

Begründung

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

zur

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Woltersdorf

**Stand:
§ 6 BauGB**

Bearbeitet im Dezember 2012

Verfasser:
BSK Bau + Stadtplaner Kontor
Mühlenplatz 1
23879 Mölln

Bearbeitung:
Horst Kühl / BSK
Marion Apel / BSK
Lena Lichtin
Landschaftsarchitektin LAR/MSA

Auftraggeber:
Gemeinde Woltersdorf
über das
Amt Breitenfelde
Wasserkrüger Weg 16
3879 Mölln

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Rechtsgrundlagen**
- 2. Planungsanlass**
- 3. Versorgungseinrichtungen**
- 4. Abwasser- und Regenwasserbeseitigung**
- 5. Abfallentsorgung**
- 6. Löschwasser**
- 7. Umweltbericht**
- 8. Bebauungspläne**
- 9. Denkmalschutz**
- 10. Abweichung vom Landschaftsplan**
- 11. Schallschutz**
- 12. Artenschutzrechtliche Betrachtung**
- 13. Baugrunduntersuchung**
- 14. Verkehr**
- 15. Immissionsschutz**
- 16. Gewässerunterhaltung**

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Die Gemeindevertretung hat am 18.02.2010 beschlossen, für das Gebiet der Fläche 1) nördlich des Moorweges, östlich der Möllner Straße (L 200) und der Fläche 2) westlich der Möllner Straße (L 200), nördlich der Straße „Am Windberg“ sowie der Fläche 3) direkt östlich der Landesstraße 200 (L 200), ca. 300 m nördlich der bebauten Ortslage, die 1. Flächennutzungsplanänderung aufzustellen.

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), zuletzt geändert Art. 1 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Kraft getreten am 30. Juli 2011 (Art. 3 G vom 22. Juli 2011)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990, letzte Änderung Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f)

2. PLANUNGSANLASS

Die sich an den Standorten befindenden Betriebe benötigen zur Sicherung ihrer Existenz größere Betriebsgrundstücke.

Die Gemeinde Woltersdorf möchte die Betriebe in der Gemeinde halten und ändert deshalb den Flächennutzungsplan.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche 1) zurzeit teilweise als Dorfgebiet und teilweise als Fläche für Landwirtschaft, die Fläche 2) ist als gemischte Baufläche und teilweise als Fläche für Landwirtschaft und die Fläche 3) ist als Eignungsfläche für Windenergieanlagen ausgewiesen.

Aufgrund der geplanten Nutzung werden die Flächen 1) in der 1. Änderung als eingeschränktes Gewerbegebiet und die Fläche 2) als Gewerbegebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB/ § 8 BauNVO ausgewiesen.

Da die Eignungsflächen für die Windanlagen im südlichen Bereich so reduziert werden, dass die Siedlungsabstände des Erlasses des Innenministeriums berücksichtigt sind, wird diese Reduktionsfläche in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB ausgewiesen.

Dieses Ergebnis vorweggeschickt hat dann die Gemeinde bewogen, am 18.02.2010 für das Gebiet der Fläche 1) nördlich des Moorweges, östlich der Möllner Straße (L 200) und der Fläche 2) westlich der Möllner Straße (L 200), nördlich der Straße „Am Windberg“ gelegen, sowie der Fläche 3) direkt östlich der Landesstraße 200 (L 200), ca. 300 m nördlich der bebauten Ortslage, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Für die Fläche 1 wurde der Bebauungsplan Nr. 7 und für die Fläche 2 der Bebauungsplan Nr. 5 aufgestellt.

3. VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Die Versorgung der Flächennutzungsplangebiete mit Trinkwasser und Brauchwasser erfolgt über die zentrale Wasserversorgung, Versorgungsträger sind die Vereinigten Stadtwerke GmbH.

Die Versorgung der Gemeinde mit Elektrizität erfolgt durch über das Leitungsnetz der E.ON Hanse AG und/oder anderen Anbietern.

Vor Beginn erforderlicher Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsanlagen ist die genaue Kabellage der Stromversorgungsleitungen bei den zuständigen Betriebsstellen der Versorgungsträger zu erfragen.

Für Fernseh- und Telefonkabel ist die zuständige Stelle der Telekom und/oder andere Anbieter zu informieren.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, PTI 12, Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck und/oder anderen Anbietern so früh wie möglich mitzuteilen.

4. ABWASSER- UND REGENWASSERBESEITIGUNG

Die Beseitigung des anfallenden Abwassers erfolgt über die zentrale Ortsentwässerung (Mischsystem) und wird dem eigenen Klärwerk zugeführt.

Für die beiden Gewerbegebiete ist für die Beseitigung des Niederschlagswassers eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen, sofern das Niederschlagswasser nicht der Mischkanalisation zugeführt wird. Die Erlaubnis ist von der Abwasserbeseitigungspflicht nicht nach den Vorgaben des § 31 Landeswassergesetz auf die Grundstückseigentümer übertragen wird.

Sollte das anfallende Regenwasser von Dachflächen sowie von den versiegelten Flächen auf der Fläche 2 in das Regenrückhalte- und Versickerungsbecken eingeleitet und von da gedrosselt in das Verbandsgewässer Nr. 5.4 eingeleitet werden, darf die einzuleitende Abflussmenge den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/s pro Hektar nicht überschreiten. Dem Regenrückhalte- und Versickerungsbecken ist ggf. ein Ölabscheider vorzuschalten, damit keine Schadstoffe in das Becken und in den Vorfluter gelangen.

Die Ausführungsplanung der wasserwirtschaftlichen Anlagen ist mit dem Gewässerunterhaltungsverband abzustimmen.

5. ABFALLENTSORGUNG

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch. Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z.B. Behälterausstattung, Abfuhrhythmus und Bereitstellung).

6. LÖSCHWASSER

Laut Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 – IV 334-166.701.400-sind für die drei Flächen Löschwassermengen von 48 m³/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten. Kommen weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Wände zur Ausführung (z.B. Erleichterungen in der Bauweise durch § 51 Landesbauordnung in Verbindung mit dem muster Industriebauordnung) müssen 96 m³/h bis 192 m³/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereit gehalten werden. Vergleiche hierzu Tabelle 1 technische Regel Arbeitsblatt 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008.

Dies ist über die zentrale Wasserversorgungsanlage zu ermöglichen.

7. UMWELTBERICHT

7.1 Einleitung

7.1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Angaben zum Standort

Die Gemeinde Woltersdorf liegt im Herzen des Kreises Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein und ist dem Amt Breitenfelde zugeordnet.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in drei Teilbereiche aufgeteilt. Der Teilbereich 1 befindet sich am Ortsausgang in Richtung Nordost, östlich der Landesstraße 200 - „Möllner Straße“ und umfasst die Flurstücke 47 und 35/4 tlw. der Flur 2 der Gemarkung Woltersdorf. Nördlich davon befindet sich der Teilbereich 3, welcher die Flurstücke 14/1 tlw., 38/4 tlw. sowie 11/2 tlw. der Flur 2 umfasst. Der Teilbereich 2 befindet sich im südlichen Bereich der Gemeinde, westlich der Möllner Straße (L 200) bzw. nördlich der Straße „Am Windberg“ und umfasst die Flurstücke 1/21, 1/20, 1/33 sowie 33/2 tlw. der Flur 7 der Gemarkung Woltersdorf.

Art des Vorhabens

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Woltersdorf hat als planerische Zielsetzung die Sicherung zweier an den Standorten vorhandener Betriebe durch Erweiterung ihrer Betriebsgrundstücke (Teilbereich 1 und 2) und die Flächen als Gewerbegebiete (GE) auszuweisen. An den Gewerbeflächen (Teilfläche 1 und 2) begrenzt werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Schutz vorhandenen ökologischen Strukturen sowie als landschaftsgerechten Übergang zur freien Landschaft ausgewiesen. Im gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche 1) zur Zeit teilweise als Dorfgebiet und teilweise als Fläche für Landwirtschaft, die Fläche 2) ist als gemischte Baufläche und teilweise als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Ferner soll die nördliche Fläche (Teilbereich 3) aus der Windkraftnutzung herausgenommen und als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen werden. Weitere Erläuterungen sind unter Planungsziele, Ziffer 2, zu finden.

Parallel zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Bebauungspläne Nr. 7 für den Teilbereich 1 und Nr. 5 für den Teilbereich 2 aufgestellt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden in einem grünordnerischen Fachbeitrag zum jeweiligen Bebauungsplan die Abarbeitung der Eingriffsregelung mit den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen erarbeitet.

7.1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Wichtige Fachgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz sowie das Landesnaturschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein und das Bundesbodenschutzgesetz bilden die rechtlichen Grundlagen der vorliegenden Planung. Beachtlich sind darüber hinaus die Vorgaben des festgestellten Landschaftsplanes der Gemeinde Woltersdorf.

Bezogen auf die auf das Änderungsgebiet einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen (16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – Verkehrslärmschutzverordnung) zu berücksichtigen.

Fachplanungen

Landesentwicklungsplan:

Die Gemeinde Woltersdorf befindet sich im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum, im 10 km Umkreis des Mittelzentrums Mölln. Diese Bereiche sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden. Ferner sollen die Standortbedingungen für die Wirtschaft durch das Angebot an Flächen für Gewerbe und Industrie und eine gute verkehrliche Anbindung an regionale und überregionale Wirtschaftsverkehre verbessert werden. Ferner befindet sich der Gemeindeteil östlich der Landesstraße in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Regionalplan:

Die Gemeinde Woltersdorf befindet sich im ländlichen Raum und wird von der regionalen Straßenverbindung L 200 in süd-nördlicher Richtung (direkt an der östlichen Planungsgrenze) durchquert. Im Norden der Gemeinde, östlich der Landesstraße, ist ein Eignungsgebiet für Windenergienutzung ausgewiesen.

In weiterer Umgebung, ca. 2 km westlich des Plangebietes, befindet sich der Elbe-Lübeck-Kanal mit angrenzenden Vorranggebieten für den Naturschutz.

Landschaftsrahmenplan:

Die Gemeinde Woltersdorf befindet sich zwischen zwei Gebieten mit besonderen ökologischen Funktionen, im Westen der Waldbereich zwischen Niendorf und Woltersdorf und im Osten der Niederungsbereich um den Elbe-Lübeck-Kanal, welches auch als Hauptverbundsachse in das landesweite Biotopverbundssystem sowie als ein geschütztes Geotop Nr. 51 (Fluviatile Erosionskliffs beiderseits des Stecknitz-Delvenau-Tales) ausgewiesen ist.

Landschaftsplan:

Der Landschaftsplan der Gemeinde Woltersdorf ist im Dezember 2000 festgestellt worden. Der Landschaftsplan stellt die Fläche Nr. 1 im südwestlichen Teil als Mischgebiet mit einer Streuobstwiese als Abgrenzung in Richtung Norden und Osten sowie den nördlichen Bereich als Grünland aus. Die Fläche Nr. 2 wird als Mischgebiet mit einem Streifen zur Entwicklung bzw. als Pufferzone zum vorhandenen Fließgewässer im Westen ausgewiesen. Die Fläche Nr. 3 wird im Westen als landwirtschaftliche Fläche und einen kleinen Teilbereich im Osten als Eignungsfläche für Windanlagen ausgewiesen.

Die Ausweisungen im Landschaftsplan stimmen zum größten Teil mit den Ausweisungen in der 1. F-Planänderung überein, abgesehen davon, dass Gewerbegebiete statt Mischgebiete ausgewiesen werden (Fläche 1 und 2) und dass die geplante Streuobstwiese (Fläche 1) in Richtung Nordosten verschoben und verkleinert wird im Vergleich mit der Entwicklung gemäß des Landschaftsplanes.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im beplanten Zustand als Gewerbegebiete (Fläche 1 und 2) bzw. landwirtschaftliche Fläche (Fläche 3) werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt sind, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

7.2.a.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von geringer Bedeutung.

Fläche 1:

Die Fläche wird seit einigen Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, sondern die Betriebe sind bereits vorhanden.

Das eingeschränkte Gewerbegebietsgrundstück wird hauptsächlich vom Betrieb Baustoffhandel und Transporte Meyn genutzt. In der am Moorweg gelegenen Halle ist außerdem der Kfz-Reparaturbetrieb Gawender ansässig. Im Gebäude Moorweg 1 befinden sich eine Hebammenpraxis sowie Wohnräume.

Fläche 2:

Die Fläche ist zum größten Teil als gemischte Baufläche ausgewiesen, der andere Teil als landwirtschaftliche Fläche. Bei einer intensiveren Nutzung der Fläche könnten, aufgrund der Umwidmung der Fläche als Gewerbegebiet, zusätzliche Lärmemissionen vom Änderungsgebiet auftreten. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite (L 200) ist ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweinehaltung vorhanden. Hier könnten Geruchsimmissionen auf das Gewerbegebiet auftreten.

Fläche 3:

Die Fläche umfasst den südwestlichen Bereich der im Woltersdorf ausgewiesenen Eignungsfläche für die Windanlagen, welche reduziert und wieder als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen werden soll, damit die Siedlungsabstände des Erlasses des Innenministeriums in diesem Bereich berücksichtigt werden können.

Bewertung

Lärm

Im Rahmen der Planung wurde jeweils ein Schallschutzgutachten für die Flächen 1 und 2 bezüglich der Gewerbelärmimmissionen in der Nachbarschaft bzw. Umgebung der Plangebiete sowie bezüglich der Straßenverkehrslärmimmissionen in den Plangebieten erstellt worden.

Für die Fläche 1 löst das Gewerbegebiet tags über keine Lärmimmissionskonflikte aus. Es ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet G_{EE} festgesetzt, in dem nur solche Betriebe zugelassen werden, die nicht wesentlich das Wohnen stören, insbesondere den Schutz der Nachtruhe.

Aufgrund der geringen Größe des Gewerbegebietes ist eine Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln nicht erforderlich. Lärmimmissionen von der Landesstraße sind nicht zu erwarten, die Orientierungswerte werden eingehalten.

Auch für die Fläche 2 löst eine Ausweisung als Gewerbegebiet keine Lärmimmissionskonflikte aus, besonders aufgrund der geringen Flächengröße.

Bezüglich des Straßenlärms wird empfohlen durch entsprechende Festsetzungen Mindestabstände zur östlichen Grundstücksgrenze vorzusehen.

Die Ergebnisse sind detailliert unter Ziffer 11 der Begründung aufgeführt.

Luftschadstoffe

Von den Gewerbegebietsflächen (Fläche 1 und 2) sind unter Zugrundelegung des gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemission aus der Gewerbenutzung sind für die Entwicklung der kleinen Gewerbegebiete im Norden und im Süden der Gemeinde nicht erforderlich.

Landwirtschaftliche Immissionen

Die Flächen 1 und 2 werden beide durch die in der Nahe liegenden Ackerflächen von landwirtschaftlichen Immissionen betroffen.

Für die Fläche 2 ist eine Immissionsschutzstellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein u.a. aufgrund des an das Plangebiet direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes mit Schweinemast erstellt worden. Es ist festgestellt worden, dass die zu erwartende belästigungsrelevante Kerngröße der Jahreshäufigkeit von 15 % der bewerteten Jahresstunden für die ganze Fläche eingehalten wird. Es besteht daher, gemäß der Aussagen der Landwirtschaftskammer, über die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes in diesem Bereich, keine Bedenken.

Erholung

Fläche 1 und 3:

Der Moorweg als verbindender Weg für Wanderer und Radfahrer zwischen der Ortslage und der Stecknitzniederung mit ihren überregionalen Rad- und Wanderwegen (Alte Salzstraße, Kanalradweg) weist daher eine wichtige Funktion für die Erholung im Raum Woltersdorf auf. Der Moorweg wirkt durch den wegbegleitenden Redder idyllisch.

Die Betriebsgelände selbst weisen keine besondere Funktion für die Erholung auf.

Fläche 2:

Die L 200 ist in sich mit straßenbegleitenden Knicks und Bäumen idyllisch, belastet aber den Raum durch den Verkehr mit Lärm und Emissionen. An der östlichen Seite der L 200 befindet sich ein überörtlicher Fuß- und Radweg.

Das Betriebsgelände weist keine besondere Funktion bei der Erholung auf.

7.2.a.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

Die Vegetation eines Gebietes ermöglicht eine Beurteilung der Standortverhältnisse, Nutzungen und Vorbelastungen sowie der Eignung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Zur Ermittlung des potenziellen Bestandes wurde eine artenschutzrechtliche Betrachtung für die ausgewählten Arten(-gruppen) (Fledermäuse, Haselmaus, europäische Vogelarten, Reptilien und Amphibien) des Büros BBS Büro Greuner-Pönicke im April 2012/Ergänzung im September 2012 durchgeführt. Die Ergebnisse sind detailliert unter Ziffer 12 der Begründung aufgeführt.

Art der Betroffenheit und Bewertung

Fläche 1:

Die Änderungsfläche wurde, vor der Ansiedlung der Gewerbebetriebe, landwirtschaftlich intensiv genutzt. Mit der Ansiedlung des Kfz-Reparaturbetriebes Gawender und des Betriebes Baustoffhandel und Transporte Meyne wird die Fläche im westlichen Bereich als wassergebundene Lager-, Fahr- und Hoffläche genutzt. Durch die intensive Nutzung enthält diese Teilfläche keine besonderen Strukturen für Pflanzen und Tiere. Das ehemals für Landwirtschaft genutzte Hauptgebäude besitzt durch seine Struktur ein Potenzial als Quartier für Fledermäuse und Nischenbrüter.

An der westlichen und nördlichen Seite befindet sich eine Knickanlage, die sich weiter in Richtung Osten erstreckt. Knicks bilden wichtige Bestandteile im örtlichen Biotopverbundssystem und sind nach § 21 LNatSchG geschützt.

Ein Vorkommen der Haselmaus ist in den Knicks aufgrund der eher lückigen und artenarmen Ausprägung nicht anzunehmen. Dagegen ist ein Vorkommen der Zauneidechse möglich. Auch auf der s.g. Lagerfläche, wo Ablagerungen von Steinen und Sanden vorhanden sind, ist ein Vorkommen der Zauneidechse möglich. Durch die wiederkehrenden Störungen durch Umlagerung von Materialien etc. stellt die Fläche aber keinen dauerhaften Lebensraum für die Art dar. Ferner ist ein Vorkommen von den häufig, wenig empfindlichen Brutvögeln der Gehölze in den Knicks und Hecken möglich.

Die sich im Osten sowie im Norden befindende Grünlandfläche, die im Südosten mit Streuobstbäumen bewachsen ist, bildet für Pflanzen und Tiere, je nach der Intensität der Nutzung auf der Fläche, wertvolle Strukturen, wobei die Fläche im Norden durch die Nutzung als Lagerfläche ziemlich beansprucht wird. Auf der Grünlandfläche können u.a. Kleintiere, Insekten, div. Vogelarten und Fledermäuse Nahrung und Schutz finden.

Die Änderung der Nutzung von landwirtschaftlicher Fläche in ein Gewerbegebiet führt in zu einer etwas intensiveren Nutzung der Fläche. Maßnahmen am Gebäudebestand sind nicht geplant, so dass eventuelle Quartiere von Fledermäusen und Vogelarten der Gebäude erhalten bleiben. Ferner bleiben die vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten. Eine Beeinträchtigung von Fledermäusen, Vogelarten der Gehölze, Haselmaus sowie Zauneidechse sind entsprechend nicht zu erwarten.

Mit Schutzmaßnahmen können durch eventuelle Beeinträchtigungen der geschützten Knicks minimiert werden. Dies wird im weiteren Verlauf der Bauleitplanung berücksichtigt.

Fläche 2:

Die Fläche 2 ist im südlichen Teil, abgesehen vom ca. 20 m breiten Randstreifen mit div. Gras- und Krautbewuchs im Norden und im Westen, zum größten Teil schon durch Betriebsgebäude mit gepflasterten Nebenflächen versiegelt. Die Randstreifen werden als Lagerflächen für die Maschinen bzw. Maschinenteile genutzt. Abhängig von der Nutzung der Randflächen ist dann der Gras- und Krautbewuchs mehr oder weniger vorhanden bzw. abgenutzt.

Entlang der westlichen Plangrenze (Flurstücksgrenze) ist zwischen der abgezäunten Betriebsfläche und des Grabens ein ca. 5 m breiter Randstreifen vorhanden.

Im nördlichen Teil besteht die Fläche aus relativ extensiver Ackerbrache und im Osten zur Landesstraße hin aus einem Knick, welche als Maßnahmenfläche ausgewiesen wird und in der verbindlichen Bauleitplanung zum Erhalt festzusetzen ist.

Die Änderung der gemischten Baufläche in eine Gewerbegebietsfläche führt im südlichen Bereich kaum zu zusätzlichen Beeinträchtigungen, da die Fläche schon intensiv genutzt wird. Nur bei einer intensiveren Nutzung im Bereich des Grabens könnte dies zu einer negativen Beeinträchtigung führen. Hier wird zum Schutz und zur Entwicklung des Grabens eine breite Maßnahmenfläche mit einem im Süden integrierten Regenrückhaltebecken ausgewiesen. Im nördlichen Bereich dagegen führt die geplante Gewerbenutzung auf einer

Ackerbrache zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen, welche in der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen sind.

Die Fläche weist keine für Fledermäuse geeigneten Strukturen auf. Ferner ist ein Vorkommen der Haselmaus im Plangebiet wenig wahrscheinlich, da die vorhandenen Strukturen überwiegend zu locker sind oder die Anbindung an umgebende Strukturen fehlt. Im Änderungsgebiet sind keine Arten des Anhangs IV zu erwarten. Die Fläche besitzt nur eine geringe Bedeutung für Vogelarten. Das Grünland kann von Vögeln und Fledermäusen als Nahrungsgebiet genutzt werden. Eine Nutzung als Brutplatz ist aufgrund der vorhandenen Störung durch die Straße und durch den angrenzenden Landmaschinenhandel nicht anzunehmen.

Es sind somit keine relevanten Betroffenheiten im direkten Eingriffsbereich von den Artengruppen Fledermäuse, Haselmaus und europäische Vogelarten zu erwarten.

Fläche 3:

Die Umwidmung der Fläche in eine landwirtschaftliche Fläche führt zu keiner Veränderung der Fläche, da die Fläche auch bei der jetzigen Nutzung als Eignungsfläche für die Windanlagen landwirtschaftlich genutzt wird.

7.2.a.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Generell erfüllen Böden eine Vielzahl von Funktionen sowohl im Naturhaushalt als auch im sozioökonomischen System. Sie dienen als Standort für Flora und Fauna sowie als Puffermedium für den Wasserhaushalt.

Die Baukontor Dümcke GmbH hat den Boden für die beiden Teilbereiche untersucht. Die Ergebnisse sind unter Ziffer 13 der Begründung ausführlich beschrieben.

Der anstehende Boden auf den beiden Flächen gehört zur Ackerlandschaft der Endmoräne um Woltersdorf und ist, gemäß des Landschaftsplanes der Gemeinde, durch die eiszeitlichen Sanderflächen des sog. Möllner Sanders beeinflusst. Hier treten sehr großflächig aufgespülte Sandböden aus schwach lehmigem bis kiesigem Sand bis Kies meist über Sanduntergrund auf. Die Böden sind zu podsolierte Parabraunerde und Podsolon verwittert. Das Grundwasser steht hier meist tief an, die Böden sind entsprechend trocken.

Auf der Fläche 1 und 3 stehen unterhalb von humosen Auffüllungen Sand mit eingelagerten Geschiebelehmsschichten an.

Auf der Fläche 2 stehen unterhalb des humosen Oberbodens flächendeckend Sande an. Örtlich sind oberflächennah dünne Geschiebelehmlagen vorhanden.

Art der Betroffenheit und Bewertung

Fläche 1 und 2:

Die Änderung der Nutzung der Flächen von einer landwirtschaftlichen Fläche in ein Gewerbegebiet sowie von gemischter Baufläche in ein Gewerbegebiet führen in beiden Fällen in ihren südlichen Bereichen nicht zwangsläufig zu einer intensiveren Ausnutzung der Fläche. Da die Flächen bereits sehr intensiv als Lagerfläche bzw. Betriebsfläche genutzt werden und auch schon überbaut sind, ist nicht davon auszugehen, dass die Flächeninanspruchnahme und Verdichtung von Boden erhöht wird und die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch die Änderung dadurch zusätzlich entzogen wird. Dagegen werden die beiden Flächen in ihren nördlichen Bereichen intensiver genutzt. Hierfür ist Ausgleich zu leisten. Dies wird in der verbindlichen Bauleitplanung der beiden Flächen (Bebauungsplan Nr. 5 und Nr. 7) genau ermittelt und entsprechend festgesetzt.

Fläche 3:

Die Umwidmung der Fläche in eine landwirtschaftliche Fläche führt zu keiner Veränderung der Fläche, da die Fläche auch bei der jetzigen Nutzung als Eignungsfläche für die Windanlagen landwirtschaftlich genutzt wird.

7.2.a.4 Schutzgut Wasser

Der Wasserhaushalt des Gebietes ist vor allem durch die eiszeitliche Entstehung gekennzeichnet. Der oberflächennahe Bereich wird vor allem durch die lehmig-sandigen Ablagerungen der Endmoräne, die von den Sanden des Möllner Sanders überdeckt werden, gekennzeichnet. Diese besitzt hier eine hohe Versickerungsfähigkeit für Niederschlagswasser.

Im Bereich der Fläche 2 führt ein Nebenfließgewässer (Verbandsgewässer Nr. 5.3) zum Hornbeker Mühlenbach, an der Westgrenze längs, sonst sind keine Oberflächenwasser in den beiden Flächen vorhanden.

Art der Betroffenheit

Die Änderung der Nutzung der Flächen in Gewerbegebietsflächen führt zu einer intensiveren Ausnutzung der Flächen.

Für Fläche 1 ist gem. der Bodenuntersuchung, eine Versickerung von Oberflächenwasser zumindest in den Bereichen mit den gut durchlässigen Sanden möglich. In den Bereichen von relativ oberflächennah anstehenden Sanden mit Geschiebelehmungen ist eine Versickerung nicht möglich.

Für Fläche 2 ist in den oberen schluffarmen Sanden eine Versickerung möglich. In den Bereichen mit einer oberflächigen Geschiebelehmungsschicht kann eine Versickerung des kaum durchlässigen Bodens nicht empfohlen werden. Entsprechend wird im südwestlichen Bereich der Fläche 2 eine Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken) ausgewiesen.

7.2.a.5 Schutzgut Luft

Die zentrale Funktion des Schutzgutes Luft ist der lufthygienische Ausgleich der anthropogen entstandenen Belastungen. Hierbei fungiert Luft als Trägermedium, wobei die Luftqualität definiert wird über den Grad der Belastung (Anreicherung) durch Schadstoffe, Stäube und Gerüche. Außerdem fungiert Luft auch als Transportmedium, indem Schadstoffe weitergeleitet werden.

Als Oberziel einer wirksamen Vorsorge vor Luftverunreinigungen lässt sich formulieren: Die nachhaltige Sicherung und Entwicklung einer Luftqualität, die gesunden (abiotischen) Lebensgrundlagen, standorttypische Entwicklungen von Pflanzen und Tiere sowie die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden sind zu gewährleisten.

Infolgedessen ergeben sich zwei Zielrichtungen bei der Betrachtung des Schutzgutes Luft:

1. Menschliche Gesundheit und menschliches Wohlbefinden
2. Schutzökologische Systeme

Art der Betroffenheit und Bewertung

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Fläche 1: Umwandlung von einem Dorfgebiet und landwirtschaftlicher Fläche in ein eingeschränktes Gewerbegebiet / Fläche 2: Umwandlung von gemischter Baufläche und landwirtschaftlicher Fläche in ein Gewerbegebiet / Fläche 3: Umwidmung von einer Fläche für Windkraftanlagen in eine landwirtschaftliche Fläche) werden für die Flächen 1 und 2 eine andere Nutzung als im Ursprungsplan erlaubt. Es ist davon auszugehen, dass durch die geänderte Nutzung keine erhöhte Belastung des Schutzgutes Luft im Vergleich mit der jetzigen Nutzung aufgrund der

geringen Flächengröße und den jetzigen Nutzungen entstehen werden. Für die Fläche 3 führt die Umwidmung der Fläche in eine landwirtschaftliche Fläche zu keiner Veränderung der Fläche, da die Fläche auch bei der jetzigen Nutzung als Eignungsfläche für die Windanlagen landwirtschaftlich genutzt wird.

Aussagen zu den Betroffenheiten des Menschen infolge von Emissionen erfolgen unter dem Punkt 7.2.a.1.

Auf Aussagen und Bewertungen zu Lärm in Bezug auf den Menschen wird unter Punkt 7.2.a.1 eingegangen.

7.2.a.6 Schutzgut Klima

Klima ist die für einen Ort oder eine Landschaft typische Zusammenfassung aller bodennahen Zustände der Atmosphäre und Witterung, welche Böden, Pflanzen, Tiere und Menschen beeinflusst und die sich während eines Zeitraumes von vielen Jahren einzustellen pflegt. Das Klima in der freien Landschaft ist weitgehend von natürlichen Gegebenheiten abhängig.

Das Untersuchungsgebiet liegt zwischen dem Klimabezirk der atlantischen und kontinentalen Klimazone.

Das kennzeichnende Großklima ist als feucht temperiertes, atlantisch-subkontinentales Klima mit relativ kühlen, feuchten Sommern und milden Wintern zu beschreiben.

Art der Betroffenheit und Bewertung

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erlaubt zwar eine andere Nutzung als der Ursprungsplan, aber durch die geringe Größe der Flächen werden keine zusätzlichen Einwirkungen auf das Schutzgut Klima entstehen.

7.2.a.7 Schutzgut Landschaft

Unter dem Schutzgut Landschaft wird das Landschaftsbild als äußere Erscheinungsform von Natur und Landschaft ebenso erfasst, wie der Bestandteil des Naturhaushaltes, der Lebensraum für Pflanzen und Tiere bildet.

Das Lebensraumpotential der Landschaft für Pflanzen und Tiere besteht aus den vielfältigen Beziehungen der abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft untereinander und zueinander.

Die Vielfalt und Eigenart der Lebensformen und Lebensräume findet ihren Ausdruck in der Vielfalt und Eigenart der Wahrnehmungseindrücke der Landschaft. Optische und ökologische Vielfalt sowie Eigenart erscheinen kaum trennbar.

Art der Betroffenheit und Bewertung

Die Betroffenheit der Landschaft hängt eng mit der Betroffenheit der anderen Schutzgüter zusammen. Auswirkungen entstehen insbesondere durch die Flächenversiegelung und – inanspruchnahme, auch in Verbindung mit der Errichtung von Baukörpern, die zu einem Verlust von Naturnähe, Eigenart und Vielfalt führen.

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine andere Nutzung, als im Ursprungsplan, erlaubt.

Im Landschaftsplan der Gemeinde bildet bei der Fläche 1, die vorhandene Streuobstwiese mit einer vorgeschlagenen Erweiterung, den Übergang zur Landschaft in Richtung Osten und Norden. Diese Fläche befindet sich innerhalb des geplanten Gewerbegebietes, so dass die geplante Erweiterung der Obstwiese in Richtung Norden verschoben wird.

Um einen harmonischen Übergang zur Landschaft und einen vollständigen und effektiven Sichtschutz zum Gewerbegebiet vom Osten aus herzustellen, wird in der verbindlichen Bauleitplanung eine Knickneuanlage festgesetzt.

Für die Fläche 2 werden als Übergang zur Landschaft in Richtung Norden, Westen sowie in Richtung Osten Maßnahmenflächen ausgewiesen um diese Beeinträchtigungen zu minimieren.

7.2.a.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Begriff „Kultur- und Sachgüter“ bezeichnet zum einem Objekte von kultureller Bedeutung (z.B. historische Gebäude, Denkmäler) und zum anderen alle körperlichen Gegenstände i.S. des § 90 BGB (z.B. Gebäude, Geräte).

Zu nennen sind hier Gebäude, Alleen und Baumreihen sowie Einzelbäume sowie Sicht- und Wegebeziehungen.

Art der Betroffenheit

Am Windberg, südlich des Plangeltungsbereiches der Fläche 2, befindet sich ein Zweiständerhallenhaus, das gemäß § 5 Abs. 2 DschG in das Denkmalsbuch des Landes Schleswig-Holstein eingetragen wurde. Beeinträchtigungen des Kulturdenkmals sind nicht auszuschließen, wenn Gebäudehöhen vorgesehen werden, die über die bestehende Halle hinausgehen oder das Bauvolumen wesentlich vergrößert wird.

Sonst gilt für beide Flächen, dass keine Sachgüter in der Nähe sind bzw. werden keine durch die Planung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen.

7.2.a.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Art der Betroffenheit

Durch die Planung ergeben sich u.a. folgende mögliche Auswirkungen:

- Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen separat betrachteten Schutzgütern
- Auswirkungen auf Wechselwirkungen innerhalb von Schutzgütern
- Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen räumlich benachbarten bzw. getrennten Ökosystemen

Da die Fläche im jetzigen Zustand schon zum größten Teil durch vorhandene Bebauung intensiv genutzt wird, sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen für den schon bebauten Bereich eher gering zu beurteilen. Dagegen führt die Überplanung der Grünlandflächen zu einer Versiegelung von Boden bzw. intensiveren Nutzung und dadurch auch zu einer negativen Wirkung auf die Schutzgüter Boden und Wasser.

7.2.a.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich schutzgutabhängig bau-, anlagen- und betriebsbedingt. Baubedingte Auswirkungen entstehen durch den Baustellenbetrieb nur in Zeiten der Bauphase, anlagenbedingte Einflüsse betreffen den Zustand nach dem Bau durch das Vorhandensein des Gebäudes.

Die 1. Änderung führt zu einer gewissen Erhöhung der Umweltauswirkungen im Vergleich zum Ursprungsplan, da die Änderung die Ausweisungen von zwei kleinen Gewerbegebietsflächen auf teilweise schon bebauten Bereichen bzw. auf noch unbebauten

Bereichen erlaubt und je nach festgesetzter Grundflächenzahl zu damit verbundenen erhöhten Versiegelungen führt.

Bei einem erhöhten Versiegelungsgrad führt dieses zwangsläufig zu einem Verlust der Funktion dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird.

Dies wird genau in der verbindlichen Bauleitplanung zur jeweiligen Fläche (Bebauungsplan Nr. 5 und Nr. 7) ermittelt und ist ggf. auf vorgesehenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu kompensieren.

Aufgrund des erhöhten Versiegelungsgrades sind eine neue Prägung des Landschaftsbildes und damit eine neue Wechselwirkung zwischen Siedlung und Landschaft zu erwarten. Hierzu wird in den verbindlichen Bauleitplanungen der jeweiligen Teilfläche mit Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen reagiert, so dass insgesamt mit keinen erhöhten Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft durch die intensivere Nutzung zu rechnen ist.

7.2.b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

7.2.b.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes führt zu veränderten Umweltauswirkungen im Vergleich zur Ursprungsplanung (siehe Ziffer 7.2.1). Auf der Fläche 1 wird eine vorhandene Teilfläche - Dorfgebiet und eine vorhandene Teilfläche für Landwirtschaft als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Auf der Fläche 2 wird eine Teilfläche als gemischte Baufläche und eine Teilfläche für Landwirtschaft auch als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Fläche 3 wandelt eine Eignungsfläche für Windkraft wieder in eine Fläche für Landwirtschaft um.

Dabei werden, je nach festgesetzter Grundflächenzahl in der verbindlichen Bauleitplanung, Flächen versiegelt.

Bei Durchführung der Planung können die dort ansässigen Betriebe ihren Standort erhalten.

7.2.b.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Durchführung der 1. Änderung würden auf der Fläche Nr. 1 die dort vorhandene Dorfgebiets- sowie Landwirtschaftsfläche Bestand haben. Die dort ansässigen Betriebe müssen ggf. einen anderen Standort finden, um ihre Existenz zu sichern.

Auf der Fläche 2 würden die dort vorhandene gemischte Baufläche und landwirtschaftliche Fläche Bestand haben. Der dort vorhandene Betrieb muss auch hier, um seine Existenz sichern zu können, einen anderen Standort suchen, ggf. außerhalb der Gemeinde.

Die Fläche 3 wird weiterhin als Fläche für Windkraftanlagen ausgewiesen.

7.2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Baugebiete (hier Gewerbegebiete) zu beurteilen und Aussagen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren.

In diesem Fall führt die Änderung ggf. zu Eingriffen im Bereich der Dorfgebiets- und Landwirtschaftsfläche sowie im Bereich der gemischten Bauflächen und Fläche für Landwirtschaft im Vergleich zur Ursprungsplanung. Die dafür erforderliche Ausgleichsmaßnahme wird im Detail in den verbindlichen Bauleitplanungen, Bebauungsplan Nr. 5 und Nr. 7, ermittelt und festgesetzt.

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung der Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie in das Schutzgut Landschaftsbild werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellungen und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung konkretisiert. Dabei werden die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt.

7.2.c.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellung

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

- Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen wie Knicks und Großbäume
- Minimierung des Versiegelungsgrades
- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Verbesserung und Sicherung der Naherholungsfunktion des angrenzenden Landschaftsraumes,
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Gewerbegebietsentwicklung
- Schaffung von Ausgleichsflächen in der Fläche 1 als Übergang zur Landschaft in Richtung Osten und Norden, in der Fläche 2 als Pufferzone zwischen dem neuen Gewerbe und dem Fließgewässer im Westen.

7.2.c.2 Schutzgut Mensch

Aufgrund der Lage der Planänderungsflächen sind kaum veränderte Lärmbelastungen zu erwarten im Vergleich mit der Ursprungssituation, bzw. wird empfohlen das Gewerbegebiet der Fläche 1 als ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) mit nur solche Betriebe zuzulassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dagegen sind Lärmbelastungen von der Landesstraße auf dem östlichen Planbereich der Fläche 2 vorhanden, welche durch verschiedene Maßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 5) als Festsetzungen aufgenommen werden.

7.2.c.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt wird durch Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich in den verbindlichen Bauleitplanungen (B-Plan Nr. 5 und 7) ermittelt und festgeschrieben.

Unvermeidbare Belastungen:

Die Versiegelung von Böden durch die geplante Überbauung ist aufgrund des Entwicklungszieles als „Gewerbegebietsflächen“ unvermeidbar. Dadurch wird eine zusätzliche Belastung auf den Teilflächen im Vergleich mit der Ursprungssituation entstehen, wobei die Belastung durch die kleinen Größen der Erweiterungsflächen eher gering wird.

In den verbindlichen Bauleitplanungen werden die Knicks und vorhandenen Großbäume zum Erhalt festgesetzt.

Die ausgewiesenen Maßnahmenflächen werden als Pufferzone zum Fließgewässer (Fläche 2) und zu den vorhandenen Knicks (Fläche 1 und 2) sowie als neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen dienen.

Außerdem dienen die Maßnahmenflächen als Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden.

7.2.c.4 Schutzgut Boden

Für die Flächen werden die Eingriffe bzw. die dazugehörigen Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich, in den verbindlichen Bauleitplanungen, ermittelt und festgeschrieben.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden ist aufgrund des Entwicklungszieles unvermeidbar.

In den verbindlichen Bebauungsplanverfahren wird das Maß der Bodenversiegelung auf das Nötigste beschränkt.

7.2.c.5 Schutzgut Wasser

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser können die Bebauungspläne durch Festsetzungen zur Reduktion der Oberflächenversiegelung und Verbesserung der Oberflächenwasserrückhaltung reagieren.

Unvermeidbare Belastungen

Eine natürliche Versickerung des Niederschlagswassers ist auf der Fläche 1 bereichsweise möglich. Die Fläche 2 lässt auch nur eingeschränkt eine Versickerung zu. Es wird daher eine Fläche für Regenrückhaltung im südwestlichen Bereich der Fläche 2 ausgewiesen.

Eine zusätzliche Belastung des Schutzgutes Wasser ist dem entsprechend nicht zu erwarten.

Der Versiegelungsgrad wird durch Minimierung und Beschränkung von Pflasterflächen weiter reduziert.

7.2.c.6 Schutzgut Landschaft

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden die verbindlichen Bauleitplanungen durch Festsetzungen reagieren. Die vorhandenen Knicks und Großbäume sind durch Festsetzung zum Erhalt sowie durch Ergänzung festzuschreiben.

Unvermeidbare Belastungen

Bei den Gewerbeflächen sind in den verbindlichen Bauleitplanungen für einen landschaftsgerechten Übergang zur offenen Landschaft zu sorgen.

Fläche 1: Im östlichen und nördlichen Planbereich ist eine Maßnahmenfläche –im nördlichen Bereich als Streuobstwiese und im östlichen Bereich als Knickstruktur mit zugehörigen Schutzstreifen zur offenen Landschaft hin als landschaftsgerechter Übergang vorgesehen. Die vorhandene Streuobstwiese im südöstlichen Planbereich bleibt erhalten.

Fläche 2: Im nördlichen Planbereich ist eine freiwachsende, 2-reihige Hecke und im westlichen Planbereich eine Pufferzone mit einzelnen Gehölzgruppen und Gras- und Krautflur als landschaftsgerechter Übergang vorzusehen. Die vorhandene Knickstruktur entlang der Landesstraße bleibt mit Schutzstreifen erhalten.

7.2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der 1. Änderung handelt sich um Ausweisungen von Gewerbegebietsflächen um die Existenz der dort ansässigen Betriebe sichern zu können.

Untersuchungen zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten mit dem Ergebnis, dass diese Flächen die günstigsten sind für die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen, sind durchgeführt worden.

7.3 Zusätzliche Angaben

7.3.a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Bearbeitung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen. Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wird für die beiden Flächen 1 und 2 in der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung ein grünordnerischer Fachbeitrag erstellt.

Zur Beurteilung potenzieller Lärmimmissionen von den geplanten Gewerbegebietsflächen sowie von der Landesstraße aus ist jeweils ein Gutachten erstellt worden.

Ein Bodengutachten für die Beurteilung des Bodens in den beiden Teilbereichen ist erstellt worden.

Zur Beurteilung der Fauna im Änderungsgebiet und artenschutzrechtlicher Betroffenheiten ist eine Vorabinformation mit artenschutzrechtlicher Prüfung erstellt worden. In der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung wird eine faunistische Potenzialanalyse für die ausgewählten Arten(-gruppen) erstellt.

7.3.b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Umweltüberwachung konzentriert sich im Allgemeinen auf erhebliche Umweltbelange, die sich aus der Realisierung der verbindlichen Bauleitplanung ergeben.

7.3.c Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden.

Bei der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt sich um die Ausweisung zweier Flächen (Fläche 1 und Fläche 2) für Gewerbe bzw. um die Umwandlung von Dorfgebiet und landwirtschaftlicher Fläche sowie gemischter Baufläche und landwirtschaftlicher Fläche in Gewerbegebiete, zur Sicherung der dort ansässigen Betriebe sowie die Umwandlung einer Eignungsfläche für Windkraftanlagen (Fläche 3) in eine landwirtschaftliche Fläche.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch ggf. erhöhte Versiegelung und Überbauung. Diese sind durch Ausgleich zu ersetzen.

Mit der Umwandlung der Flächen in Gewerbegebiete werden, je nach zusätzlich erlaubter Versiegelung, eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses produziert und eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auf den Flächen direkt erreicht.

Mit der Ausweisung der Flächen ist eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes verbunden. Dies wird durch ausgewiesene Maßnahmenflächen am Rande der Gewerbegebietsflächen als landschaftsgerechter Übergang zur offenen Landschaft minimiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gewerbegebietsentwicklungen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

8. BEBAUUNGSPLÄNE

Parallel zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Bebauungspläne Nr. 5 und Nr. 7 aufgestellt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen wird für beide Flächen jeweils ein Grünordnerischer Fachbeitrag erstellt.

9. DENKMALSCHUTZ

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Zu Teilfläche 2:

Südlich des Weges Am Windberg (Am Windberg 3) befindet sich ein Zweiständerhallenhaus, das gem. § 5 Abs. 2 DSchG in das Denkmalsbuch des Landes Schleswig-Holstein eingetragen wurde.

10. ABWEICHUNG VOM LANDSCHAFTSPLAN

Ergebnisse der Landschaftsplanung für den Abweichungsbereich

FLÄCHE 1

Der Landschaftsplan der Gemeinde Woltersdorf stellt für die betroffene Fläche (Fläche 1), den nördlichen Teil als Dauergrünland, den südöstlichen Teil als Streuobstwiese und den südwestlichen Teil als Fläche für Landwirtschaft dar. Direkt östlich sind weitere Grünlandflächen dargestellt. Im Norden, Westen und Süden ist die Fläche von geringwertigen, mittelwertigen und hochwertigen Knicks/ Hecken, eingefasst.

Der Landschaftsplan stellt in der Zielplanung für den betroffenen Bereich folgendes dar:

Die Fläche ist im Südwesten (landwirtschaftliche Fläche) bis ca. 120 m entlang des Moorweges und ca. 70 m entlang des Feldweges an der westlichen Plangrenze, als Mischgebiet mit einer ca. 60-70 m breiten Streuobstwiese als Abgrenzung der Ortslage bzw. als Übergang zur offenen Landschaft in Richtung Norden und Osten dargestellt. Davon befindet sich der östliche Teil der dargestellten Streuobstwiese außerhalb der Änderungsfläche Nr. 1.

Der nördlicher Bereich und der Bereich östlich der Streuobstwiese (außerhalb des Änderungsbereiches) ist weiterhin als Dauergrünland dargestellt.

Weiter ist für den geringwertigen Knick im Norden eine Sanierung des Knicks vorgesehen.

Begründung der Abweichung von den Ergebnissen der Landschaftsplanung

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Umwandlung der betroffenen Fläche in eine Gewerbegebietsfläche.

Die Gemeinde Woltersdorf hat beschlossen, die damalige Entscheidung eine Streuobstwiese als Abgrenzung der Ortslage in Richtung Norden-Osten nicht vollständig sondern nur in Richtung Norden zu verfolgen. Als Abgrenzung des Gewerbegebietes in Richtung Osten folgt die Gemeinde der Anregung der AG 29 vom 25. Juni 2012 im Rahmen der öffentlichen Beteiligung, eine Knickstruktur mit dazugehörigen Schutzstreifen auszuweisen bzw. in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen, um einen vollständigen und effektiven Sichtschutz des Gewerbegebietes und damit einen landschaftsgerechten Übergang in Richtung Osten zu schaffen. Damit wird auch das angrenzende Knicknetz zusätzlich ergänzt. Die vorhandene Knickanlage an der Nordgrenze der Änderungsfläche sowie der neu anzulegende Knick an der Ostseite bilden an dieser Stelle die Abgrenzung der Ortslage zur freien Landschaft.

Als der Landschaftsplan aufgestellt wurde, war auf der Fläche noch ein landwirtschaftlicher Betrieb. Die damals vorgesehene Streuobstwiese wäre an der Stelle, entsprechend einer traditionellen Art, ein landschaftsgerechter Übergang zur Landschaft.

Da mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes an der Stelle eine Gewerbefläche ausgewiesen wird, erfüllt eine dicht bepflanzte Knickanlage besser die Funktion als Abgrenzung in Richtung freier Landschaft, als eine locker bewachsene Streuobstwiese.

Es besteht immer noch die Möglichkeit östlich der geplanten Knickanlage eine Streuobstwiese anzulegen.

Die Grundzüge des Landschaftsplanes, einen landschaftsgerechten Übergang in Richtung Norden und Osten zu schaffen, werden für diesen Bereich dadurch nicht geändert. Zwar wird der Übergang nicht komplett als Streuobstwiese festgesetzt, sondern teilweise auch als Knickstruktur, diese erfüllt aber genau so gut die Aufgabe eines landschaftsgerechten Übergangs.

FLÄCHE 2

Der Landschaftsplan stellt die Fläche 2 als gemischte Baufläche mit einer Pufferzone zum Fließgewässer im Westen dar. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes weist stattdessen eine Fläche für Gewerbe mit einer Pufferzone zum Fließgewässer aus. Die Größe der Pufferzone bleibt die gleiche wie im Landschaftsplan dargestellt.

Die Grundzüge des Landschaftsplanes werden für diesen Bereich dadurch nicht geändert.

11. SCHALLSCHUTZ

Gutachten erstellt vom Ingenieurbüro
für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler
Grambeker Weg 146
23879 Mölln

FLÄCHE 1

Für die Fläche 1 sollen der Bestand und die Erweiterungsmöglichkeiten durch Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes gesichert werden. Das Gewerbegebietsgrundstück wird hauptsächlich vom Betrieb Baustoffhandel und Transporte Meyn genutzt. In der am Moorweg gelegenen Halle ist außerdem der Kfz-Reparaturbetrieb Gawender ansässig. Im Gebäude Moorweg 1 befinden sich eine Hebammenpraxis sowie Wohnräume.

Gewerbelärmimmissionen in der Nachbarschaft

Die Festsetzung eines Gewerbegebietes löst am Tag weder im Hinblick auf den pauschalen Anhaltswert der *DIN 18005-1* für Geräuschemissionen gewerblicher Nutzungen noch im Hinblick auf die Untersuchung des konkreten Betriebsszenarios der ansässigen Firmen Lärmimmissionskonflikte in der Nachbarschaft mit der Schutzbedürftigkeit von Mischgebieten aus.

In der Nacht zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr lässt die Nachbarschaftssituation mit Berücksichtigung der Vorbelastung durch den nördlich gelegenen Windpark nur ein geringes Nutzungspotenzial zu. Um dies im Bebauungsplan Nr. 7 deutlich zu machen, wird empfohlen, ein eingeschränktes Gewerbegebiet G_{Ee} festzusetzen. Zur Konkretisierung sollte dann ergänzend festgesetzt werden, dass nur solche Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dazu zählt insbesondere der Schutz der Nachtruhe.

Die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln bzw. Geräuschkontingenten ist nach unserer fachlichen Einschätzung aufgrund der geringen Größe des Gewerbegebietes nicht erforderlich.

Bei Bedarf lässt sich der Nachweis der Immissionsverträglichkeit konkreter Betriebsänderungen oder -ansiedlungen durch Prognoseberechnungen nach *TA Lärm* im Zusammenhang mit den bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren erbringen.

Straßenverkehrslärmimmissionen im Plangebiet

An der westlichen Plangebietsgrenze werden die für Gewerbegebiete geltenden Orientierungswerte des *Beiblattes 1* zu *DIN 18005-1* von 65 dB(A) am Tag mit Beurteilungspegeln von 57 – 62 dB(A) sowie 55 dB(A) in der Nacht mit Beurteilungspegeln von 50 – 55 dB(A) eingehalten bzw. unterschritten. An dem Wohnhaus Moorweg 1 betragen die Beurteilungspegel 51 dB(A) am Tag und 44 dB(A) in der Nacht. Festsetzungen zum Verkehrslärmschutz sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 nicht erforderlich.

FLÄCHE 2

Für die Fläche 2 mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes sollen Erweiterungsmöglichkeiten für den hier ansässigen Betrieb Heinrich Schmahl GmbH & Co., Vertrieb und Reparatur von Landmaschinen, geschaffen werden.

Gewerbelärmimmissionen in der Umgebung des Plangebietes

Die Untersuchungen kommen zum Ergebnis, dass die Festsetzung eines Gewerbegebietes am Tag weder im Hinblick auf den pauschalen Anhaltswert der *DIN 18005-1* für Geräuschemissionen gewerblicher Nutzungen noch im Hinblick auf die derzeitigen bzw. die nach der Betriebserweiterung zu erwartenden Lärmimmissionen durch die Firma Schmahl Konflikte bezüglich der Belange des Schallschutzes auslöst.

Im Hinblick auf eine Minimierung der Lärmimmissionen am Wohnhaus auf dem im Süden angrenzenden Grundstück wird empfohlen, im Rahmen der Betriebserweiterung nach Norden die derzeitige bis an die südliche Grundstücksgrenze heranreichende Außenlagerfläche an der Ostseite der Werkstatthalle aufzugeben.

In der Beurteilungszeit nachts zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr finden derzeit und nach Auskunft der Firma Schmahl auch zukünftig keine Betriebsaktivitäten statt. Die Nachbarschaftssituation würde dies auch nur mit Einschränkungen zulassen.

Für größere Industrie- und Gewerbegebiete werden häufig immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel bzw. Geräuschkontingente gemäß *DIN 45691* festgesetzt zur planerischen Konfliktvorsorge und Aufteilung der jeweiligen Immissionsrichtwerte auf die einzelnen Betriebsansiedlungen. Dies halten wir im vorliegenden Fall nicht für erforderlich, da das Gewerbegebiet aktuell nur durch die Firma Schmahl genutzt werden soll bzw. die relativ geringe Fläche des vorhabenunabhängig festgesetzten Gewerbegebietes nur eine geringe Anzahl von Nachfolgenutzungen unterschiedlicher Betreiber zulässt. Die Richtwertaufteilung und die Einhaltung der Immissionsschutzanforderungen kann bei neuen Betriebsansiedlungen im Rahmen der Genehmigungsverfahren situationsbezogen vorgenommen bzw. nachgewiesen werden.

Verkehrslärmimmissionen innerhalb des Plangebietes

In der Beurteilungszeit tags wird der Orientierungswert von 65 dB(A) für Gewerbegebiete nur auf einem schmalen Streifen entlang der L 200 mit einer Tiefe von ca. 10 m ab der östlichen Grundstücksgrenze überschritten. In der nur für betriebsbezogene Wohnungen relevanten Beurteilungszeit nachts wird der Orientierungswert von 55 dB(A) ab einem Abstand von ca. 20 m zur östlichen Grundstücksgrenze eingehalten.

Es wird empfohlen, durch entsprechende Festsetzungen Mindestabstände zur östlichen Grundstücksgrenze von 25 m für Büroräume und 40 m für betriebsbezogene Wohnungen (soweit deren ausnahmsweise Zulässigkeit nach § 8 (3) Nr. 1 *BauNVO* im Bebauungsplan Nr. 5 nicht ausgeschlossen wird) vorzusehen. Damit würde man für diese Nutzungen im Sinne der Lärmvorsorge über das relativ geringe Schutzniveau von Gewerbegebieten hinausgehend ein um 5 dB(A) erhöhtes Schallschutzziel erreichen.

Die sich unabhängig von den Orientierungswerten gemäß *DIN 4109* ergebenden Anforderungen an die Schalldämmungen der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume sind in der Anlage 15 im Schallschutzgutachten gekennzeichnet. Im Lärmpegelbereich IV gelten die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße von erf. $R'_{w,res} = 40$ dB für Aufenthaltsräume in (betriebsbezogenen) Wohnungen und erf. $R'_{w,res} = 35$ dB für Büroräume. Im Lärmpegelbereich III sind die Anforderungen an die Schalldämmungen der Außenbauteile um 5 dB geringer.

Sofern der Empfehlung im vorletzten Absatz gefolgt wird, kann auf die Festsetzung der Lärmpegelbereiche verzichtet werden. Betriebsbezogene Wohnnutzungen würden dann im Lärmpegelbereich II und Büroräume maximal im Lärmpegelbereich III liegen, deren gleichlautende Anforderung von erf. $R'_{w,res} = 30$ dB bereits standardmäßig aus Wärmeschutzgründen eingehalten wird.

12. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG

BBS Büro Greuner-Pönicke
Russeer Weg 54
24111 Kiel

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Woltersdorf sollen zwei kleine Flächen als Gewerbegebiete ausgewiesen werden, Fläche 1 im Norden der Gemeinde (entspricht dem Bebauungsplan Nr. 7) und Fläche 2 im Süden (entspricht dem Bebauungsplan Nr. 5).

In den beiden Gebieten werden die vorhandenen Gebäuden und Gehölzstrukturen (Knicks und Bäume) so weit erhalten.

FLÄCHE 1:

Auf der Fläche 1 sind u.a. die Tierarten Fledermäuse wie z.B. die Zwerg- und Breitflügelfledermaus im ehemals für die Landwirtschaft genutzten Hauptgebäude, wenig empfindliche europäische Vogelarten der Gehölze und Nischenbrüter sowie die Zauneidechse und eventuell die Haselmaus im Bereich des Knicks zu erwarten. Auch wenn in der Umgebung Amphibien vorkommen ist die Fläche 1 als Lebensraum für diese Art nicht geeignet. Einzelne Tiere können auf der Fläche vorkommen.

Folgende artenschutzrechtliche Betroffenheit für die Fläche 1 wurde in der artenschutzrechtlichen Betrachtung ermittelt:

Quartiere von **Fledermausarten** sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Essentielle Nahrungsflächen werden nicht überplant und auch Flugstraßen werden, da die vorhandenen Knicks erhalten bleiben, nicht beeinträchtigt.

Eine Betroffenheit von **Haselmäusen** ist nicht gegeben, da die vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten bleiben.

Ferner ist eine Betroffenheit von **der Zauneidechse** nicht gegeben, da die vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten bleiben. Betroffenheiten durch Umlagerung der gelagerten Materialien sind im Bestand gegeben. Eine Erhöhung des Tötungsrisikos durch die Planung ist nicht zu erwarten.

Amphibien können als Einzeltiere sowohl im Geltungsbereich als auch im gesamten Raum um Woltersdorf vorkommen. Die Planung verursacht kein über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehendes Gefährdungspotenzial.

Da die vorhandene Gehölzstrukturen und Gebäude erhalten bleiben sind direkte Betroffenheiten von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von **Brutvögeln** durch die Planung nicht anzunehmen.

Artenschutzrechtlich relevante Betroffenheiten von Fledermausarten, von Haselmäusen, von Zauneidechse, von Amphibien sowie von europäischen Vogelarten nach Art 1 und 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie sind somit nicht zu erwarten.

FLÄCHE 2:

Auf der Fläche 2 könnten die Tierarten Fledermäuse, eventuell die Haselmaus sowie wenig empfindliche europäische Vogelarten der Gehölze vorkommen.

Das Vorhaben führt zu keiner Betroffenheit von **Fledermäusen**, da am Vorhabensort keine Quartiere vorhanden sind. Auch Betroffenheit durch die Überplanung von Nahrungsflächen ist nicht gegeben, da diese nicht essentiell sind.

Im direkten Eingriffsbereich ist eine Betroffenheit von **Haselmäusen** nicht gegeben, da diese hier nicht zu erwarten sind.

Eine direkte Betroffenheit von Niststätten von Vogelarten ist nicht gegeben, da davon auszugehen ist, dass die noch vorhandenen Gehölzen erhalten bleiben. Auf der Wiese sind aufgrund der Nähe zur Straße und zum angrenzenden Betrieb und Garten keine Brutvögel zu erwarten.

Artenschutzrechtlich relevante Betroffenheiten von Fledermausarten, von Haselmäusen sowie von europäischen Vogelarten nach Art 1 und 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie sind somit auf der Fläche 2 nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht zu erwarten.

Ausgleichsmaßnahmen werden aus Sicht des Artenschutzes nicht erforderlich.

13. BAUGRUNDUNTERSUCHUNG

Baukontor Dümcke GmbH
Alfstraße 26, Lübeck

FLÄCHE 1

Die Baugrunduntersuchungen im Bereich der Fläche 1 haben folgendes ergeben:

Unterhalb von humosen Auffüllungen, örtlich mit Bauschutt und geringen Ziegelresten und altem Mutterboden steht Sand mit eingelagerten Geschiebelehmschichten an.

Stauwasser wurde örtlich als Stauwasser in den Tiefen von 1,8 bis 4,9 m unter Gelände eingemessen. Mit Stauwasserbildungen auf den Geschiebelehm-Schichten/-lagen ist in niederschlagsreicher Zeit zu rechnen.

Die Baugrundverhältnisse erlauben eine Flachgründung auf den Sanden gemäß DIN 1054. Für den alten Oberboden und weich-steife Geschiebelehmschichten ist ein zusätzlicher Bodenaustausch einzuplanen. Es kann eine maximale Sohlpressung von $\sigma_o \leq 150 \text{ kN/m}^2$ zugrunde gelegt werden. Höhere Sohlpressungen sind möglich, wenn im Rahmen eines Baugrundgutachtens bauwerksbezogene Zusatzuntersuchungen und Setzungsberechnungen durchgeführt werden.

Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist zumindest bereichsweise in den gut durchlässigen Sanden möglich. Im Bereich von relativ oberflächennah anstehenden Sanden mit Geschiebelehmlagen kann eine Versickerung nicht durchgeführt werden.

FLÄCHE 2

Die Baugrunduntersuchungen im Bereich der Fläche 2 haben folgendes ergeben:

Unterhalb des humosen Oberbodens stehen flächendeckend Sande an. Örtlich sind oberflächennah dünne Geschiebelehmlagen vorhanden.

Grundwasser wurde in Tiefen von 2,3 bis 4,8 m unter Gelände eingemessen.

Die Baugrundverhältnisse erlauben eine Flachgründung gemäß DIN 1054. Es kann maximale Sohlpressung von $\sigma_o \leq 150 \text{ kN/m}^2$ zugrunde gelegt werden. Höhere Sohlpressungen sind nicht möglich, wenn im Rahmen eines Baugrundgutachtens bauwerksbezogene Zusatzuntersuchungen und Setzungsberechnungen durchgeführt werden.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist in den oberen, schluffarmen Sanden grundsätzlich möglich. In Bereichen mit einer oberflächennahen Geschiebelehmschicht kann eine Versickerung aufgrund des Schluffgehaltes bzw. des kaum wasserdurchlässigen Bodens des Sandes nicht bzw. nur mit Bodenaustausch empfohlen werden. Aufgrund der örtlich vorhandenen bindigen Schichten wird empfohlen, den geplanten Standort der Versickerungsanlage hinsichtlich der Versickerungseigenschaften zu überprüfen.

14. VERKEHR

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.2003 (GVObI. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 200 (L 200), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Flächennutzungsplanänderung ausgewiesen. Weitere neue direkte Zugänge zur freien Strecke der L 200 werden nicht angelegt.

Die verkehrliche Erschließung der Fläche 2 (Bebauungsplan Nr. 5) hat ausschließlich über die bereits vorhandene Zuwegung zu erfolgen. Die vorhandene Zuwegung zur freien Strecke der L 200 wird im Bebauungsplan festgesetzt.

15. IMMISSIONSSCHUTZSTELLUNGNAHME

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein

FLÄCHE 2

Für das geplante Vorhaben ist eine Ausbreitungsrechnung nach dem vorgeschriebenen Ausbreitungsmodell AUSTRAL 200 mit dem Programm AUSTRAL View Version 7.2.2 von Lakes Environmental Software & ArguSoft durchgeführt worden.

Die Rechenergebnisse (ermittelte Jahreshäufigkeiten für Geruch) sind durch das Programm AUSTRAL View Version 7.2.2 für die Schweine mit dem tierartspezifischen Faktor 0,75 korrigiert worden und geben somit die belästigungsrelevante Kenngröße gemäß dem gemeinsamen Erlass des MLUR und des Innenministeriums wieder.

Das grafische Ergebnis der Berechnung der geplanten Immissionssituation ist in Form der zu erwartenden belästigungsrelevanten Jahreshäufigkeiten dargestellt worden, die nach den bisherigen Auslegungshinweisen der GIRL bzw. nach dem gemeinsamen Erlass des MLUR und des Innenministeriums für Dorfgebiete und Gewerbegebiete 15 % der Jahresstunden und für Wohngebiete 10 % der Jahresstunden betragen sollen. In Einzelfällen sind Überschreitungen dieser Immissionswerte zulässig, wenn z.B. eine Situation durch gewachsene bzw. ortsübliche Strukturen vorliegt.

Wie die Ergebnisgrafik (Rasterdarstellung) aufzeigt, wird die belästigungsrelevante Kenngröße von 0,15 (entspricht 15 % der bewerteten Jahresstunden) für Dorf- und Gewerbegebiete in dem gesamten Bereich des zur Erweiterung vorgesehenen Gewerbegebietes eingehalten.

Gegenüber der geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes in diesem Bereich bestehen daher keine Bedenken.

16. GEWÄSSERUNTERHALTUNG

Direkt an der westlichen Grenze des Planbereiches der Fläche 2 verläuft das Verbandsgewässer 5.4. Gemäß Verbandssatzung § 7 Absatz 4 ist ein Streifen von 5 m ab Böschungsoberkante für den Gewässerunterhaltungsverband zwecks Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung, auch mit schweren Maschinen (Bagger) vorzusehen.

Unterhaltungsarbeiten dürfen nicht erschwert werden.

Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, die Unterhaltungsarbeiten zu dulden, Maschinen auf dem Grundstück aufzunehmen und das Befahren des Grundstückes sowie deren Überqueren durch Personal des Verbandes und deren Beauftragte zu dulden. Die Zugänglichkeit zu dem Grundstück ist stets zu gewährleisten.

Bei Einleitung des anfallenden Regenwassers von Dachflächen sowie von den versiegelten Flächen in das Regenrückhalte- und Versickerungsbecken und von da gedrosselt in das Verbandsgewässer Nr. 5.4, darf die einzuleitende Abflussmenge den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/s pro Hektar nicht überschreiten. Die Ausführungsplanung der wasserwirtschaftlichen Anlagen ist mit dem Gewässerunterhaltungsverband abzustimmen.

Woltersdorf, den 22.03.2013

Siegel

gez. G. Weißleder
-Bürgermeister-