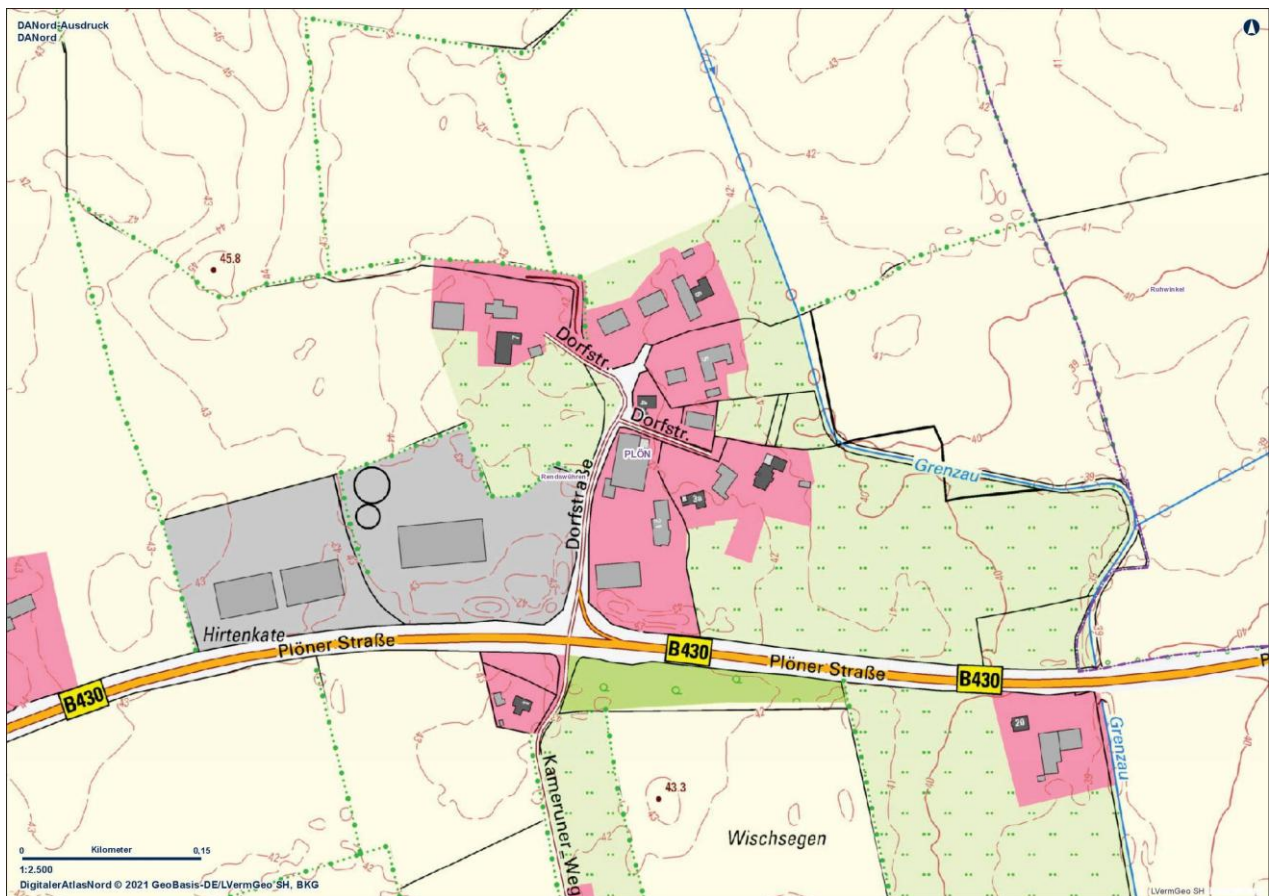


Abbildung 13: Auszug aus der topographischen Karte (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>)

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Ergänzungsfläche 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 5.2.2 '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 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 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Wasser durch die Planung beeinträchtigt wird.

Klima, Luft

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer 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 5.2.2 '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 wird zurzeit von einer Teilfläche der angrenzenden Grünlandfläche sowie von Siloplaten eingenommen.

Der Ergänzungsbereich wird im Westen von einem Knick begrenzt. Der Knick befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches, ist aber dennoch nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt.

Im Norden der Ergänzungsfläche befinden sich überwiegend Einzelhäuser sowie ehemalige Hofstellen, 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, 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

Der Knick hat 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 5.2.2 '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 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 und zukünftig wieder als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt, 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 5.2.2 '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. Die Ergänzungsfläche befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei diesen 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.



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, 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, als wiederum ergänzt wird. Demnach ist insgesamt mit weniger Flächenversiegelungen im Vergleich zum Ursprungsplan zu rechnen.

Geschützte Biotop werden, bis auf einen Knickabschnitt zur Erschließung der Erweiterungsfläche, nicht beseitigt. Der Ergänzungsbereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet.

5.2.2 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 von neuen Gebäuden und von befestigten Hof-, Rangier-, Lager- und Stellplatzflächen. Die Böden weisen insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit auf (vgl. Kap. 5.2.1 B). Es wird aufgrund der Herausnahme einer bisher innerhalb des Bebauungsplanes gelegenen Fläche und Darstellung einer 'Fläche für die Landwirtschaft' insgesamt weniger Boden vollversiegelt im Vergleich zum Ursprungsplan. Die genaue Ermittlung der Eingriffe erfolgt auf der nachfolgenden Ebene der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 26.

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 diesem Bereich 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 genannten Hinweise sind unterhalb der textlichen Festsetzungen und in der Begründung der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 aufgenommen.

Die genaue Ermittlung der Eingriffe und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen ebenfalls auf der Ebene der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26.

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 Beseitigung einer Grünlandteilfläche und vorhandener Siloplatten hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft'. Klimagesichtspunkte werden bei der Ausgestaltung der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 beachtet und entsprechende Festsetzungen aufgenommen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die geplante Bebauung wird zu der Beseitigung einer Teilfläche einer Grünlandfläche und vorhandener Siloplatten führen.

Es ist vorgesehen, den vorhandenen Knick, bis auf einen 4 m breiten Knickabschnitt zur Erschließung der Erweiterungsfläche, komplett zu erhalten und gem. den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' zu schützen.

Detailliertere Festsetzungen zu Gehölzerhaltungen und -anpflanzungen sowie zum Knickausgleich werden im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 getroffen, ebenso wie zu den erforderlichen Durch- und Eingrünungsmaßnahmen.

Besonders geschützte und streng geschützte Arten

Die im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen sowie die weiter entfernten Knicks stellen geeignete Bruthabitate für verschiedene Vogelarten dar. In den Knicks brüten vorwiegend Vogelarten, die als Gebüschbrüter weit verbreitet und allgemein häufig sind. Hierzu zählen Arten wie Amsel, Fitis, Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Grasmücken-Arten, Zilpzap oder Goldammer.

Grünlandflächen stellen potentielle Bruthabitate für Offenlandbrüter dar. Die Eignung als Bruthabitat ist jeweils abhängig von der Größe der Fläche und deren Umgebung. Da im vorliegenden Fall die überplante Grünlandfläche an drei Seiten an vorhandene Gebäude bzw. Straßen angrenzt und auf zwei Seiten zusätzlich noch ein Knick bzw. Straßenbegleitgrün steht, kann davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Plangebietes keine gefährdeten Offenlandbrüter (z. B. Feldlerche oder Kiebitz) vorkommen.

Regelungen zum Artenschutz sind im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 aufgenommen.

Schutzgut Landschaftsbild

Die Erweiterungsfläche ist im Süden, Norden und Westen bereits eingegrünt, bzw. grenzt an bestehende 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, sodass hier keine weiteren Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild entstehen werden. Auf der Ebene der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 ist festgesetzt, welche Maßnahmen zur Eingrünung des Plangebietes durchgeführt werden müssen. Eine Einbindung in die Landschaft wird daher zukünftig sichergestellt.

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' 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, 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.

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, 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 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 der Bauphase 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 und eines 4 m breiten Knickabschnittes 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 Bebauungsplan entfernt wird und zukünftig wieder 'Fläche für die Landwirtschaft' sein wird, 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.

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

Die Ermittlung des Eingriffs und der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 beurteilt, d. h. der Eingriff wird bilanziert und notwendige Schutz-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden formuliert. Mit dem Vorhaben sind umfangreiche Versiegelungen verbunden, jedoch wird eine größere Fläche auch wieder als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Demnach ist hier mit wenig bis gar keinem Kompensationsbedarf zu rechnen.

Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen.

5.2.4 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

a) Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches

Eine räumliche Feinplanung für die bisherige Grünlandfläche wird erst auf der Ebene der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 erfolgen. Aus diesem Grund bestehen auf der Ebene dieser 40. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches.

b) Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Geltungsbereiches

Die Gemeinde beabsichtigt, den bestehenden Gewerbebetrieb abzusichern und ihm Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten. Da der Betrieb bereits besteht und die Erweiterungen in der Nähe stattfinden müssen, stehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten außerhalb des Geltungsbereiches zur Verfügung.

5.2.5 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Durch die Erweiterung des land- und kommunaltechnischen Unternehmens 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.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes keine technischen Verfahren angewendet.

5.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

5.3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Aus dem Flächennutzungsplan werden die Bebauungspläne entwickelt, die Baurechte schaffen. Erst wenn Baurechte vorliegen, können Baumaßnahmen in dem Plangebiet durchgeführt werden, die zu Beeinträchtigungen der Umwelt führen können. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf die Umwelt. Maßnahmen zum Monitoring sind somit nicht erforderlich.

Die naturschutzrechtlichen Eingriffe, die sich durch die Flächenversiegelungen ergeben werden, sind im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 zu ermitteln und durch geeignete naturschutzfachliche Maßnahmen auszugleichen. Die Maßnahmen sind dann ggf. zu überwachen, ebenso wie der Umgang mit dem Boden.

5.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Es ist geplant, ein bestehendes Betriebsgelände abzusichern und ihm Erweiterungen zu ermöglichen. Dafür werden anstelle einer 'Fläche für die Landwirtschaft' ein 'Sonstiges Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' dargestellt. Zugleich wird ein bestehendes 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' in 'Fläche für die Landwirtschaft' geändert.

Zurzeit besteht das zukünftige 'Sonstige Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' größtenteils aus einer Grünlandteilfläche. Die Ausweisung als Baufläche (SO) wird zu der Beseitigung der Fläche führen. Außerdem werden durch die Ausweisung umfangreiche

Flächenversiegelungen sowie ein Knickdurchbruch vorbereitet. Zudem wird aber eine größere Fläche wieder in 'Fläche für die Landwirtschaft' zurück geändert, weshalb insgesamt weniger Flächenversiegelungen zu erwarten sind. Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt auf der Ebene der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26. Es können außerdem aufgrund der Lage des Gebietes archäologische Untersuchungen erforderlich werden. Festsetzungen zu Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen werden im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 getroffen.

5.5 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

GOOGLE MAPS

- <https://www.google.de/maps/@53.9223594,10.5299914,172m/data=!3m1!1e3>

GEMEINDE RENDSWÜHREN

- Landschaftsplan der Gemeinde Rendswühren, 2003
- Flächennutzungsplan Gemeinde Rendswühren, 2001

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME

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

LANDESREGIERUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN

- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19.11.2019, <http://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/?quelle=jlink&query=NatSchG+SH&psml=bsshoprod.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

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

- Landwirtschafts- und Umweltatlas, <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde (2020)

VERLAG C. H. BECK OHG

- Baugesetzbuch; mit Änderungen durch das Baulandmobilisierungsg, 52. Auflage, 2021

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rendswühren hat diese Begründung zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am 19. Dezember 2022 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Rendswühren, den 19.12.2022

gez.

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

40. Änderung des Flächennutzungsplanes des ehemaligen Amtes Bokhorst für den Bereich der Gemeinde Rendswühren

Zusammenfassende Erklärung (§ 6 a Abs. 1 BauGB)

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes des ehemaligen Amtes Bokhorst für den Bereich 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 der Bekanntmachung der erteilten Genehmigung wirksam. Ihr ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Planung 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, 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 3 A' sowie beidseitig der 'Dorfstraße'. Insgesamt weist das Plangebiet eine Größe von ca. 3,49 ha auf, wovon sich ca. 0,93 ha auf das künftige 'Sonstige Sondergebiet' (SO) und ca. 2,56 ha auf die künftige 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) verteilen.

Die Gemeinde verfolgt mit der Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt den westlichen Bereich des Plangebietes als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' dar. Für die östliche Fläche gilt der Flächennutzungsplan in seiner Ursprungsfassung. Dieser weist den Bereich als 'Fläche für die Landwirtschaft' aus. Um die Planungsabsicht realisieren zu können, soll der Bereich im Westen künftig dem Außenbereich zugehörig gemacht werden und damit wieder als 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) dargestellt werden. Der östliche Bereich soll künftig als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' ausgewiesen werden. Die konkrete Ausgestaltung bleibt der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 vorbehalten, die im Parallelverfahren aufgestellt wurde.

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 Bereich der derzeitigen 'Fläche für die Landwirtschaft' (Ergänzungsfläche) wird größtenteils von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche, ein kleiner Bereich von bestehenden Siloplatten eingenommen. Im Westen grenzt ein Knick an das Plangebiet an. Er befindet sich zwar außerhalb des Geltungsbereiches, ist aber dennoch gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Im Süden ist Straßenbegleitgrün anzutreffen. Es ist vorgesehen, bis auf einen Knickabschnitt zur Erschließung des Ergänzungsbereiches die verbleibenden Knickabschnitte angrenzend an das Plangebiet zu erhalten.

Die Fläche, die künftig wieder dem Außenbereich zugehörig gemacht werden soll, 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 und eines 4 m breiten Knickabschnittes 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 Flächennutzungsplan und nachfolgenden Bebauungsplan wieder herausgenommen wird und zukünftig wieder 'Fläche für die Landwirtschaft' sein wird, werden insgesamt weniger Flächenversiegelungen vorbereitet, als es mit dem Ursprungsplan möglich war. Die genaue Ermittlung der Eingriffe erfolgt auf der nachfolgenden Ebene der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 26.

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 fünf Stellen und im Rahmen des regulären Beteiligungsverfahrens von sieben 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 betriebsbedingter Wohneinheiten. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil der parallel aufgestellten 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26. Die Begründung wurde um entsprechende Ausführungen ergänzt. Die Planung der parallel aufgestellten 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 26 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 des Kreises wurde auf eine Stellungnahme zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet und auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen, die im Rahmen des parallelen Verfahrens berücksichtigt wurde.

Archäologisches Landesamt

Seitens des Archäologischen Landesamtes wurde mitgeteilt, dass sich das Plangebiet teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet befinde. 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.

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.

Deutsche Telekom Technik GmbH

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

Zweckverband Breitbandversorgung

Seitens des Zweckverbandes Breitbandversorgung wurden Hinweise zur Erschließung von Neubaugebieten mit Breitbandanschluss gegeben. Bei der hiesigen Planung handelt es sich nicht um ein Neubaugebiet, sondern um eine Erweiterung eines im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebes.

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 teilräumliche 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 40. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 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.

Mit dem rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 und der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sind noch weitere Flächen in Richtung Norden überplant, die gegenwärtig noch nicht überbaut sind. Auf diese erhält der Vorhabenträger keinen Zugriff, sodass diese Flächen nicht von ihm genutzt werden können. Alternativ soll daher eine Fläche östlich des Betriebsgeländes für eine Betriebserweiterung genutzt werden. Im Zuge dessen soll die Fläche im Westen, die für bauliche Erweiterungsmöglichkeiten nicht zur Verfügung steht, wieder als Baufläche aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Parallel wurde für diesen Bereich ebenfalls der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 26 aufgehoben. Die Fläche soll damit erneut dem Außenbereich zugeordnet werden, so dass dann Bauvorhaben ausschließlich nach § 35 BauGB und den Außenbereichsvorschriften zu beurteilen sind. Mit der Planung soll den Zielen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen werden, so dass gegenüber der ursprünglichen Planung künftig insgesamt gesehen weniger Flächen versiegelt werden durch die Herausnahme des 'Sonstigen Sondergebietes' (SO).

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt den westlichen Bereich des Plangebietes als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' dar. Für die östliche Fläche gilt der Flächennutzungsplan in seiner Ursprungsfassung. Dieser weist den Bereich als 'Fläche für die Landwirtschaft' aus. Mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Bereich im Westen künftig wieder dem Außenbereich zugehörig gemacht werden und damit wieder als 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) dargestellt werden. Die östliche Fläche soll künftig anstelle einer 'Fläche für

die Landwirtschaft' (L) als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' dargestellt werden.

Bei der Fläche, die künftig als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Land- und kommunaltechnisches Unternehmen' überplant werden soll, handelt es sich um eine Arrondierung der Siedlungsstruktur des Ortsteils, wobei hingegen die ursprüngliche Fläche im Nordwesten im Vergleich zu einer deutlichen Ausuferung der Siedlungsstruktur geführt hätte. Zusammenfassend steht die Fläche, die zukünftig als Sondergebiet ausgewiesen werden soll, für eine Erweiterung nicht nur zur Verfügung, sondern erscheint auch aus städtebaulicher Sicht geeigneter und ist durch die angrenzenden baulichen Anlagen bereits baulich vorgeprägt. Bei den damaligen Überlegungen stand die Fläche nicht zur Verfügung.

Die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes des ehemaligen Amtes Bokhorst für den Bereich 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 beschlossen und vom Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein mit Bescheid vom ..14.03..2023.. genehmigt.

Rendswühren, den 19.12.2022




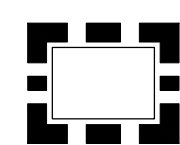


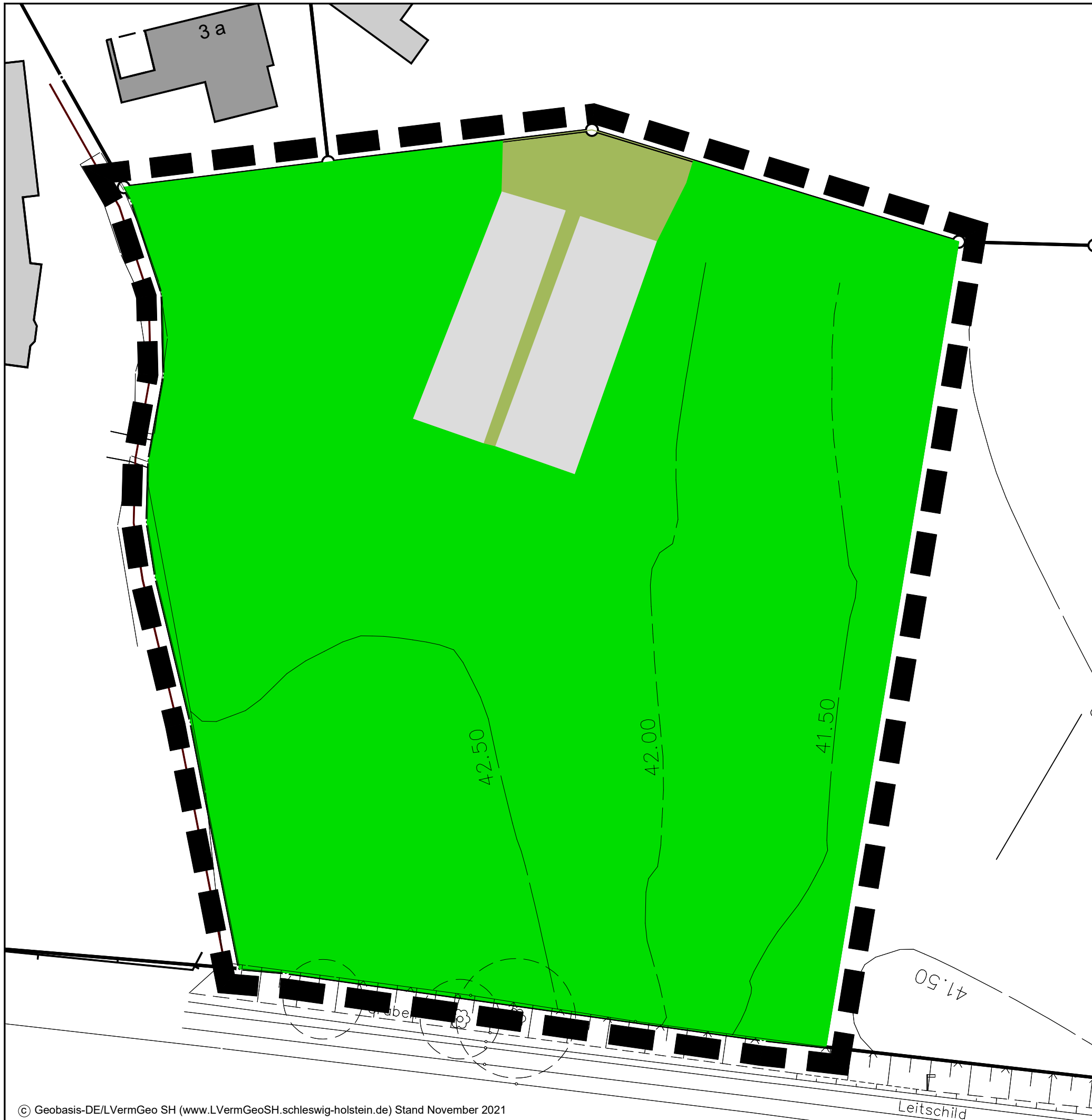
Thomas Bahr
.....
Dr. Thomas Bahr
(Bürgermeister)



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