

BEGRÜNDUNG

ZUR

2. ÄNDERUNG UND TEILAUFBHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33 „AM HOFKAMP“

DER

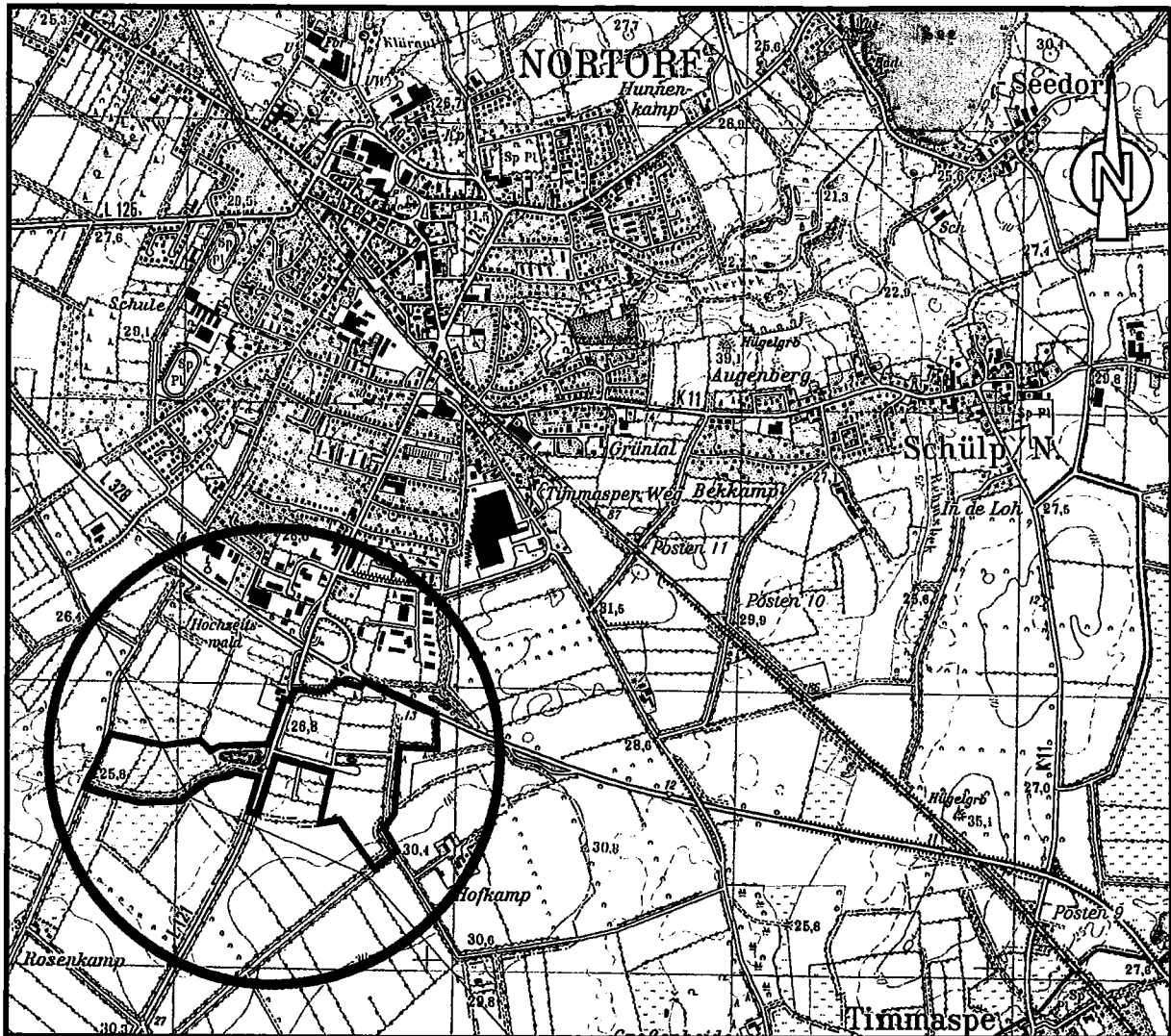
**STADT NORTORF
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE**

BESTEHEND AUS:

**TEIL I:
ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE**

**TEIL II:
UMWELTBERICHT**

Teil 1 der Begründung



2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Am Hofkamp“ der Stadt Nortorf

Verfahrensstand nach BauGB

24.05.2017

§3(1)



§4(1)



§3(2)



§4(2)



§10



Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	4
2.	Gebietsbeschreibung:	5
	Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	5
3.	Anlass der Planung	6
4.	Allgemeines Planungsziel	7
5.	Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	7
	5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)	8
	5.2 Regionalplan für den Planungsraum III	8
	5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	9
	5.4 Bebauungsplan Nr. 33 sowie 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33	10
6.	Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Nortorf	12
7.	Festsetzungen der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Nortorf	13
	7.1 Art baulichen Nutzung	13
	7.1.1 Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben	13
	7.2 Maß der baulichen Nutzung	14
	7.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse	14
	7.2.2 Bauweise, Baugrenzen	15
	7.2.3 Grundflächenzahl (GRZ)	15
	7.3 Öffentliche Grünfläche „Mitarbeiterpark“	15
	7.4 Nachrichtliche Übernahmen	16
	7.4.1 Anbauverbotszone	16
	7.4.2 Knickstrukturen	16
	7.5 Verkehrslärm	16
	7.6 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	17
	7.7 Erschließung	17
8.	Ver- und Entsorgung	18
	8.1 Wasserversorgung	18
	8.2 Löschwasserversorgung	18
	8.3 Energieversorgung	18
	8.4 Fernmeldeversorgung	18
	8.5 Schmutzwasser / Regenwasserentsorgung	18
	8.6 Müllentsorgung	19
9.	Archäologie, Altlasten	19
10.	Natur und Landschaft	19
	10.1 Eingriffsregelung	19
	10.2 Artenschutz	20

Anlagen:

- Artenschutzrechtliche Prüfung,
erstellt durch BBS Büro Greuner-Pönicke, 12.01.2017

1. Allgemeines

Der Ausschuss für Bauwesen und Umwelt der Stadt Nortorf hat in seiner Sitzung am 16.02.2015 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Am Hofkamp“ für das Gebiet „im Norden durch die Nordgrenze der Flurstücke 30/2, 31/1, 34/3 sowie des Grundstückes des Regenrückhaltebeckens, weiterhin durch die Südseite der Landesstraße 328 (L 328) beginnend östlich des Kreuzungsbereiches mit der Landesstraße 121 (L 121), im Osten durch die Ostgrenze des Flurstückes 69 (Flurbezeichnung Ohlenlade) und den landwirtschaftlichen Weg, der von der L 328 bis zur Stadtgrenze führt, im Süden durch die Süd- und Südwestgrenze des Flurstücks 44/1 und die Südgrenze der Flurstücke 45, 42/1, 42/6 (Gnutzer Straße 2 + 4) und 42/11, die Südseite des Grundstückes des Regenrückhaltebeckens und den landwirtschaftlichen Weg westlich von der L 121 abzweigend bis zum nächsten Nord/Süd-verlaufenden landwirtschaftlichen Weg, im Westen durch die Westseite der L 121, die Westgrenze des Flurstückes 30/2 und noch einmal durch die Westseite der L 121 bis zum Kreuzungspunkt mit der L 328“ beschlossen. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Nortorf schafft die planungsrechtliche Voraussetzung, um die durch den Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Logistikzentrum“ in gewerbliche Bauflächen umzuwandeln. Das künftige Gewerbegebiet kommt der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in der Stadt Nortorf zu Gute.

Die im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 33 am westlichen, nördlichen und östlichen Geltungsbereichsrand seinerseits festgesetzten landschaftspflegerischen Ausgleichsflächen werden nicht mehr benötigt. Die von den Ausgleichsmaßnahmen betroffenen v.g. Areale werden daher im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 als Teilbereiche aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 33 entlassen. Durch die Teilaufhebung der Randbereiche werden die v.g. Flächen wieder dem Außenbereich zugeordnet, wodurch künftige Vorhaben in diesen Bereichen gem. § 35 BauGB zu beurteilen sind.

Insgesamt sieht das Vorhaben der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 eine städtebauliche Neuordnung des Plangebietes entsprechend der realen Nutzungen sowie der Nachfrage nach kommenden Nutzungen unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten vor.

Um das Vorhaben der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Nortorf umsetzen zu können, ist zudem eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Nortorf erforderlich.

Der Ausschuss für Bauwesen und Umwelt der Stadt Nortorf hat in seiner Sitzung am 16.02.2015 die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nortorf für das Gebiet „im Norden durch die Nordgrenze der Flurstücke 30/2, 31/1, 34/3 sowie des Grundstückes des Regenrückhaltebeckens, weiterhin durch die Südseite der Landesstraße 328 (L 328) beginnend östlich des Kreuzungsbereiches mit der Landesstraße 121 (L 121), im Osten durch die Ostgrenze des Flurstückes 69 (Flurbezeichnung Ohlenlande) und den landwirtschaftlichen Weg, der von der L 328 bis zur Stadtgrenze führt, im Süden durch die Süd- und Südwestgrenze des Flurstücks 44/1 und die Südgrenze der Flurstücke 45, 42/1, 42/6 (Gnutzer Straße 2 + 4) und 42/11, die Südseite des Grundstückes des Regenrückhaltebeckens und den landwirtschaftlichen Weg westlich der L 121 abzweigend bis zum nächsten Nord/Süd-verlaufenden landwirtschaftlichen Weg, im Westen durch die Westseite der L 121,

die Westgrenze des Flurstückes 30/2 und noch einmal durch die Westseite der L 121 bis zum Kreuzungspunkt mit der L 328“ beschlossen. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Nortorf wird im Parallelverfahren mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nortorf gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die Stadt Nortorf folgt mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. IS. 1722), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 124, Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens

Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und kann sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 13.06.2016 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 wurde in der Zeit vom 28.10.2015 bis 30.11.2015 durchgeführt.

Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am 20.06.2016 wurde durch den Ausschuss für Bauwesen und Umwelt der Stadt Nortorf der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 27.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden mit Schreiben vom 06.02.2017 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 06.02.2017 bis 10.03.2017 abzugeben.

2. Gebietsbeschreibung:

Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Die Stadt Nortorf bildet seit dem 01.01.2007 mit 16 weiteren Gemeinden das Amt Nortorfer Land im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Stadt Nortorf liegt verkehrsgünstig im Städtedreieck zwischen Rendsburg, Neumünster sowie der Landeshauptstadt Kiel. Der Geltungsbe-
reich der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 befindet sich am süd-

lichen Siedlungsrand der Stadt Nortorf im südlichen Kreuzungsbereich der Itzehoer Landstraße (L 121) und der L 328.

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden.

Das Gebiet der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Nordgrenze der Flurstücke 30/2, 31/1, 34/3 sowie des Grundstückes des Regenrückhaltebeckens, weiterhin durch die Südseite der Landesstraße 328 (L 328) beginnend östlich des Kreuzungsbereiches mit der Landesstraße 121 (L 121),
- Im Osten durch die Ostgrenze des Flurstückes 69 (Flurbezeichnung Ohlenlande) und den landwirtschaftlichen Weg, der von der L 328 bis zur Stadtgrenze führt,
- Im Süden durch die Süd- und Südwestgrenze des Flurstückes 44/1 und die Südgrenze der Flurstücke 45, 42/1, 42/6 (Gnutzer Straße 2+4) und 42/11, die Südseite des Grundstückes des Regenrückhaltebeckens und dem landwirtschaftlichen Weg westlich von der L 121 abzweigend bis zum nächsten Nord/Süd-verlaufenden landwirtschaftlichen Weg,
- Im Westen durch die Westseite der L 121, die Westgrenze des Flurstückes 30/2 und noch einmal durch die Westseite der L 121 bis zum Kreuzungspunkt mit der L 328.

Der Bestand innerhalb des Geltungsbereiches umfasst die durch den Ursprungsbebauungsplan Nr. 33 festgesetzten gewerblichen Bauflächen und die Flächen der sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Logistikzentrum“ sowie die gliedernden Grünstrukturen, als Ausgleichsflächen vorgesehenen Flächen im westlichen, nördlichen und östlichen Teil des Plangebietes sowie das zwischenzeitlich errichtete Regenrückhalte- und Regenklärbecken.

Die Fläche des Änderungsbereiches umfasst die Flurstücke 34/2, 80/2, 37/2, 80/1 tlw., 37/1, 78/7 tlw., 36/1, 16/1, 15/5, 51/4, 53/4, 52/3, 52/4, 49/2, 49/3, 48, 44/1, 50/2, 47/3 und hat eine Größe von ca. 18,8 ha.

Die Fläche des Aufhebungsbereiches umfasst die Flurstücke 30/2, 30/3, 31/1, 81/1, 34/3, 55/6, 68/1, 69 und hat eine Größe von ca. 9,1 ha.

3. Anlass der Planung

Die Stadt Nortorf hatte sich bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 33 dazu entschlossen, unter anderem ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Logistikzentrum“ auszuweisen, für das in Nortorf wegen der sehr guten Verkehrsanbindung und der seinerzeit bereits bestehenden Logistikfirmen ideale Voraussetzungen gesehen wurden. Die Stadt Nortorf ging davon aus, dass ansiedlungswillige Betriebe, die nach einem verkehrsgünstigen Standort in der Region suchen, durch sofort verfügbare Logistikflächen nach Nortorf gezogen würden. Es hat sich herausgestellt, dass der Standort Nortorf für die Neuansiedlung eines großen Logistikunternehmens anscheinend nicht attraktiv ist. Die als Logistikzentrum reservierten Sondergebietsflächen konnten in den vergangenen Jahren seit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 (1999) nicht veräußert werden. Es ist auch derzeit nicht davon aus-

zugehen, dass großflächige Logistikunternehmen (> 15.000 m²) kurz- bzw. mittelfristig hier ansiedeln werden.

4. Allgemeines Planungsziel

Um die bestehende Nachfrage nach Gewerbeflächen decken zu können, sollen die festgesetzten Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Logistikzentrum (SO) in gewerbliche Bauflächen (GE) umgewandelt werden.

Die großen Flächenpotenziale des Plangebietes werden mit inneren Erschließungsstraßen versehen, um die ehemaligen Sondergebietsflächen an das öffentliche Verkehrsnetz anzubinden. So können auch kleinere Grundstücksgrößen angeboten werden.

Der bisher in der verbindlichen Bauleitplanung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 festgesetzte Einzelhandelsausschluss soll weiterhin gelten. Die Ausweisung der Gewerbeflächen ohne Einzelhandel ist für die innerstädtischen Handwerks- und Kleingewerbebetriebe sowie Einzelhandelseinrichtungen nicht wettbewerbsschädigend; eine Beeinträchtigung der vorhandenen innerstädtischen Nutzungen ist nicht zu befürchten.

Die im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 33 sowohl am westlichen, nördlichen als auch östlichen Geltungsbereichsrand seinerzeit festgesetzten landschaftspflegerischen Ausgleichsflächen werden nicht mehr benötigt. Der landschaftspflegerische Ausgleich für die Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 33 wurde über das Öko-Konto der Stadt Nortorf abgewickelt. Auch die für diese 2. Bebauungsplanänderung notwendig werdenden, weiteren Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden über das Öko-Konto ausgeglichen. Die von den Ausgleichsmaßnahmen betroffenen o.g. Areale des Bebauungsplanes Nr. 33 werden im Rahmen der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 aus dem Ursprungsbebauungsplan entlassen. Somit sind die ursprünglich als Ausgleichsflächen vorgesehenen Flächen wieder dem Außenbereich zuzuordnen.

5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3,4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (Fortbeschreibung 2000).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen.

5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Stadt Nortorf die nachfolgenden Darstellungen:

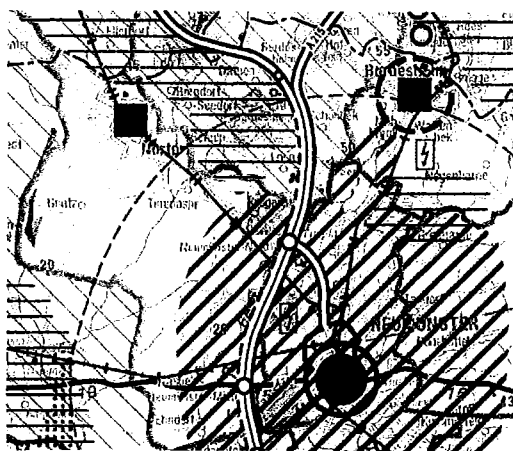


Abbildung 1 Ausschnitt LEP.
Quelle: schleswig-holstein.de

- Die Stadt Nortorf ist als Unterzentrum im ländlichen Raum eingestuft,
- die Stadt Nortorf liegt unmittelbar westlich einer Landesentwicklungsachse,
- Eine Bahnstrecke zwei- oder mehrgleisig durchquert das Stadtgebiet von Nortorf.

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 (1.4, 2G, LEP 2010).

Unterzentren stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind die zu stärken und ihr Angebot ist bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Ihre Ausstattung soll sich von ländlichen Zentralorten abheben (2.2.3, 1Z, LEP 2010).

Flächen für Gewerbe und Industrie, die nicht den Bedingungen nach Ziffer 2.6 Absatz 1 Satz 1 entsprechen, sind vorrangig in den Schwerpunkten auszuweisen. Schwerpunkte sind Zentrale Orte und Stadtrandkerne sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen. Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (2.6, 2Z, LEP 2010).

Die Stadt Nortorf folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes indem sie durch die Aufstellung der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 die brachliegenden Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Logistikzentrum für eine gewerbliche Entwicklung am Siedlungsrand der Stadt Nortorf vorbereitet.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum III

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht. Der Regionalplan für den Planungsraum III (RP III) kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde enthält für die Stadt Nortorf die nachfolgenden Darstellungen:

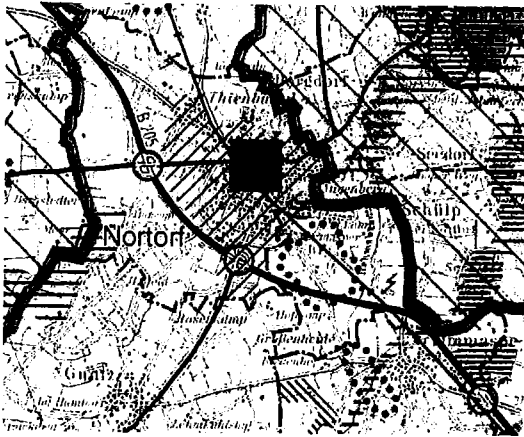


Abbildung 2 Ausschnitt RP III.

Quelle: schleswig-holstein.de

- Unterzentrum
- Eine Bahnstrecke elektrifiziert quert das Stadtgebiet in Nord/Süd-Richtung
- Eine Bundesstraße quert das Stadtgebiet in West/Ost-Richtung, eine weitere Bundesstraße führt in Nord/Süd-Richtung am Stadtgebiet Nortorf vorbei.

Für den Zeitraum bis 2015 liegt der Gewerbeflächenbedarf im Planungsraum in einer Größenordnung von mindestens 850 Hektar. Der sich daraus ergebende durchschnittliche jährliche Bedarf von rund 50 bis 60 Hektar entspricht damit den Gewerbeflächenverbräuchen der letzten Jahre.

Aufgabe der Kommunen ist es, im Planungszeitraum entsprechende bauleitplanerische Flächenvorsorge zu betreiben und damit Möglichkeiten für ein wohnortnahes Arbeitsplatzangebot zu schaffen. Zur Deckung des Bedarfs an Gewerbeflächen sollten insbesondere auch Altstandorte wieder einer Nutzung zugeführt werden (3.2, 13-14, RP III).

Mit der dezentralen Konzentration sollen die Flächeninanspruchnahme minimiert und zusammenhängende Freiräume erhalten beziehungsweise eine Zersiedelung vermieden und der Energieverbrauch sowie die verkehrsbedingten Emissionen reduziert werden. Daneben soll die zu erwartende Nachfrage nach Gewerbebauland zeitnah mit quantitativ ausreichenden und qualitativ hochwertigen Angeboten befriedigt werden (3.3, RP III).

Den Arbeitsplatzverlusten durch den Konkurs und den Weggang mehrerer Betriebe im Unterzentrum Nortorf ist durch eine verstärkte Gewerbeansiedlung in der Stadt zu begegnen. Die Konzentration des Gewerbeflächenangebots (auch für großflächiges und verkehrsintensives Gewerbe) des Nahbereiches im Süden der Stadt Nortorf an der Bundesstraße 205 trägt dieser Zielsetzung bereits Rechnung (6.5.4, RP III).

Die Stadt Nortorf folgt ebenso den Vorgaben des Regionalplanes indem sie durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 weitere Flächen für eine gewerbliche Entwicklung am Siedlungsrand des Stadtgebietes bereitstellt.

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Nortorf aus dem Jahr 1973 wurde im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 33 im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durch die 19. Änderung geändert.

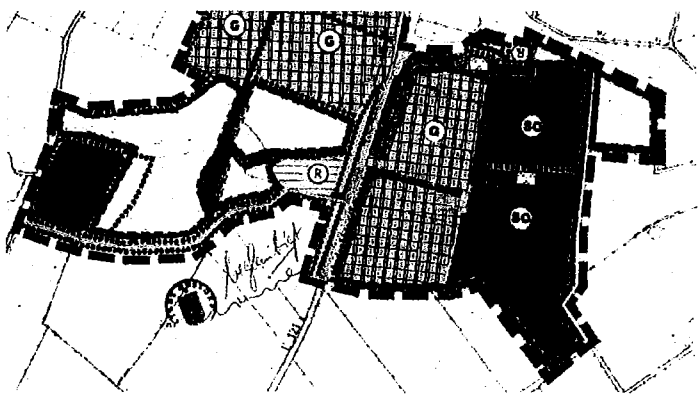


Abbildung 3 19. Änderung FNP. Quelle: Amt Nortorfer Land

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Nortorf enthält für den östlichen Plangeltungsbereich die Darstellung von Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Logistikzentrum, gewerbliche Bauflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die Fläche des bestehenden Regenklärbeckens westlich der sonstigen überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraße wird als Fläche für Versorgungsanlagen (hier: Regenklärbecken) dargestellt. Die westlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen werden entsprechend der Teilfläche im östlichen Geltungsbereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie als Waldfläche dargestellt.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nortorf umfasst zudem weitere gewerbliche Baufläche westlich der Itzehoer Straße. Diese Darstellungen werden durch die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht überplant und bleiben somit in ihrer bisherigen Form weiter wirksam.

Um das Vorhaben der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 umsetzen zu können, ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Stadt Nortorf folgt mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Nortorf aufgestellt.

5.4 Bebauungsplan Nr. 33 sowie 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33

Der Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Nortorf wurde im Jahr 1999 aufgestellt, um hinsichtlich der guten infrastrukturellen Anbindung ansiedlungswillige Betriebe an das Stadtgebiet von Nortorf zu binden.

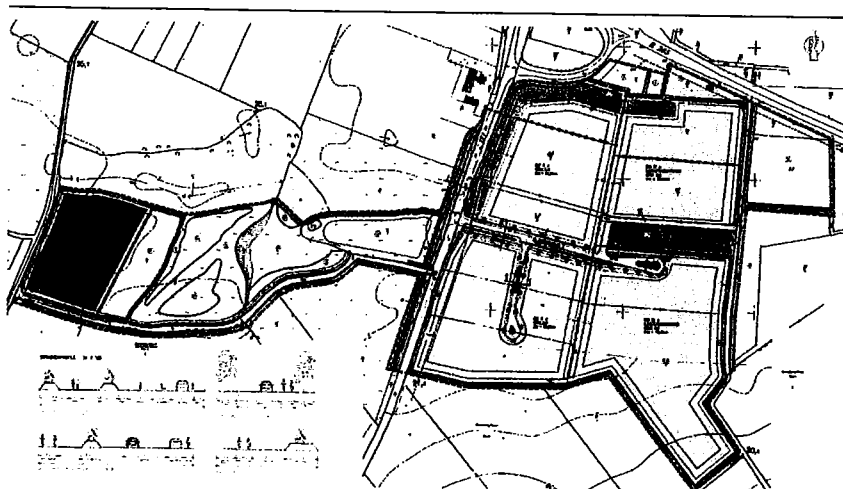


Abbildung 4 Bebauungsplan Nr. 33 (1999), Quelle: Amt Nortorfer Land

Besonders größere Logistikfirmen, die von dem verkehrsgünstigen Standort profitieren würden, sollten für eine Ansiedlung interessiert werden.

Seit der Aufstellung des Bebauungsplanes konnten die ursprünglich festgesetzten Sondergebietsflächen „Logistikzentrum“ allerdings an keine größeren Unternehmen vermitteln bzw. umgesetzt werden.

Bei der Veräußerung der Grundstücksflächen durch die Stadt Nortorf hat sich allerdings herausgestellt, dass die Grundstücke teilweise nur schwer bzw. gar nicht mit Gewerbebauten und deren notwendigen Nebenanlagen bebaubar sind, wenn diese eingeschränkten Bauflächen mit großen Abständen zur Straßenfläche und zum Knickschutzstreifen weiterhin bestehen bleiben.

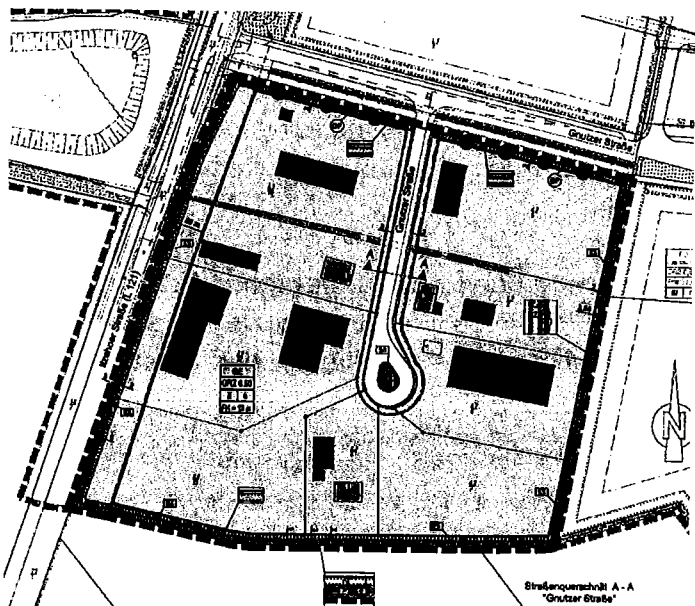


Abbildung 5 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 33 (2014),
Quelle: Amt Nortorfer Land

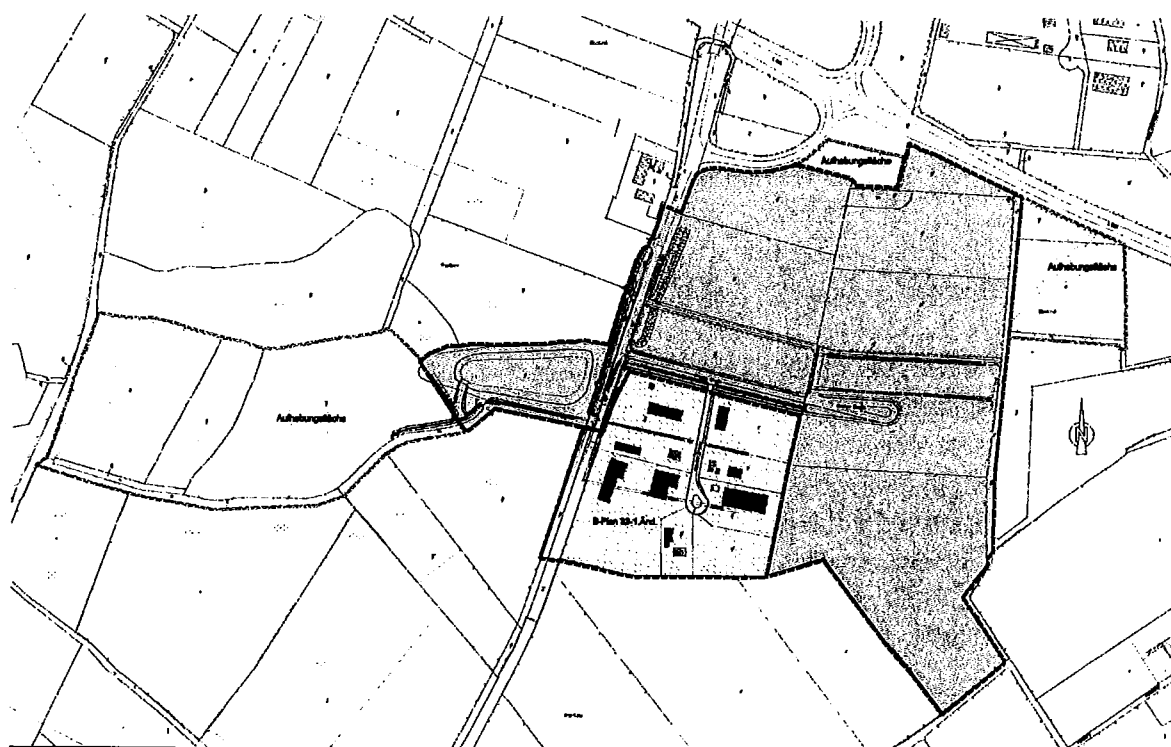
Da Gewerbebetriebe oft größere Freiflächen für das Rangieren von Lastkraftwagen oder zum Abstellen von Pkw benötigen, müssen die auf den Grundstücken zur Verfügung stehenden bebaubaren Bereiche größer sein, um optimal gewerblich genutzt werden zu können. Dies traf insbesondere auf die durch den Wendehammer im südlichen Bereich auch schrägen Grundstückszuschnitte zu. Die geltenden Baugrenzen reduzieren den dortigen bebaubaren Bereich zum Teil fast um die Hälfte.

Aus diesem Grund wurde durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 für den gesamten Baubereich um den südwestlichen Straßenstummel der Gnutzer Straße herum eine Verschiebung der Baugrenzen so vorgenommen, dass größere bebaubare Bereiche entstehen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 wird durch das geplante Vorhaben der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht überplant. Die getroffenen Festsetzungen behalten somit weiterhin ihre Gültigkeit.

6. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Nortorf

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 wurden die westlichen, nördlichen und östlichen Randbereiche als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB festgesetzt. Die v.g. Flächen sollten bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 33 die erforderlichen Ausgleichsflächen für die Eingriffe in Natur und Landschaft darstellen. Da die zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 33 letztendlich über das Öko-Konto der Stadt Nortorf abgerechnet wurden, sind die ursprünglich festgesetzten Ausgleichsflächen nicht weiter erforderlich.



Stadt Nortorf 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33

GSP
23843 Bad Oldesloe
Papenburg 6
Landschaftsarchitektur
Telefon: +49 4261 141 10-0
Telefax: +49 4261 141 10-10
E-Mail: info@gsp-g.de

Abbildung 6 Geltungsbereich 2. Änderung und Teilaufhebung B 33, Quelle: GSP Ingenieurgesellschaft

Auch die im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen werden nicht über die bislang festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgeglichen, sondern über das Öko-Konto der Stadt Nortorf abgebucht. Die Festsetzung der v.g. Flächen ist somit nicht länger erforderlich.

Die Teilflächen in den westlichen, nördlichen und östlichen Randbereichen werden im Rahmen der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 entlassen.

Künftig sind die entlassenen Flächen somit dem Außenbereich zuzuordnen und gemäß § 35 BauGB zu bewerten.

7. Festsetzungen der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Nortorf

Sämtliche Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Nortorf sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen der künftigen Gewerbegebiete in das vorhandene Ortsbild sowie in die Umgebung einfügen, ohne diese zu beeinträchtigen. Das Gebiet wird in 3 Bereiche (GE 1 bis GE 3) mit unterschiedlichen Festsetzungen zur maximal zulässigen Firsthöhe (FHmax) unterteilt, um die künftigen Gebäude den örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

Die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 werden zum Großteil aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 33 sowie der 1. Änderung der Stadt Nortorf übernommen.

7.1 Art baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Nortorf werden als Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Die in Gewerbebetrieben gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Aufgrund der Lage abseits des Siedlungsschwerpunktes der Stadt Nortorf, ist der Geltungsbereich nicht für Ansiedlungen von kulturellen, sozialen oder gesundheitlichen Zwecken geeignet. Diese Betriebe sind sinnvollerweise in den Ortsteilen anzusiedeln. Weiterhin kann so sichergestellt werden, dass das Plangebiet vorrangig dem produzierenden Gewerbe dient. Aus den v.g. Gründen werden die, in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO für die Flächen des Plangebietes ausgeschlossen.

7.1.1 Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben

(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe von max. 250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie

1. nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs sowie innenstadtrelevanten Sortimenten handeln,
2. in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen
3. und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Eine Überschreitung der max. zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu max. 900 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks,

des holzver- oder holzbearbeitenden Bereiches einschließlich Möbel oder des Bau- Gartenbedarfs handelt. Die Voraussetzung, dass Verkaufs- und Ausstellungsfläche dem Einzelhandelsbetrieb in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein müssen, kommt hierbei nicht zum Tragen.

Um eine Beeinträchtigung der Zentrenstruktur der Stadt Nortorf durch mögliche Einzelhandelnutzungen innerhalb des Plangebietes auszuschließen, werden die v.g. Einschränkungen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend des Ursprungsbebauungsplanes aufgenommen.

Um zu verhindern, dass die Gewerbegebietsausweisung negative Auswirkungen auf die erfolgreichen Bemühungen hat, die Nortorfer Innenstadt in ihrer Attraktivität zu stärken, werden durch textliche Festsetzung die Errichtung von Einzelhandelseinrichtungen ohne dazu gehörigen Gewerbebetrieb ausgeschlossen. So kann verhindert werden, dass hier am Stadtrand ein Einkaufszentrum entsteht, das den Betrieben in der Innenstadt wettbewerbsmäßig Konkurrenz macht oder ihnen sogar überlegen ist.

Als kleinere Einzelhandelseinrichtungen sind deshalb ausnahmsweise nur solche Betriebe zugelassen, die wegen erhöhtem Flächenbedarf (z.B. Autohandel) in der Innenstadt keine Ansiedlungsmöglichkeiten finden können oder dort überhaupt noch nicht vorhanden sind und als zusätzlicher Handelszweig hinzukommen. Es sei darauf hingewiesen, dass Großhandelseinrichtungen im Gewerbegebiet zugelassen sind.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Um die künftigen gewerblichen Bauflächen an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen, werden für die Gewerbegebiete (GE) innerhalb des Plangebietes unterschiedliche Festsetzungen zur zulässigen maximalen Firsthöhe über NormalNull (NN) getroffen.

7.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)

In den Gewerbegebieten (GE) werden maximal zulässige Firsthöhen (FH) in Bezug über Normalhöhennull (ü. NHN) festgesetzt. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen innerhalb des Plangebietes werden entsprechend der ursprünglich festgesetzten Firsthöhen (FH) des Sondergebietes Logistikzentrum übernommen (ca. 13,00m).

Die einheitliche Wahl der Höhenfestsetzungen über Normalhöhennull (ü.NHN) wird gewählt, um zu gewährleisten, dass sich die geplanten Gebäude in ihrer Gebäudehöhe über Normalhöhennull (ü.NHN.), trotz der möglicherweise bewegten Topografie an die bestehenden Wohngebäude, anpassen.

Die Festsetzung von unterschiedlichen Höhenbezugspunkten (HBP) ist nur schwer umsetzbar, da selbst eine geringfügige Verschiebung der jeweiligen Höhenbezugspunkte bereits deutlich andere Gebäudehöhen ergeben würden. Die maximale Höhenfestsetzung über Normalhöhennull (ü.NN) lässt sich eindeutig nachvollziehen und einhalten.

Entgegen der Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes wird im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 auf die Festsetzung einer maximal zulässigen Anzahl von Vollgeschossen verzichtet.

Durch die Begrenzung einer maximal zulässigen Firsthöhe ist eine ausreichende Regelung in den Bebauungsplan aufgenommen, um Unverhältnismäßigkeiten innerhalb des Plangebietes sowie zu angrenzender Bebauung auszuschließen. Für eine zusätzliche Begrenzung der

Zahl der Vollgeschosse besteht keine städtebauliche Notwendigkeit. Die tatsächliche maximale Gebäudehöhe ist für ein städtebaulich verträgliches Bild innerhalb des Gewerbegebietes entscheidend. Eine gestalterische Gliederung der Gebäude ist nicht erforderlich.

Hinweis:

Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der Luftverteidigungs-Radaranlage Brekendorf und im Zuständigkeitsbereich des Flughafens Hohn. Überschreiten bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m Meter über Grund, sind die entsprechenden Unterlagen vor der Erteilung einer Baugenehmigung dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung zuzuleiten.

7.2.2 Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Die festgesetzten Gewerbegebiete (GE) dienen gemäß § 8 BauNVO der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Die erforderlichen Gebäude werden die gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO zulässige Länge und Breite für eine offene Bauweise [o] überschreiten. Aus diesem Grund werden für die geplanten Gewerbegebiete (GE) abweichende Bauweisen [a] gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, um Gebäude mit einer Länge über 50,0 m errichten zu können. In der abweichenden Bauweise gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise wobei Gebäudelängen über 50,0 m zugelassen werden.

Für eine bestmögliche Ausnutzung der jeweiligen Flächen werden einzelne Grundstücksübergreifende Baufenster innerhalb der künftigen Gewerbegebiete (GE) festgesetzt.

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes passen sich die festgesetzten Baugrenzen der Anbauverbotszone (20 m Entfernung bei Landesstraßen) entlang der Landesstraße L 328 an (vgl. Ziff 7.4). Die großzügig festgesetzten Bauflächen ermöglichen weiterhin eine gute Ausnutzbarkeit des künftigen Gewerbegrundstückes.

7.2.3 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Für die Flächen der künftigen Gewerbegebiete wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Entgegen den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 33 besteht keine städtebauliche Notwendigkeit die Flächen innerhalb des Plangebietes durch differenzierte Grundflächenzahlen (GRZ) zu begrenzen.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 entspricht der gemäß § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in Gewerbegebieten von 0,8.

Auf die zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 innerhalb der Gewerbegebiete wird verzichtet. Die Flächen des Plangebietes bieten ausreichend Platz, um durch entsprechende Grundstückszuschnitte die für gewerbliche Bauflächen erforderlichen Nutzungen unterzubringen.

7.3 Öffentliche Grünfläche „Mitarbeiterpark“

Die im Ursprungsplan Nr. 33 festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage wird nicht in die Unterlagen der 2. Änderung und Tellaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 übernommen.

Seinerzeit war dieser Bereich als „Mitarbeiterpark“ für die Angestellten des Logistikzentrums sowie der Gewerbegebiete vorgesehen. Nach der Umsetzung der Parkanlage wurde diese allerdings kaum durch die ansässigen Angestellten in Anspruch genommen. Es hat sich herausgestellt, dass die öffentliche Parkanlage innerhalb der Gewerbegebiete nicht, wie erwartet, durch die ansässigen Mitarbeiter genutzt wird. Da hinsichtlich der künftig als gewerbliche Bauflächen festgesetzte Bereiche und der voraussichtlichen Ansiedlung von kleineren bis mittelständischen Handwerksbetrieben nicht mit einer erheblichen Steigerung von Mitarbeitern innerhalb des Plangebietes zu rechnen ist, wird die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage den Gewerbegebieten (GE) zugesprochen.

7.4 Nachrichtliche Übernahmen

7.4.1 Anbauverbotszone

Entlang der Landesstraße 328 (L 328) sowie Landesstraße 121 (L 121) sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gemäß § 29 StrWG zu beachten. Die Anbauverbotszonen sind mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße gemäß § 29 Abs. 1 StrWG von Hochbauten jeder Art freizuhalten.

Die Anbauverbotszonen sind in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt.

7.4.2 Knickstrukturen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich gemäß § 21 LNatScG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützte Knicks, die das Plangebiet sowohl gliedern als auch erfassen.

Knickschutz

Die zu erhaltenden Knicks werden als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB übernommen.

Erhebliche Beeinträchtigungen dieser Knicks können in Anlehnung an die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz v. 11.06.2013 (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein 2013, Kapitel 4) nach planerischer Einschätzung durch einen ausreichenden Abstand zu der geplanten Bebauung (= Baugrenze) vermieden werden. (vgl. Teil II Umweltbericht).

7.5 Verkehrslärm

Das Plangebiet der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.33 liegt südlich des Siedlungskörpers der Stadt Nortorf im Kreuzungsbereich der Landesstraßen 328 / 121 (L 328/L 121).

Auf Grundlage der Verkehrsmengenkarte 2000 kann für die westlich des Gewerbegebietes verlaufende L 121 eine durchschnittliche Verkehrsmenge von 3.491 Fahrzeugen sowie von 9.997 Fahrzeugen für die nördlich der gewerblichen Bauflächen verlaufende L 328 ermittelt werden.

Auswirkungen durch Lärm sind nach derzeitiger überschlägiger Einschätzung in der nord-östlichen Ecke des Geltungsbereiches im Gewerbegebiet sowohl tagsüber als auch in der Nacht nicht auszuschließen (gem. Anhang A DIN 18005).

Zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für Gewerbegebieten von:

- a) tags 65 dB,
- b) nachts 55 dB.

Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzungen bezogen werden (Ziff. 1, Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1).

Es kann davon ausgegangen werden, dass am westlichen Rand der Baugrenzen entlang der L 121 ein Orientierungswert von tags 65 dB eingehalten wird. Der vorgegebene Beurteilungspegel von nachts 55 dB wird in den v.g. Bereichen bereits in einem Abstand von ca. 10 m hinter dem westlichen Rand der festgesetzten Baugrenze eingehalten.

Durch geringfügige Maßnahmen sowie eine entsprechende Gliederung der Nutzungen innerhalb der Grundstücke sind somit mögliche Beeinträchtigungen durch den auftretenden Verkehrslärm der Landesstraße L 121 vermeidbar.

Die tägliche Verkehrsstärke von ca. 10.000 Fahrzeugen auf der Landesstraße L 328 (L 328) führt ebenfalls zu lärmtechnischen Auswirkungen auf die gewerblichen Bauflächen innerhalb des Plangebietes.

In der nord-östlichen Ecke des Geltungsbereiches im Gewerbegebiet ist nach überschlägiger Ermittlung von einem Beurteilungspegel tags von ca. 70 dB auszugehen. Ein Wert von 65 dB tags ist hinsichtlich der Emissionen des Verkehrslärmes in einer Entfernung von ca. 40 m Entfernung von der L 328 zu erwarten.

Nachts ist im Bereich der v.g. Baugrenzen aufgrund der Verkehrsstärke von einem Beurteilungspegel von 63 dB auszugehen. Ein Wert von 55 dB nachts wird voraussichtlich erst ab einem Abstand von 70 m Entfernung zur Verkehrsfläche der L 328 (L 328) erreicht.

Auch im Bereich der Landesstraße 328 kann durch geringfügige Maßnahmen sowie einer entsprechenden Gliederung der Nutzungen innerhalb der Grundstücke eine Beeinträchtigung des Verkehrslärmes vermieden werden.

7.6 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Das am westlichen Geltungsbereichsrand bestehende Regenrückhaltebecken wird entsprechend seines Bestandes und seiner umgebenden Randflächen in die 2. Änderung und Teilaufhebung übernommen und festgesetzt (vgl. Ziffer 8.5).

7.7 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Itzehoher Straße (L 121) und Gnutzer Straße sowie im weiteren Verlauf über die Planstraßen A und B innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE).

Da das Plangebiet außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen der Stadt an der Landesstraße L 121 und der Landesstraße L 328 liegt, muss die gesetzlich vorgeschriebene Anbauverbotszone dargestellt werden. In diesem Bereich ist gemäß § 29 StrWG die Errichtung jeglicher Hochbauten sowie die Anlegung von direkten Zufahrten zu den Landesstraßen L 121 und L 328 nicht zugelassen. Die Erschließung der Gewerbegebiete (GE) erfolgt ausschließlich über die Gnutzer Straße sowie die daran anschließenden Planstraßen.

Die Straßenverkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, um ein Befahren des Plangebietes durch die für ein Gewerbegebiet üblichen Fahrzeuge ungehindert zu ermöglichen. Entlang der Planstraße sind, ebenso wie im Bereich der bestehenden Gnutzer Straße, öffentliche Parkplatzflächen sowie ein einseitiger Gehweg vorgesehen. Die in der Planzeich-

nung festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ dürfen durch erforderliche Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

Innerhalb des Plangebietes sind alle Lichtquellen so abzustimmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den Landesstraßen nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe und Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkungen beeinträchtigen können.

8. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut. Die im Rahmen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 33 geplanten Ver- und Entsorgungsanlagen wurden hinsichtlich ihrer Aufnahmefähigkeiten überprüft.

8.1 Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt zurzeit aus dem Netz der Stadtwerke Nortorf.

8.2 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch eine ausreichende Anzahl an Unterflurhydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – sichergestellt. Ein Nachweis erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

8.3 Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas wird durch den Anschluss an die Netze der Stadtwerke AöR sichergestellt.

8.4 Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

8.5 Schmutzwasser / Regenwasserentsorgung

Im westlichen Teil des Geltungsbereiches der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 befindet sich ein gemeindliches Regenrückhaltebecken, welches als Fläche für Versorgungsanlagen (RRB) entsprechend seines Bestandes festgesetzt wird. Das anfallende Regenwasser des Plangebietes wird in das vorhandene Regenrückhaltebecken eingeleitet.

Das anfallende Schmutzwasser wird in das vorhandene Kanalisationsnetz der Stadt Nortorf geleitet.

Die bereits im Jahr 2000 hergestellte Regenkanalisation, Gnutzer Straße sowie in der südwestlichen Fläche des B-Planes, wurde innerhalb der Straßenflächen verlegt. Berechnungen ergaben, dass diese seiner Zeit für das gesamte Erschließungsgebiet, rd. 19 ha, ausreichend dimensioniert wurde. Es ist demnach möglich, das nach DIN EN 752 geforderte 5-jährliche Starkregenereignis, rd. 2.460 l/s, durch die vorh. Regenwasserkanalisation Richtung Regenrückhaltebecken zu entwässern.

Das Regenrückhaltebecken ist mit seinen 6.375 m³ ausreichend bemessen, um das zufließende Oberflächenwasser zurückzuhalten.

Die ebenfalls bereits hergestellte Schmutzwasserkanalisation, kann die im Schmutzwassersystem auftretenden Spitzenbelastungen von 18,6 l/s bis zum vorh. Pumpwerk ableiten.

8.6 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH sichergestellt. Sie erfolgt über die Planstraßen sowie im weiteren Verlauf über die Gnutzer und Itzehoer Straße. Die Planstraßen sowie bestehende Straßenverkehrsflächen weisen ausreichende Breiten für ein 2-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.

9. Archäologie, Altlasten

Altablagerungen sind im Plangebiet nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen.

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.

Nach heutigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Altablagerungen und keine Altstandorte.

Sollten bei Umsetzung des Bebauungsplanes organoleptische auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises umgehend zu informieren.

10. Natur und Landschaft

10.1 Eingriffsregelung

Durch die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 werden gegenüber dem Ursprungsplan zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die konkrete inhaltliche Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Zusammenhang mit dem Umweltbericht, auf dessen Aussagen verwiesen wird.

Im Umweltbericht wird ein grundsätzlicher Kompensationsbedarf für die mit dem Eingriff einhergehenden Beeinträchtigungen ermittelt. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sollen so geschaffen sein, dass nach dem Eingriff keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben. In Umweltbericht werden diesem grundsätzlichen Kompensationsbedarf von 118.627 m² und 384 lfdm Knickneuanlage die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in einer Bilanz gegenübergestellt.

Nur ein geringer Anteil des erforderlichen Ausgleichsbedarfs kann innergebietlich nachgewiesen werden. Die außergebietlichen Kompensationsmaßnahmen werden über Ökokonten der Stadt Nortorf, der Stiftung Naturschutz und der Landwirtschaftskammer nachgewiesen und dem vorliegenden Bebauungsplan im Text Teil B zugeordnet.

Ausgleichsmaßnahme	Flächiger Ausgleich	Knickausgleich
Ökokonto Nortorf: FOK 1 FOK2 FOK 5 FOK 4	113.627 m ²	
Ökokonto AZ.67.0031/8540/1306.0004 Gemeinde Seth, Gemarkung Borstel Gut, Flur 11, Flurstück 75		122 lfdm
Ökokonto AZ.670031.8540.1802.0001, Gemeinde Blunk, Gemarkung Blunk, Flur 5, Flur- stück 31/1		257 lfdm
Ökokonto „ÖK 002-01 Predigerau 1“ der Stiftung Naturschutz	5.000 m ²	
Interne Knickneuanlage		5 lfdm
Σ	118.627 m²	184 lfdm

10.2 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung zur 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Nortorf wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Büro Greuner-Pönicke aus Kiel erarbeitet (BBS, 12.01.2017). Der Fachbeitrag liegt als Anlage bei und ist Bestandteil der Begründung. Der Fachbeitrag kommt zusammengefasst zu folgendem Ergebnis:

Im Plangebiet leben eine Reihe nach § 7 (2) Nr. 13 und 13 BNatSchG besonders und/oder streng geschützte Tierarten, die den Bestimmungen des § 44 BNatSchG unterliegen.

Zur Vermeidung der artenschutzfachlichen Verbote sind vor dem Fällen alter Eichen diese fachgutachterlich hinsichtlich einer Quartierseignung für Fledermäuse zu überprüfen und ggf. je nach Ergebnis weitere Maßnahmen vorzunehmen. Zur Vermeidung artenschutzfachlicher Verbote des § 44 BNatSchG sind zudem vor dem Roden der Gehölze 15 Fledermauskästen an Überhängern im östlichen Redder nachzuweisen. Zudem sind hier 25 Halbhöhlen- und Höhlennistkästen für Knickvögel aufzuhängen.

Erforderlicher artenschutzfachlicher Ausgleich in Höhe von 0,5 ha sonstiger Gehölzaufwuchs, 384 m Knickneuanlage und 4,4 ha Extensivgrünland kann über verschiedene Flächen der Stadt Nortorf, der Stiftung Naturschutz und der Landwirtschaftskammer im Zusammenhang mit den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen der Eingriffsregelung nachgewiesen werden (s.o.). Erforderlicher artenschutzfachlicher Ausgleich für den Neuntöter in Höhe von 1,5 ha mit Gehölzaufwuchs von Dornensträuchern kann über eine spezielle Artenschutzmaßnahme der Stiftung Naturschutz in der Gemeinde Borgdorf-Seedorf im Kreis Rendsburg-Eckernförde erbracht werden. Entsprechende Zuordnungen erfolgen im Text Teil B.

UMWELTBERICHT

TEIL II DER BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DIE

**2. ÄNDERUNG UND
TEILAUFBEBUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 33**

SOWIE DIE

35. ÄNDERUNG DES FNP

DER

**STADT NORTORF
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE**

Inhaltsverzeichnis
Teil II – Umweltbericht
Stand: 24.05.2017

1	Anlass und Aufgabenstellung	2
2	Einleitung	2
2.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	2
2.2	Projektwirkungen	4
2.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	6
2.4	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	6
2.4.1	Fachgesetze	6
2.4.2	Fachpläne / Raumplanung / Bauleitplanung / Örtliche Ziele	6
3	Ermitteln, Beschreiben und Bewerten der Umweltauswirkungen	8
3.1	Schutzgut Boden	8
3.2	Auswirkungen auf Wasser	9
3.3	Auswirkungen auf das Klima	10
3.4	Auswirkungen auf die Luft	11
3.5	Auswirkungen auf Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt	12
3.5.1	Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft incl. Biotopverbund	12
3.5.2	Artenschutz	13
3.5.3	Allgemeiner Arten- und Biotopschutz und untergesetzliche Regelungen	14
3.6	Auswirkungen auf die Landschaft	15
3.7	Auswirkungen auf das Netz ‚Natura 2000‘	16
3.8	Auswirkungen auf den Menschen	17
3.9	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	18
3.10	Wechselwirkungen	19
3.11	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	19
3.12	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	21
3.13	Eingriffsregelung	22
3.13.1	Eingriffsrelevante Veränderungen	22
3.13.2	Eingriffsbewertung und Ermittlung Kompensationsbedarf gem. ISH/MUNFSH	30
3.13.2.1	Boden	30
3.13.2.2	Wasser	32
3.13.2.3	Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz	32
3.13.2.4	Landschaftsbild	33
3.13.2.5	Angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion	34
3.13.2.6	Klima / Luft	34
3.13.2.7	Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz	34
3.13.2.8	Zusammenfassung Kompensationsbedarf	35
3.14	Artenschutz	36
3.15	Ausgleichsmaßnahmen der Eingriffsregelung und des Artenschutzes	37
3.15.1	Interne Ausgleichsmaßnahmen	37
3.15.2	Externe Ausgleichsmaßnahmen	37
3.16	Ausgleichs und Bilanzierung (Übersicht)	41
4	Ergänzende Angaben	41
4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	41
4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	42
4.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	42
4.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	43
	Quellenverzeichnis	45

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu dem § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

2 EINLEITUNG

2.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Nortorf sollen in erster Linie die planungsrechtliche Voraussetzung schaffen, um neu gewerbliche Bauflächen zu entwickeln, um so der Nachfrage in der Stadt Nortorf nachzukommen. Darüber hinaus soll der Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung für den B-Plan 33 neu geregelt werden.

Durch die 2. Änderung des B-Plan 33 ergeben sich gegenüber der bisherigen planungsrechtlichen Situation im Wesentlichen folgende Änderungen der Grundnutzung:

1. Teilaufhebung von Teilbereichen (insbesondere von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes, geschützten Biotopen sowie für Wald- und Wasserflächen).
2. Umwandlung von Grünflächen in Wasserflächen und Gewerbegebietsflächen.
3. Umwandlung von ‚Maßnahmenflächen‘ des Naturschutzes (überwiegend sog. Knickschutzstreifen) in Gewerbegebietsflächen, Wasserflächen, Flächen für Ver- und Entsorgung (kombiniertes Regenklär- und -rückhaltebecken) sowie Grünflächen.
4. Umwandlung von Sondergebiet ‚Logistikzentrum‘ in Gewerbegebietsflächen.
5. Umwandlung von Sondergebiet ‚Logistikzentrum‘ sowie Gewerbegebietsflächen in Straßenverkehrsflächen.

Hinsichtlich der weiteren und konkreten Entwicklungsabsichten wird auch auf Teil I der Begründung zu der Bauleitplanung verwiesen.

Die Lage des Planungsgebietes mit seinem Umfeld ergibt sich auch aus dem Deckblatt zur Begründung bzw. auch der Anlage 1.

Flächenangaben

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 279.940 m², die sich wie folgt näher aufteilt:

Straßenverkehrsfläche		21.255 m ²
Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung		2.840 m ²
davon:		
Rad- und Fußweg	1.800 m ²	
Öffentliche Parkplätze	1.040 m ²	
Fußgängerbereich	-/-	
Gewerbegebiet		129.330 m ²
Flächen für Ver- und Entsorgung		13.590 m ²
davon:		
Elektrizität	120 m ²	
RKB / RRB	13.470 m ²	
Pumpstation	-/-	
Grünflächen (Straßenbegleitgrün)		11.080 m ²
Wasserflächen (Graben)		7.680 m ²
Maßnahmenfläche Naturschutz - Sukzessionsfläche		2.765 m ²
Flächen, die aufgehoben werden (Aufhebungsbereich)		91.400 m ²
	SUMME	<u>279.940 m²</u>

Art und geplantes Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise

Gewerbegebiet

Grundflächenzahl (GRZ):	0,8
Geschossflächenzahl (GFZ):	-/-
Überschreitungsregelung:	-/-
Grundstücksgröße:	-/-
Bauweise:	Abweichende Bauweise Gebäude über 50 m zulässig
Gebäudehöhe:	Firsthöhe max. 40,5 bis 41,5 m über NHN (Normalhöhennull) = max. Gebäudehöhe ca. 13 über GOF
Zahl der Vollgeschosse:	-/-

2.2 Projektwirkungen

Die sich aus der Bauleitplanung ergebenden und in dem Umweltbericht berücksichtigten Projektwirkungen sind in folgender Tabelle zusammenfassend dargestellt.

Projektwirkungen:	Kurzbeschreibung
Bodenversiegelung	Gegenüber dem Bestand sowie voraussichtlich auch der planungsrechtlichen Situation werden Versiegelungsumfang und -intensität deutlich zunehmen.
Aufschüttungen / Abgrabungen	Durch die Bautätigkeit kommt es erfahrungsgemäß grundsätzlich zu Geländeneivellierungen und Bodenumlagerungen sowie Abgrabungen im direkten Zusammenhang für bauliche Anlagen. Umfangreiche dauerhafte Aufschüttungen oder Abgrabungen sind gegenüber dem Bestand sowie auch der planungsrechtlichen Situation nicht erkennbar zu erwarten.
Nutzungswandel	Gegenüber dem Bestand sowie auch der planungsrechtlichen Situation kommt es in Teilbereichen zu einem umfangreichen Nutzungswandel (s.o. Planungsziele). Als umweltrelevant ist hierbei insbesondere die Zunahme der Gewerbegebietsflächen auf Kosten der Grünflächen sowie Maßnahmenflächen des Naturschutzes zu bewerten.
Beseitigung von Biotoptypen	Gegenüber dem Bestand und z.T. auch der derzeitigen planungsrechtlichen Situation kommt es aufgrund des Nutzungswandels in Teilbereichen zu einer großflächigen Beseitigung der vorhandenen flächenhaften Biotoptypen (Grünland, Brachflächen, Grünflächen, Knicks).
Stoffliche Austräge	Gegenüber dem Bestand und auch der derzeitigen planungsrechtlichen Situation ist insbesondere auch aufgrund des Nutzungswandels mit einer Erhöhung des anfallenden Niederschlagwassers sowie von Schmutzwasser zu rechnen. Darüber hinaus resultiert aus der Umsetzung ein generelles Abfallaufkommen (baubedingt: Bauabfälle und Bodenmassen; betriebsbedingt: insbesondere Siedlungsabfälle) sowie stoffliche Emissionen durch Energieversorgung (Kleinfeuerungsanlagen, mot. Verkehr).
Schallemissionen / Lärm	Gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Situation ist mit keinen erheblichen zusätzlichen Schallemissionen zu rechnen.
Lichtemissionen	Gegenüber dem Bestand und auch der derzeitigen planungsrechtlichen Situation ist insbesondere auch aufgrund des Nutzungswandels (s.o.) mit einer Erhöhung der Lichtemissionen zu rechnen.
Ressourcenverbrauch	Gegenüber dem Bestand und auch der derzeitigen planungsrechtlichen Situation ist insbesondere auch aufgrund des Nutzungswandels mit einem erhöhten Verbrauch unterschiedlichster Ressourcen zu rechnen, insbesondere Energie und Wasser.

Projektwirkungen:	Kurzbeschreibung
Visuelle Wirkungen	<p>Gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Situation ist mit keinen erheblichen visuellen Fernwirkungen außerhalb des Geltungsbereiches zu rechnen.</p> <p>Gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Situation ergibt sich insbesondere auch aufgrund des Nutzungswandels in Teilbereichen jedoch eine Neugestaltung des Planungsgebietes (insbesondere Verlust von öffentlichen Grünflächen).</p>
induzierter Neuverkehr	<p>Gegenüber dem Bestand und auch der derzeitigen planungsrechtlichen Situation ist aufgrund des Nutzungswandels (s.o.) voraussichtlich mit keiner erheblichen verkehrsinduzierenden Wirkung im Bereich des motorisierten Individualverkehrs zu rechnen. So kann in einem Gewerbegebiet gegenüber der Nutzung als Logistikzentrum zwar ggf. von einer geringeren Beschäftigtenzahl ausgegangen werden (Logistikzentrum 50 bis 100 Beschäftigte/ha, demgegenüber im Handwerk- und Baugewerbe bei kleinräumig produzierendem Handwerk 10 bis 20 bzw. bei Gewerbehöfen in Abhängigkeit vom Büroanteil 50 bis 150 Beschäftigte/ha.). Demgegenüber ist in einem Logistikzentrum von einer geringeren Wegezahl pro Tag je Beschäftigter sowie von einem geringeren Besucher- und Kundenverkehr auszugehen. Überschlägig kann davon ausgegangen werden, dass sich diese Effekte gegenseitig aufheben.</p> <p>Gegenüber dem bisher geplanten Logistikzentrum ist in dem Gewerbegebiet voraussichtlich mit einem deutlich geringeren Güter- bzw. Schwerlastverkehr zu rechnen.</p>
Geruchs- und Staubemissionen	- entsprechende Projektwirkungen sind nicht erkennbar bzw. erscheinen nicht planungsrelevant -
Erschütterungen / Strahlung	- entsprechende Projektwirkungen sind nicht erkennbar bzw. erscheinen nicht planungsrelevant -
sonstige Projektwirkungen	? –derzeit nicht erkennbar - ?

2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen	
<u>in Bezug auf die vorgesehene Nutzung:</u>	keine
<u>in Bezug auf die vorgesehene Fläche:</u>	Beibehaltung der derzeitigen planungsrechtlich zulässigen Nutzung = überwiegenden als Sondergebiet.

Hinsichtlich der Bedarfsermittlung bzw. der näheren Planbegründung wird auf die Aussagen in Teil 1 der Begründung verwiesen.

2.4 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2.4.1 Fachgesetze

Eine Darstellung der gesetzlich festgelegten Ziele des Umweltschutzes erfolgt in Kapitel 3 im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern.

2.4.2 Fachpläne / Raumplanung / Bauleitplanung / Örtliche Ziele

Landschaftsprogramm

Gem. Darstellung Landschaftsprogramm (1999) liegt der Geltungsbereich in

- Konkrete Zielsetzungen sind in den Karten 1 bis 3 des Landschaftsprogramms nicht dargestellt.

Landschaftsrahmenplan

Gem. Darstellung Landschaftsrahmenplan (LRP Planungsraum III, 06/2000) liegt der Geltungsbereich in

- einem Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion

Entsprechende Flächen umfassen Bereiche, in denen die natürlichen Faktoren in ihrer Gesamtheit weitgehend unbelastet sind. In diesen Gebieten sollen Eingriffe nur durchgeführt werden, wenn sie den Zustand der natürlichen Faktoren in ihrer Gesamtheit nicht grundlegend verändern und zu einer dauerhaften und erheblichen Belastung eines einzelnen Faktors führen.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt in seinen Zielaussagen (Planungsentwurf) den Geltungsbereich überwiegend als Fläche für geplante Bebauung für den B-Plan 33 dar.

Planungsrelevante Zielsetzungen sind nicht erkennbar.

Grünordnungsplan

Zu dem Geltungsbereich existiert kein Grünordnungsplan. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plan 33 wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (KLAPEER o.J. mit Ergänzungen GSP zum LBP erarbeitet 05/1999).

Landesentwicklungsplan

Gem. Landesentwicklungsplan (Stand: 2010) wird die Stadt Nortorf als Unterzentrum dargestellt.

Regionalplan

Gem. Regionalplan (Planungsraum III, Stand 2000) liegt das Plangebiet

- östlich der L 121 im Randbereich des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Unterzentrums Nortorf.

Flächennutzungsplan

Die Darstellungen der 19. Änderung des FNP decken sich inhaltlich mit den Festsetzungen des B-Plan 33 (vgl. ebenda). Weitergehende Zielsetzungen sind nicht erkennbar.

Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich gelten die Festsetzungen des B-Plan 33 (vgl. hierzu genauer Kapitel 3.13.1).

3 ERMITTELN, BESCHREIBEN UND BEWERTEN DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 Schutzgut Boden

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwergewichten und Kennmissigkeiten	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Das Gelände ist i.d.R. überwiegend nicht bis nur schwach geneigt (bis ca. max. 3 % Hangneigung, ausgenommen Abgrabungsbecken für RKB/RRB, Graben und Knickwalle) und überwiegend nord-westexponiert.</p> <p>Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 26 und 30 m üNNH.</p> <p>Gem. KLAPPER 1995 (S. 2) handelt es sich bei den natürlich anstehenden Böden im Wesentlichen um wasserdurchlässige Sande mit geringem Filtervermögen. Die Böden sind jedoch zusammenfassend naturraumtypisch und sowohl im Gemeindegebiet als auch bei großräumiger Betrachtungsweise weit verbreitet. Besonders schutzwürdige Böden und Bodengesellschaften haben sich i.d.R. nur untergeordnet entwickelt. Es handelt sich somit nach ISH/MUNFSH (1998, S. 612) um Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.</p> <p>Vorbelastungen durch baulichen Anlagen gibt es durch die öffentlichen Erschließungsmaßnahmen (i.d.R. Verkehrsflächen). Die geplanten gewerblichen Bauflächen sind noch unversiegelt.</p> <p>Bei großmaßstäblicher Betrachtung ist hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser i.d.R. von versickerungsfähigen Standorten auszugehen.</p> <p>Nördlich des Mitarbeiterparks wurden seitens der Stadt Nortorf Grünabfälle abgelagert. Diese werden im Rahmen der Erschließung der Baugrundstücke fachgerecht entfernt.</p>	<p>• Landschaftsplan GSP 2015</p> <p>• LUA-SH 2014 (Landwirtschafts- und Umwelatlant Schleswig-Holstein = www.umweltdaten.landschaft.de/atlant)</p> <p>• Stellungnahme Kreis Rendsburg-Eckernförde v. 26.11.2015, 30.11.2015</p> <p>• KLAPPER 1995: Landschaftspflegescher Begleitplan zum B-Plan 33 sicher</p>	<p>Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen erfolgten Baugrunduntersuchungen. Eine Auswertung deren Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung der vorliegenden B-Planänderung wurde nicht für erforderlich gehalten.</p>	<p>„Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden, dabei sind [...] Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken“ (§1a Abs. 2 BauGB, vgl. auch § 1 LBodSchG)</p> <p>„Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen [sind] die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen“ (§1a Abs. 2 BauGB)</p> <p>Böden sind „so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG, vgl. auch sinngemäß § 1 LBodSchG bzw. §§ 1, 3 und 4 BBodSchG)</p> <p>„Im Bebauungsplan sollen [...] Flächen [gekennzeichnet werden], deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)</p> <p>„Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten“ (§ 1 Abs. 21 Nr. 1 LBodSchG; bei Bodenverunreinigungen: Prüf-, Maßnahme- und Vorsorgewerte gem. BBodSchV</p> <p>„Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“ (§ 202 BauGB).</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten bzw. Entwicklung gem. den bisherigen Festsetzungen.</p>	<p>Weitgehend irreversibler Funktionsverlust und damit erhebliche negative Auswirkungen auf Böden durch zusätzliche bauliche Anlagen gegenüber der Bestandsituation als auch rechtlichen planungsrechtlichen Möglichkeiten Eingriffsregelung (vgl. Kapitel 3.13).</p> <p>Darüber hinaus Teilfunktionsverlust durch anthropogene Überformung in Rahmen der neuen Erschließungsmaßnahmen und generell der Bebauung (insbesondere Bodenumlagerungen), der jedoch unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und der Vorbelastung als nicht erheblich bewertet wird.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung einer möglichst hohen Bebauungsdichte zwecks flächensparender Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger Begrenzung der Versiegelung, der Baumaßen auf das unbedingt notwendige Maß (insbesondere über § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) • Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes wie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten. • generell schonender Umgang mit Böden gem. DIN 18915 „Bodenarbeiten“ während der Bauausführung. • Erstellung eines Bodenmanagementkonzeptes bei Vorhaben mit einer Flächengröße >2500 m² und Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde. • Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen ist der Einsatz von Baumaschinen auf unbefestigten Flächen auf das notwendige Maß zu reduzieren. • Ausgehobene Bodenmassen sind nach Bodenschichtung getrennt zu lagern und bei einem Wiedereinbau profiligerecht zu verfüllen. <p>Hinweis:</p> <p>Bodenablagerungen im Außenbereich ab einer Menge von 30 m³ bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m² sind gem. LBodSchG von der UNB genehmigungspflichtig.</p>

3.2 Auswirkungen auf Wasser

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Oberflächenwasser</p> <p>Mit Ausnahme des kombinierten Regenklär- und -rückhaltebeckens sowie eines Vorflutgrabens sind keine Oberflächenengewässer erkennbar betroffen.</p> <p>Der Vorflutgraben wurde 1991 gebaut und entwässert Siedlungsflächen nördlich der L 328. Der Graben mündet nach kurzer Verrohrung unter der L 121 in die Ortbek entlang des Wirtschaftswegs südlich des o.g. RKB/RRB, die wiederum in die Fuhlenau entwässert (Vgl. KLAPPER 1995, S. 4)</p> <p>Das kombinierten Regenklär- und -rückhaltebeckens wurde Anfang der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts gebaut und dient der Entwässerung des Geländebereiches.</p> <p>Grundwasser: Aufgrund der zu erwartenden Böden wird nach planerischer Einschätzung davon ausgegangen, dass der langfristig mittlere natürliche Flurabstand mehr als 1,0 m beträgt, und es sich somit hinsichtlich der Grundwasserverhältnisse nach ISH/MUNFSH (1998, S. 612) zusammenfassend um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.</p> <p>Hinweise auf stoffliche Belastungen des Grundwassers liegen nicht vor.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan GSP 2015 • AUA-SH 2014 (Agrar- und Umwelatlas Schleswig-Holstein = www.umweltdaten.landsh.de/atlas) • Stellungnahme WBV Fuhlenau v. 16.11.2015 • Stellungnahme Kreis Rendsburg-Eckernförde v. 26.11.2015, 30.11.2015 • KLAPPER 1995: Landschaftspflegereischer Beleitplan zum B-Plan 33 sicher 	<p>Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen erfolgten Baugrunduntersuchungen. Eine Auswertung deren Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung der vorliegenden B-Planänderung wurde nicht für erforderlich gehalten.</p>	<p>„Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder ein sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“ (§ 1a Abs. 2 WHG)</p> <p>„Meeres- und Binnengewässer [sind] vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließl. Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG)</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten bzw. Entwicklung gem. den bisherigen Festsetzungen.</p>	<p>Im Zusammenhang mit den zusätzlichen Bodenversiegelungen ergeben sich gem. Eingriffsregelung erhebliche Auswirkungen durch einen erhöhten Anfall von Niederschlagswasser (vgl. Kapitel 3.11 und 3.13). Hieraus ergibt sich eine verringerte Grundwasserneubildung. Eine grundsätzliche bzw. erhebliche Veränderung der Grundwasserströme und -stände ist nicht zu erwarten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> o vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung in Kapitel 3.1) o vgl. generell Maßnahmen zum Aspekt Sachgerechter Umgang mit Abwässern in Kapitel 3.11.

3.3 Auswirkungen auf das Klima

Beschreibung * Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 1.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	Mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Das Lokalklima im Planungsgebiet ist aufgrund der überwiegenden Grünland- und Rasenflächen durch ein Freilandklima gekennzeichnet.</p> <p>Dem Geltungsbereich wird - auch nach Darstellung des Landschaftsplanes - keine besondere klimatische Ausgleichsfunktion zugesprochen.</p> <p>Aus großklimatischer Sicht ist besonders darauf hinzuweisen, dass die Atmosphäre generell empfindlich gegenüber klimawirksamen Stoffemissionen ist (als Stichwort: Treibhauseffekt und 'Ozonloch'). Hierbei handelt es sich vorwiegend um sog. Treibhausgase (u.a. CO₂).</p> <p>Weitergehende Aussagen zu dem Schutzgut Klima werden nicht für notwendig und planungsrelevant betrachtet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan • GSP 2015 • Stellungsnahme Kreis Rendsburg-Eckernförde v. 26.11.2015, 30.11.2015 • KLAPPER 1995; Landschaftspflegerechts Begleitplan zum B-Plan 33 sicher 	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage einer Ortsbegehung und allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p>	<p>„Luft und Klima [sind] auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine Besondere Bedeutung zu.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG)</p> <p>„Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden, hierbei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.“ (§ 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG)</p> <p>Die Bauleitpläne sollen [...] dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz (§ 1 Abs. 5 BauGB)</p>	<p>Aufgrund des globalen Klimawandels ist insbesondere mit einer Erderwärmung und einer Zunahme von Wetterextremen zu rechnen.</p>	<p>Durch die Festsetzung kommt es zur Entwicklung stadtklimatischer Effekte durch Bodenversiegelungen, Baukörper sowie generell anthropogene Wärmeproduktion und darüber hinaus grundsätzlich zu Ausstoß klimawirksamer Gase.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf das Lokalklima und hier insbesondere auch auf das Bioklima sind aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereiches und der vorhandenen bzw. umgebenden Grünstrukturen sowie der erfahrungsgemäß zu erwartenden Durchgrünungsmaßnahmen (u.a. Erhalt und Anpflanzung von Gehölzstrukturen) grundsätzlich nicht zu erwarten.</p>	<p>Ein konkreter Regelungsbedarf wird nicht gesehen. Grundsätzlich sollten aber folgende Punkte möglichst weitgehend berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung in Kapitel 3.1) 2. generell Durchgrünungsmaßnahmen für das Lokalklima, insbesondere z.B. Einzelbäume (über § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) 3. vgl. zum Aspekt Klimaschutz grundsätzlich auch Kapitel 3.11. und 3.12

3.4 Auswirkungen auf die Luft

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnistücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Als pot. planungsrelevante Emissionen sind der mot. Verkehr auf der minimal ca. 20 m entfernten L 328 bzw. ca. 30 m entfernten L 121 zu nennen. Hinsichtlich Schallemissionen wird auf Kapitel 3.8 (Schutzgut Mensch) verwiesen.</p> <p>Planungsrelevante landwirtschaftliche Emissionen bzw. aus Siedlungsflächen (umgebende Gewerbeflächen) sind im Umfeld des Geltungsbereiches nicht erkennbar zu erwarten.</p> <p>Erhebliche Vorbelastungen durch Luftschadstoffe, Gerüche sowie durch Erschütterungen, Licht oder Strahlung sind zusammenfassend nicht erkennbar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan • GSP 2015 • Stellungnahme S.-H. LLUR (Technischer Umweltschutz) v. 12.11.2015 	<p>Die Einschätzung der lufthygienischen Situation erfolgt auf Grundlage einer Ortsbegehung und allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p>	<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind „die Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden“ zu berücksichtigen. (§ 1 (6) Ziffer 7h BauGB)</p> <p>„Luft und Klima [sind] auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine Besondere Bedeutung zu.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG)</p> <p>„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen [...] auf die aus-schließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.“ (§ 50 BImSchG)</p> <p>Lärm vgl. Kapitel 3.8 nicht erkennbar planungsrelevant</p> <p>Lufthygiene Immissionsgrenzwerte gem. 22., Konzentrationswerte gem. 23 und 33. BImSchV zum Thema Sommersmog, Versauerung und Nährstoffeinträge.</p> <p>Elektromagnetische Felder Grenzwerte für Hoch- und Niederfrequenzanlagen nach der 26. BImSchV</p> <p>Gewerbliche Gerüche Geruchsimmisions-Richtlinie vom 12.1.1993 (Hrsg.: Länderausschuss für Immissionsschutz) Landwirtschaftliche Gerüche Orientierungswerte VDI-Richtlinie 3471 und 3472 Erschütterungen DIN 4150 „Erschütterungen im Bauwesen – Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden – Teil 2“ Licht / Wärme /</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten. vgl. ansonsten auch Darstellung in Kapitel 3.8 Schutzgut Mensch</p>	<p>Die sich aus der geplanten baulichen Nutzung sowie dem induzierten mot. Verkehr ergebenden stofflichen Emissionen werden hinsichtlich ihrer Zusammensetzung und Menge sowie auch unter Berücksichtigung der geringen Empfindlichkeit des Plangebietes voraussichtlich nicht zu erheblichen Auswirkungen des Schutzgutes Luft führen.</p> <p>Gegenüber den bisherigen Festsetzungen ist mit keinen relevanten zusätzlichen Emissionen zu rechnen.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft durch Schallemissionen, Gerüche, Erschütterungen, Licht oder Strahlung sind ebenso nicht erkennbar.</p> <p>Hinsichtlich möglicher Auswirkungen durch Lärm auf Schutzgut Menschen wird auf Kapitel 3.8 verwiesen.</p>	<p>Ein Regelungsbedarf über § 9 Abs.1 Nr. 23a + 24 BauGB wird nicht gesehen. □ vgl. ansonsten bei Kapitel 3.3. Schutzgut Mensch sowie generell Maßnahmen bei Schutzgut Klima in Kapitel 3.3.</p>

3.5 Auswirkungen auf Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt

3.5.1 Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft incl. Biotopverbund

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwergkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich zahlreiche gesetzlich geschützte Knicks gem. § 30 BNatSchG i.V.m § 21 (1) Ziffer 4 LNatSchG.</p> <p>Sonstige geschützte Teile von Natur und Landschaft sind durch die Planung nicht erkennbar betroffen.</p> <p>Biotopverbund</p> <p>Besonders ausgeprägte räumlich-funktionale Beziehungen (Bedeutung für den Biotopverbund) sind für den Geltungsbereich nicht erkennbar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Landchaftsplan GSP 2015 LUA-SH 2014 (Landwirtschafts- und Umweltas Schleswig-Holstein = www.umweltatlas.landschaftsdaten.landschaftsdaten.h.de/atlas) Stellungnahme Kreis Rendsburg-Eckernförde v. 26.11.2015, 30.11.2015 KLAPPER 1995: Landschaftspflegebegleitetplan zum B-Plan 33 sicher 	<p>Nicht erkennbar.</p>	<p>Generell Schutzbestimmungen nach Kapitel 4. Abschnitt 1 BNatSchG, hier:</p> <ul style="list-style-type: none"> Schutzbestimmungen des Landschaftsschutzgebietes <p>„Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Population wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotop und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Netzes „Natura 2000“ beitragen“ (§21 Abs. 1 BNatSchG)</p> <p>„Unbeschadet des § 30 sind die oberirdischen Gewässer einschließlich ihrer Randstreifen, Uferzonen und Auen als Lebensstätten und Biotop für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten zu erhalten. Sie sind so weiterzuentwickeln, dass sie ihre großräumige Vernetzungsfunktion auf Dauer erfüllen können.“ (§ 21 Abs. 5 BNatSchG)</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch die vorliegende Planung resultiert die Beseitigung gesetzlich geschützter Biotop = Knickbeseitigungen (vgl. Kapitel 3.13.3 Umweltbericht).</p>	<p>Begrenzung der Knickbeseitigungen auf das zwingend erforderliche Maß.</p>

3.5.2 Artenschutz

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Baufleitplan
<p>Fledermäuse: Baumbewohnende Arten wie Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Fransenfledermaus und Zwergfledermaus finden in Höhlen und Spalten alter Bäume in einem Knick westlich des bestehenden Gewerbegebietes einen potentiellen Lebensraum. In Gebäuden der Umgebung können Breitflügelfledermaus, Mücken und Zwergfledermaus Quartiere finden. Insbesondere der Redder im Westen des Plangebietes mit angrenzendem Wald und Brachflächen ist als Flugroute und Jagdhabitat von Bedeutung.</p> <p>Haselmäuse finden in den Knickstrukturen potentielle Lebensräume, konnten jedoch nicht nachgewiesen werden.</p> <p>Amphibien: Das Regennrückhaltebecken im Plangebiet hat für die Erdkröte eine besondere Bedeutung. Wasserfrosch, Grasfrosch und Teichmolch können hier sowie in einem Graben im Norden des Untersuchungsgebietes einen potentiellen Lebensraum finden.</p> <p>Brutvögel: Insgesamt 57 Brutvogelarten wird im Plangebiet ein Lebensraumpotential zugewiesen. Überwiegend häufigere Arten der Siedlungsbereiche. Besonders hervorzuheben ist als gefährdete Arten der Neuntöter als Art, die im Anhang I der VSRL gelistet ist. Zu nennen ist zudem ein aus früheren Jahren bekanntes Vorkommen der Schleiereule. Als Offenlandarten werden in dem Plangebiet gefährdete Arten wie Rebhuhn, Wachtel, Kiebitz, Feldlerche und Wiesenschafsteize genannt, die im Plangebiet vorkommen könnten. Die Eignung als Lebensraum ist jedoch von untergeordneter Bedeutung. Als gebäudebewohnende Brutvogelarten, die im Plangebiet einen potentiellen Lebensraum finden, werden Mehl- und Rauchschwalbe als gefährdete Arten gelistet.</p>	<p>Artenschutzrechtliche Prüfung vom Büro BBS Greuner-Pönicke aus Kiel</p>	<p>Für die Ermittlung des Artenpotentials wurden die vorhandenen Landschaftselemente erfasst und das faunistische Potential eingeschätzt. Konkrete faunistische Untersuchungen werden nicht für erforderlich gehalten.</p>	<p>Grundsätzlich die Artenschutzbestimmungen gem. Kapitel 5 BNatSchG und LNatSchG (hier insbesondere § 44 BNatSchG) mit dem Ziel, besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten zu schützen.</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Fledermäuse</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gefährdung von Individuen bei Baumfällung • Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei Baumfällungen • Verlust von Nahrungs- und Flugouten durch Überbauung <p>Brutvögel der Siedlungsbereiche</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Betroffenheit von Brutvögeln der Siedlungsbereiche, Mehl- und Rauchschwalbe <p>Gehölbewohnende Brutvögel</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gefährdung gehölbewohnender Brutvögel bei Knickrodung und Baumfällung • Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehölbewohnender Brutvögel bei Knickrodung und Baumfällung • Verlust von Nahrungsflächen gehölbewohnender Brutvögel bei Knickrodung und Baumfällung • O.g. Lebensraumverluste der gehölbewohnenden Brutvögel gelten für den Neuntöter mit Schwerpunkt in Brachen mit Weißdorn sowie Knicks mit Dornengehölz <p>Offenlandbrüter</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gefährdung von Individuen bei Baufeldräumung • Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Überbauung • Betroffenheit von Nahrungsflächen durch Überbauung 	<p>Fledermäuse</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quartiersprüfung • Bauzeitenregelungen <p>Gehölbewohnende Brutvögel</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung der gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten <p>Offenlandbrüter</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit, nicht 01.03. bis 31.08.

3.5.3 Allgemeiner Arten- und Biotopschutz und untergesetzliche Regelungen

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kernrisikolücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimie- rungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Eingriffsregelung Der Großteil Geltungsbereich mit seinen bereits gewerblich bzw. noch landwirtschaftlich genutzten Flächen wird in Anlehnung an ISH/MUNIFSH (1998) als Fläche bzw. Landschaftskomplex mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz bewertet.</p> <p>Demgegenüber stellen die überwiegend linearen Gehölzstrukturen, die halboffenen Brachflächen, die Grünflächen entlang des Vorflutgrabens sowie der Mitarbeiterpark bereits (relativ) naturnah und strukturreiche Bereich dar, denen eine besondere Bedeutung für den Naturschutz zukommt. Dies gilt auch für die festgesetzten, aber noch nicht umgesetzt Knick-Saumstreifen sowie die div. Anpflanzangebote gem. Ursprungsbebauungsplan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Landwirtschaftsplan GSP 2015 LUA-SH 2014 (Landwirtschafts- und Umwelatlant Schleswig-Holstein = www.umweltdaten.lands.h.de/atlant) Stellungnahme Kreis Rendsburg-Eckernförde v. 26.11.2015, 30.11.2015 KLAPPER 1995: Landschaftspflegischer Begleitplan zum B-Plan 33 sicher 	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung und allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Prüfergebnissen.</p>	<p>Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrade insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken, Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.“ (§ 1 Abs. 2 BNatSchG) <p>„Die Vermeidung und der Ausgleich vorraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz“) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.“ (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB)</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch die Beseitigung von Flächen und Landschaftsteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (hier Mitarbeiterpark, Knick-Krautsaumstreifen sowie lineare Siedlungsgehölze) kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Möglichst weitgehender Erhalt von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (über § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begründung der Bodenversiegelung in Kapitel 3.1) generell Durchgrünungsmaßnahmen für die Entwicklung von möglichst hochwertigen Siedlungsbiotopen (über § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.6 Auswirkungen auf die Landschaft

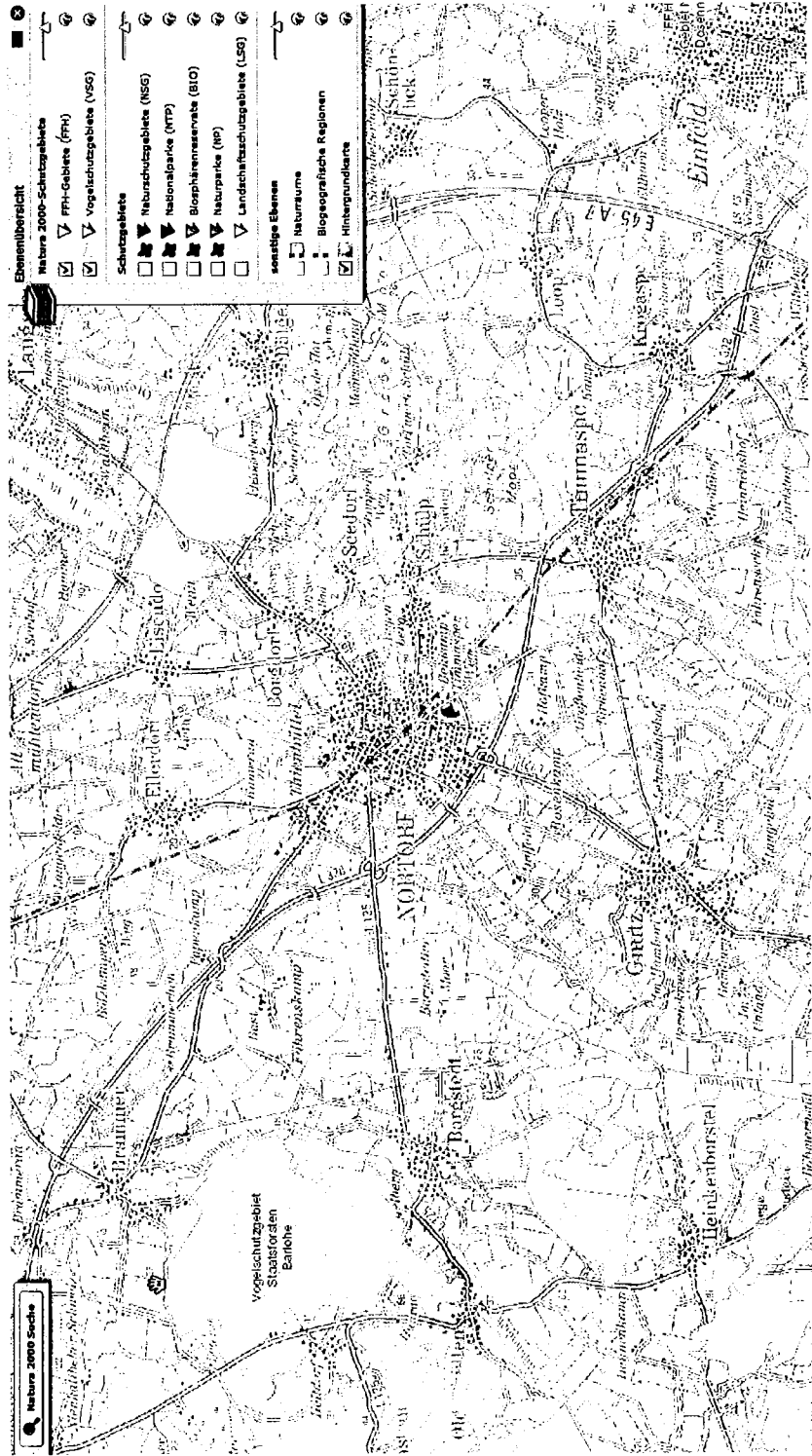
Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kernmisslingen	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	möglichst planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Das Planungsgebiet ist durch eine städtische Ortsrandlage geprägt und liegt im Naturraum „Holsteinische Vorgeest“. Diese naturräumliche Lage ist aber bereits durch Gewerbe- und Verkehrsfunktionen anthropogen stark überprägt. Die Siedlungsflächen werden hierbei durch überwiegend lineare Gehölzstrukturen gegenüber den angrenzenden Verkehrsflächen und der südlich und östlich beginnenden sog. „freien Landschaft“ abgegrenzt.</p> <p>Aufgrund der wenig exponierten Lage und der bereits umgebenden Eingrünung ergeben sich gegenüber der „freien“ Landschaft nur geringe Blickbeziehungen und insgesamt eine geringe Empfindlichkeit gegenüber möglichen Fernwirkungen in die umgebende Feldflur. Hieraus resultieren bei Erhalt der wertvollen Strukturen relativ geringe Anforderungen hinsichtlich der landschaftsgerechten Einbindung der zukünftigen Bebauung.</p> <p>Aufgrund der aktuell fehlenden Nutzung in Teilbereichen und der damit verbundenen Naturmähe der Fläche haben Teilflächen eine (theoretisch) hohe potentielle Bedeutung für das Naturerleben in der Stadt und als unreglementierter Spiel- und Erfahrungsbereich für Kinder und Jugendliche. Aufgrund der Lage in kann diese Bedeutung in der Praxis jedoch nicht bzw. kaum umgesetzt werden.</p> <p>Dem bereits vorhandenen zentralen Mitarbeiterpark kommt eine potentielle Bedeutung als Erholungsraum für zukünftige Nutzer innerhalb des Geltungsbereiches zu.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan GSP 2015 • Stellungnahme Kreis Rendsburg-Eckernförde v. 26.11.2015, 30.11.2015 • KLAPPER 1995: Landschaftspflegerischer Begleitplan zum B-Plan 33 s. 1-4 	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p> <p>„Zu dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zerstörung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“ (§ 1 Abs. 4 BNatSchG) <p>„Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, sowie sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigung des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauernde Schäden des Naturhaushalts und Zerstörungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarkeit oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.“ (§ 1 Abs. 5 BNatSchG)</p> <p>„Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldtränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Außenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.“ (§ 1 Abs. 6 BNatSchG)</p> 	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch die Beseitigung des Mitarbeiterparks kommt es zu einem Verlust von naturgeprägten Erholungsfächern.</p> <p>Durch ein Herantücken der Baugrenzen insbesondere an die südliche und östliche Geltungsbereichsgrenze ist gegenüber den bisherigen Festsetzungen mit stärkeren Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch massive bauliche Anlagen zu rechnen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der Bodenversiegelung und Baumassen bzw. der Flächeninanspruchnahme auf ein auch für das Umfeld noch verträgliches Maß (über § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) • Begrenzung der Beseitigung von ortsbildprägenden, naturnahen Strukturen auf das unbedingt notwendige Maß (über § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) • Ortstypische Neugestaltung des Geltungsbereiches insbesondere über gestalterisch wirksame Durch- und Eingrünungsmaßnahmen (über § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB) sowie gestalterische Festsetzungen (über § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO). • Erhalt und Entwicklung von Naherholungsmöglichkeiten im Geltungsbereich sowie seinem Umfeld. 	

3.7 Auswirkungen auf das Netz 'Natura 2000'

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Flächen des Netzes 'Natura 2000' sind innerhalb des Wirkungsbereiches des Geltungsbereiches nicht erkennbar betroffen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme Kreis Stormarn v. 26.11.2015 www.natura2000-sh.de 	- / -	- / -	Keine Veränderungen zu erwarten.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.	- / -

Abbildung: Lage von Flächen des Netzes 'Natura 2000' im Umfeld des Geltungsbereiches' (Quelle:

<http://www.geodienste.bfn.de/schutzgebiete/#?centerX=3588747.348¢erY=5968003.291?scale=10000?layers=515>)



3.8 Auswirkungen auf den Menschen

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.2)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Der Geltungsbereich wird überwiegend noch landwirtschaftlich genutzt. Teilflächen liegen brach bzw. werden gewerblich genutzt.</p> <p>Mögliche planungsrelevante Vorbelastungen (Schallimmissionen) können sich durch Immissionen aus folgenden planinternen bzw. umliegenden Nutzungen ergeben: Verkehrslärm durch die L 328 (DTV: 9.997) und die L 121 (DTV 3.491) (Daten jeweils gem. Verkehrsmengenkarte 2000).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan • GSP 2015 • Stellungnahme LLUR S.-H. (Technischer Umweltschutz) v. 12.11.2015 	<p>Die Einschätzung hinsichtlich des Verkehrslärms erfolgt auf Grundlage Anhang A der DIN 18005 und beruht nicht auf speziellen Prüfergebnissen.</p>	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <p>1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauGB)</p> <p>Lärm Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)</p> <p>16. BImSchVO (Verkehrslärm-schutzverordnung)</p> <p>vgl. ansonsten dargestellte Ziele bei Schutzgut Luft und Klima (Kapitel 3.3 und 3.4)</p> <p>nicht erkennbar planungsrelevant:</p> <p>18. BImSchVO (Sportanlagenlärm-schutzverordnung)</p> <p>Freizeitlärmrichtlinie</p> <p>6. BImSchVO (TA-Lärm)</p> <p>vgl. ansonsten dargestellte Ziele bei Schutzgut Luft und Klima (Kapitel 3.3 und 3.4)</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Erhebliche Auswirkungen durch Lärm sind nach derzeitiger überschlägiger Einschätzung in der nord-östlichen Ecke des Geltungsbereiches im Gewerbegebiet sowohl tagsüber als auch in der Nacht nicht auszuschließen (gem. Anhang A DIN 18005).</p> <p>Diese sind jedoch ggf. i.d.R. durch geeignete Maßnahmen voraussichtlich vermeidbar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Grundsätzliche Gliederung des Baugebietes nach in unterschiedlichem Maße schutzbedürftiger Nutzungen • Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (über § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.9 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Die Flächen des Geltungsbereiches werden neben den bestehenden Verkehrländern überwiegend noch landwirtschaftlich genutzt (Acker und Grünland). Eine gewerbliche Nutzung findet nur punktuell südlich des sog. Mitarbeiterpark statt. Das gem. Ursprungsplan festgesetzte kombinierte Regenklär- und -rückhaltebecken wurde Anfang des jetzigen Jahrtausends umgesetzt.</p> <p>Der Geltungsbereich wird überwiegend von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben.</p> <p>Für den Wirkbereich sind ansonsten keine planungsrelevanten Nutzungen sowie Kultur- und sonstigen Sachgüter erkennbar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan GSP 2014 • Stellungnahme Archäologisches Landesamt v. 03.11.2015 • Stellungnahme Landwirtschaftskammer v. 19.11.2015 • Stellungnahme Bauernverband S.-H. e.V. v. 19.11.2015 • Stellungnahme LLUR S.-H. (Untere Forstbehörde) v. 03.11.2015 • Stellungnahme LLUR S.-H. (Technischer Umweltschutz) v. 12.11.2015 	<p>-/-</p>	<p>Grundsätzlich Erhalt von Kulturgütern unter Berücksichtigung des Umgebungs-schutzes gem. § 9 (1) DSchG.</p> <p>„Historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sind zu erhalten.“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG)</p> <p>„Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang ungenutzt werden.“ (§ 1a Abs. 2 BauGB)</p> <p>„Wald darf nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde abgeholzt, gerodet, oder auf sonstige Weise in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung).“ (§ 9 LWaldG)</p> <p>„[...] ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldschutzstreifen) durchzuführen.“ (§ 24 LWaldG)</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Bereits gem. dem Ursprungsplan ist bei Umsetzung des geänderten Bebauungsplanes innerhalb der Verkehrs- und Gewerbeflächen mit einem Verlust aktuell noch landwirtschaftlicher genutzter Flächen zu rechnen. Dieser Verlust ist bereits derzeit planungsrechtlich zulässig und ändert sich zukünftig nicht.</p> <p>Durch Aufhebung des Bebauungsplanes in Teilbereichen (und damit der dort geplanten Ausgleichsflächen) wird jedoch die Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Flächen auf das unbedingt notwendige Maß reduziert. Unter Berücksichtigung, dass die neuen planexternen Ausgleichsflächen eine extensive landwirtschaftliche Nutzung vorsehen, ist hierdurch diesbezüglich mit positiven Auswirkungen zu rechnen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung in Kapitel 3.1) sowie Allgemeiner Arten- und Biotopschutz und untergesetzliche Regelungen (= Kapitel 3.5.3). • Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht 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 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. <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfabungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>

3.10 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen mit den daraus resultierenden erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen wurden in der ‚normalen‘ schutzgutbezogenen Einschätzung der Kapitel 3.1. bis 3.9 implizit mitberücksichtigt und entsprechend dargestellt und bewertet. Auf die dort gemachten Darstellungen wird daher verwiesen.

3.11 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Stoffliche Austräge ergeben sich insbesondere durch:

- Abwassermengen (Grau- und Schwarzwasser, Niederschlagswasser);
- Abfallaufkommen (baubedingt: insbesondere Bauabfälle, u.a. Abrissarbeiten; betriebsbedingt: insbesondere Siedlungsabfälle);
- generell Energieversorgung (Hausbrand / Kleinfeuerungsanlagen) sowie
- mot. Verkehr

Zu den o.g. Punkten 1 bis 4 werden im Folgenden nähere Ausführungen gemacht.

Abwasser

Beeinträchtigungen und Konflikte

Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bauleitplanes fällt Abwasser an.

Das anfallende Niederschlagswasser wird dabei nach ATV 138 hinsichtlich des Gehaltes an Belastungsstoffen im ungünstigen Fall als tolerierbarer Niederschlagsabfluss bewertet (innerhalb der Gewerbegebiete i.d.R. normal verschmutztes Niederschlagswasser gem. ISH/MUNFSH 1998).

Darüber hinaus fallen Grau- u. Schwarzwasser an.

Bei einem Einleiten von Abwasser in Oberflächengewässer bzw. bei Versickerung von Niederschlagswasser durch Versickerung in das Grundwasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen. Bei einer möglichen Direkteinleitung in Fließgewässer ergibt sich das Risiko durch Überformung des natürlichen Abflussregimes (gesteigerter Hochwasserabfluss, u.a. verbunden mit ‚hydraulischen Stresssituationen‘ und Katastrophentritt sowie Erosion der Gewässersohle) bzw. Kapazitätsengpässe bei Rückstau einrichtungen. Im Zusammenhang mit RRB mit anschließender Einleitung in Fließgewässer besteht das Risiko von sog. ‚thermischen Einträgen‘.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- ⇒ Das anfallende Grau- und Schwarzwasser soll über das Kanalisationsnetz der Kläranlage zugeführt und hier regelgerecht behandelt werden. Kapazitätsprobleme sind derzeit nicht erkennbar. Erhebliche Auswirkungen können so zusammenfassend vermieden werden.
- ⇒ Das anfallende Niederschlagswasser kann und soll über das bereits bestehende kombinierte Regenklär- und Rückhaltebecken behandelt und abgeleitet werden. Kapazitätsengpässe sind hierdurch nach durchgeführter Prüfung nicht zu erwarten.

Abfallaufkommen

Beeinträchtigungen und Konflikte

Sowohl bau- als auch betriebsbedingt ist mit einem nicht unerheblichen Abfallaufkommen zu rechnen (in erster Linie Bauabfälle incl. Bodenmassen sowie Siedlungsabfälle). Die aus dem

Abfallaufkommen resultierenden Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft werden i.d.R. außerhalb des Planungsgebietes verlagert (z.B. Flächeninanspruchnahme, Schadstoffein- bzw. -austräge).

Eine nähere Ausdifferenzierung des Abfallaufkommens erscheint auf der Planungsebene der Bauleitplanung nicht möglich und erforderlich.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Eine aus städtebaulicher Sicht resultierende Erforderlichkeit der Regelung des Aspekts ‚Abfallaufkommen‘ wird nicht gesehen. Im Folgenden werden daher lediglich Hinweise für die nachgeordneten Planungsebenen gegeben:

- ⇒ Die Bodenbewegungen und der -aushub sollten auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt werden.
- ⇒ Bei den Baumaterialien und der Baukonstruktion sollte grundsätzlich darauf geachtet werden, dass möglichst langlebige und reparaturfreundliche Materialien verwendet werden. Ferner sollte bei der Auswahl darauf geachtet werden, dass die Materialien nach einem Abriss, einer Renovierung oder einem Umbau wiederverwendet oder recycelt werden können.
- ⇒ Grundsätzlich sollten möglichst nur weitgehend umweltfreundliche Baustoffe verwendet werden.

Energie

Beeinträchtigungen und Konflikte

Insbesondere durch die Bereitstellung für den Wärmeenergiebedarf sowie den induzierten mot. Verkehr kommt es durch stoffliche Emissionen grundsätzlich zu Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Eine sich aus städtebaulicher Sicht resultierende Erforderlichkeit der Regelung des Aspekts ist nicht erkennbar. Im Folgenden werden daher lediglich Hinweise gegeben:

- Durch die Verwendung regenerativer Energiequellen (besonders Sonnenenergie) können die Schadstoffemissionen insgesamt insbesondere gegenüber festen oder flüssigen Brennstoffen, wie z.B. Kohle oder Öl, reduziert werden.
- ⇒ Die stofflichen Emissionen korrelieren dabei eng mit dem Energieverbrauch, so dass Energiesparmaßnahmen i.d.R. auch immer einen positiven Rückkopplungseffekt auf die Schadstoffemissionen haben (vgl. Kapitel 3.12).

Motorisierter Verkehr

Beeinträchtigungen und Konflikte

Im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplans ist überschlüssig mit keinen zusätzlichen verkehrsinduzierenden Wirkungen zu rechnen (vgl. Kapitel 2.2).

Mit der Umsetzung der Planung ist aber grundsätzlich insbesondere betriebsbedingt eine verkehrsinduzierende Wirkung verbunden (primär Einkaufs-, Liefer- und Berufsverkehr). Es handelt sich hierbei typischerweise um mot. Individualverkehr, der aufgrund der entfernten Lage des Vorhabens zum Stadtgebiet verstärkt wird. Andererseits können durch die verkehrsgünstige Lage aufgrund der unmittelbaren Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz (L 121 und L 328) Beeinträchtigungen empfindlicherer Bereiche (z.B. von Wohnbauflächen) minimiert werden.

Eine ÖPNV-Bedienung des Planungsgebietes mit seinem Umfeld existiert nicht.

Die Erreichbarkeit für Fahrradfahrer ist über den vorhandenen Radweg an der L 121 gewährleistet.

Aus dem (mot.) Verkehr resultieren eine Reihe typischer, verkehrsbedingter Umweltauswirkungen mit einer häufigen deutlich ausgeprägten Problemverlagerung in das Umland (u.a. Schadstoffemissionen, Ressourcenverbrauch). Eine nähere Ausdifferenzierung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden nicht für notwendig erachtet.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Eine sich aus städtebaulicher Sicht resultierende Erforderlichkeit der Regelung des Aspekts ist nicht erkennbar. Im Folgenden werden daher lediglich Hinweise gegeben:

Grundsätzlich sollte neben dem ÖPNV insbesondere der nicht mot. Verkehr bei zukünftigen Planungen ausreichend berücksichtigt und gefördert werden, d.h. vor allem:

- ⇒ Im Rahmen der nachfolgenden Planungen sollten Möglichkeiten – auch im Zusammenhang mit dem zukünftig westlich angrenzenden B-Plan 38 - einer ÖPNV-Anbindung geprüft und nach Möglichkeit umgesetzt werden. Mögliche Haltestellen könnten innerhalb der Straßenverkehrsflächen angelegt werden.
- ⇒ Durch Entwicklung eines privaten oder organisierten 'Car-sharing' kann i.d.R. einerseits die Anzahl der Personenkraftwagen als auch in Einzelfällen die motorisierte Verkehrsleistung insgesamt minimiert werden. Auf der anderen Seite könnte so durch Teilung von z.B. 'Dienstwagen' auch eine Unterstützung bzw. finanzielle Entlastung von (Klein-) Unternehmen erreicht werden. Für das geplante Gewerbegebiet sollten daher unter zukünftiger Einbeziehung des westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 38 Realisierungschancen für ein solches 'Car-sharing' geprüft und ggf. deren Umsetzung gefördert werden.

3.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Beeinträchtigungen und Konflikte

Der zu erwartende Energieverbrauch ergibt sich neben dem induzierten mot. Verkehr voraussichtlich im Wesentlichen aus dem Raumwärmebedarf.

Für den Energieverbrauch werden i.d.R. nicht erneuerbare Energiequellen genutzt. Durch einen nicht sparsamen Einsatz nicht regenerierbarer Energiequellen wird die nachhaltige Nutzungsfähigkeit geogener Naturgüter (u.a. Erdöl, Gas, Kohle) beeinträchtigt.

Umweltziele

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG sind

„Naturgüter die sich nicht erneuern,[...] sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen.“

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- ⇒ Grundsätzlich ist eine energiesparende Stellung und kompakte Bauweise von Gebäuden anzustreben (i.d.R. über § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB).
- ⇒ Grundsätzlich sollte die Nutzung regenerativer Energiequellen berücksichtigt bzw. eine entsprechende spätere möglichst problemlose Nutzung zumindest gewährleistet werden (über § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB). Hierzu gehört z.B. eine möglichst sonnenexponierte und auch hinsichtlich der Dachneigung energetisch günstigen Ausrichtung zukünftiger Dachflächen bzw. entsprechende baukonstruktive Berücksichtigung im Rahmen des Hochbaus (z.B.

durch den Einbau von entsprechenden Solarleitungen bzw. Leerrohren für eine mögliche spätere Nutzung).

⇒ Durch Verwendung alternativer Leuchtentypen (insbesondere Natrium-Hochdruck- bzw. entsprechende Niederdrucklampen bzw. Leuchtdioden anstelle von Quecksilber-Hochdrucklampen) können - neben Artenschutzaspekten – insbesondere auch Energiespareffekte verbunden werden.

3.13 Eingriffsregelung

Durch die Festsetzungen werden Veränderungen der Gestalt und / oder Nutzung von Grundflächen festgesetzt, die grundsätzlich zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie Landschaftsbild führen *können*. Somit werden Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet.

In Abhängigkeit von der konkreten Festsetzungen (insbesondere dem Maß der baulichen Nutzung aber auch der Bauweise sowie der Baugrenzen) kommt es voraussichtlich zu entsprechenden erheblichen Beeinträchtigungen (insbesondere Bodenversiegelungen, Knickbeseitigungen sowie Verlust von sog. Ausgleichsflächen – s.u.).

Nach dem sog. ‚Eingriffserlass‘ nach ISH/MUNFSH (2013) richten sich Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen nach den Bedingungen des Einzelfalls. Je mehr es im Planungsprozess gelingt, Beeinträchtigungen zu vermeiden, umso geringer ist der Kompensationsbedarf. Dabei können Ausgleichsmaßnahmen auch Doppelcharakter haben: Eine Schutzpflanzung kann z.B. einen Eingriff in den Boden und den Eingriff in das Landschaftsbild ausgleichen (vgl. ebenda).

Über Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft hat die Gemeinde i.d.R. nach § 1a Abs. 3 BauGB eigenverantwortlich im Rahmen der Abwägung zu entscheiden (hiervon ausgenommen: u.a. Beseitigen von geschützten Biotopen). Der o.g. Erlass enthält lediglich Hinweise, wie Eingriffe zu bewerten und der Ausgleich zu ermitteln ist. Die genannten Verhältniszahlen stellen Empfehlungen dar, die eine einheitliche Anwendung in Schleswig-Holstein ermöglichen sollen. Die Gemeinde ist jedoch nicht an ein standardisiertes Verfahren gebunden. Es ist letztlich Aufgabe der planenden Gemeinde in eigener Verantwortung die Schwere der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu beurteilen und über Vermeidung und Ausgleich – auch unter Kostengesichtspunkten – abwägend zu entscheiden (vgl. ebenda).

3.13.1 Eingriffsrelevante Veränderungen

Durch die Festsetzungen werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. In der folgenden Tabelle erfolgt eine systematische Auflistung der Einschätzung und Bewertung der wesentlichen eingriffsrelevanten planungsrechtlichen Veränderungen (vgl. hierzu nachfolgende Textkarte als Übersicht). Im Anschluss in den Kapitel 3.13.2 erfolgt darauf aufbauend eine schutzgutbezogene Kompensationsbedarfsermittlung.

Tabelle: Eingriffsrelevante Veränderungen

	Eingriffsrelevante Änderungen	Einschätzung/Bewertung
1	Anderung der Grundnutzung von <u>Grünfläche</u> in	
1.1	<u>Wasserfläche.</u> Es handelt sich hierbei um einen Entwässerungsgraben zwischen Gewerbegebiet und der L 328 bzw. L 121. Der Graben war im Ursprungsplan aufgrund fehlender Vermessung nur mit grobem Umriss als Darstellung ohne Normcharakter innerhalb einer Grünfläche dargestellt.	Es wird lediglich der alte und aktuelle Bestand planungsrechtlich anderweitig festgesetzt. Eingriffe sind nicht zu erwarten.
1.2	<u>Gewerbegebietsfläche bzw. Pumpstation'.</u> Die im Rahmen der Erschließung angelegte zentrale öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (sog. Mitarbeiterpark) soll entsprechend umgenutzt werden.	Durch die Änderung ist mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen (Bodenversiegelungen. Beseitigung einer strukturreichen, naturnah gepflegten Parkanlage = Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz).
1.3	<u>Straßenverkehrsfläche.</u> Das bisherige festgesetzte Straßenbegleitgrün innerhalb der Wendeanlage der Gnutzer Straße wird in Straßenverkehrsfläche umgewandelt. Dies gilt ebenso für eine Grundstückszufahrt.	Durch die Änderung ist mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen (Bodenversiegelungen. Beseitigung von Straßenbäumen = Landschaftsteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz).
2	Anderung der Grundnutzung von <u>Maßnahmenflächen des Naturschutzes</u> in	
2.1	<u>Gewerbegebietsflächen.</u> Es handelt sich hierbei um eine Umwandlung der festgesetzten ‚Knick-Krautsaumstreifen‘ mit einer Gesamtbreite incl. Knick bis zu 15 m. Die Streifen dienten dem Schutz der zu erhaltenden Knicks. Die Flächen hatten keine Ausgleichsfunktion und wurden nicht als Ausgleichsflächen bilanziert (vgl. GSP 1999, S. 3 Kapitel 6 Zusammenfassung bzw. KLAPPER 1995).	Durch die Änderung ist mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen (Bodenversiegelungen, Verlust von Landschaftsteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz).
2.2	<u>Wasserflächen.</u> Es handelt sich hierbei um einen Entwässerungsgraben zwischen Gewerbegebiet und der L 328 innerhalb einer festgesetzten Sukzessionsfläche. Der Graben war im Ursprungsplan aufgrund fehlender Vermessung nur mit grobem Umriss als Darstellung ohne Normcharakter innerhalb einer Maßnahmenfläche Naturschutz dargestellt (s.o. Ziffer 1.1).	Es wird lediglich der alte und aktuelle Bestand planungsrechtlich anderweitig festgesetzt. Eingriffe sind nicht zu erwarten (s.o. auch Ziffer 1.1).
2.3	<u>Flächen für Ver- und Entsorgung (kombiniertes Regenklär- und -rückhaltebecken).</u> Die umliegenden Flächen des gem. B-Plan 33 festgesetzten Regenklärbeckens wurden als Sukzessionsfläche geplant (vgl. Klapper 1995) bzw. als ‚Sumpfflächen‘ im B-Plan festgesetzt. Es handelt sich hierbei um bilanzierte Ausgleichsflächen.	Durch die gegenüber dem B-Plan veränderte Entwässerungsplanung kommt es zu einem formellen Verlust von Ausgleichsflächen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind ansonsten nicht zu erwarten.
2.4	<u>Grünflächen.</u> Die Lage des Knicks südlich entlang der Gnutzer Straße wird mit den angrenzenden Flächen als innerhalb von Straßenbegleitgrün und nicht mehr innerhalb eines ‚Knick-Saumstreifens‘ festgesetzt.	Es wird lediglich der alte und aktuelle Bestand planungsrechtlich anderweitig festgesetzt. Eingriffe sind bei entsprechend extensiver Pflege des Straßenbegleitgrüns durch die Stadt Nortorf nicht zu erwarten.
3	Anderung der Grundnutzung von <u>Sondergebiet ‚Logistikzentrum‘</u> in	
	Gewerbegebietsflächen.	Allein durch den Nutzungswandel ist nicht mit zusätzlichen Eingriffen zu rechnen.
	Straßenverkehrsflächen.	Durch die Änderung ist i.d.R. mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen (zusätzliche Bodenversiegelungen)

	Eingriffsrelevante Änderungen	Einschätzung / Bewertung
4	Aufhebung von Teilbereichen:	
4.1	<p>Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes Zweckbestimmung ‚<u>Sukzession</u>‘ östlich der L 121. Es handelt sich um das Flurstück 69 (Ohlenlande). Es handelt sich gem. B-Plan 33 um eine Ausgleichsfläche für den B-Plan 33 (14.780 m², vgl. GSP 1999, S. 3 Kapitel 5). Die Fläche wird - wie während der Planaufstellung zum Ursprungsplan - weiterhin noch landwirtschaftlich genutzt. Da im Zusammenhang mit der Erschließung des B-Plan 33 (2001/2002) schon absehbar war, dass der Ausgleich - abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes - über das kommunale Ökokonto erfolgen soll, wurde auf eine Umsetzung der Maßnahme verzichtet.</p>	<p>Es kommt zu einem formellen Verlust von Ausgleichsflächen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind ansonsten nicht zu erwarten.</p>
4.2	<p>Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes Zweckbestimmung ‚<u>Sukzession</u>‘ östlich der L 121. Es handelt sich um ein Teilstück aus dem Flurstück 55/6. Es handelt sich gem. B-Plan 33 um eine Ausgleichsfläche für den B-Plan 33 (2.610 m², vgl. GSP 1999, S. 3 Kapitel 5). Das Flurstück wird derzeit als Grünfläche genutzt. Da im Zusammenhang mit der Erschließung des B-Plan 33 (2001/2002) schon absehbar war, dass der Ausgleich - abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes - über das kommunale Ökokonto erfolgen soll, wurde auch unter Berücksichtigung des Fortfalls des gesetzlichen Biotopschutzes für eine Teilfläche des Flurstückes (vgl. Ziffer 4.6) auf eine Umsetzung der Maßnahme verzichtet.</p>	<p>Es kommt zu einem formellen Verlust von Ausgleichsflächen (2.610 m²). Erhebliche Beeinträchtigungen sind ansonsten nicht zu erwarten.</p>
4.3	<p>Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes Zweckbestimmung ‚<u>Sukzession</u>‘, ‚<u>Sumpf</u>‘ und ‚<u>niederwaldartige Aufforstungen</u>‘ westlich der L 121. Es handelt sich um das Flurstück 31/1 sowie den überwiegenden Teil des Flurstückes 34/3. Es handelt sich gem. B-Plan 33 um eine Ausgleichsfläche für den B-Plan 33 (zusammen mit den Flächen aus Ziffer 2.3 und 4.4 insgesamt 48.500 m², vgl. GSP 1999, S. 3 Kapitel 5). Da die Entwässerung im Zusammenhang mit der Erschließung des B-Plan 33 (2001/2002) geändert wurde und ebenso schon absehbar war, dass der Ausgleich - abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes - über das kommunale Ökokonto erfolgen soll, musste bzw. konnte auf eine Umsetzung der Maßnahme verzichtet werden. Die Fläche wird wie während der Planaufstellung weiterhin noch landwirtschaftlich genutzt.</p>	<p>Es kommt zusammen mit den Flächen der Ziffern 2.3 und 4.4 zu einem formellen Verlust von Ausgleichsflächen (48.500 m²). Erhebliche Beeinträchtigungen sind ansonsten nicht zu erwarten.</p>

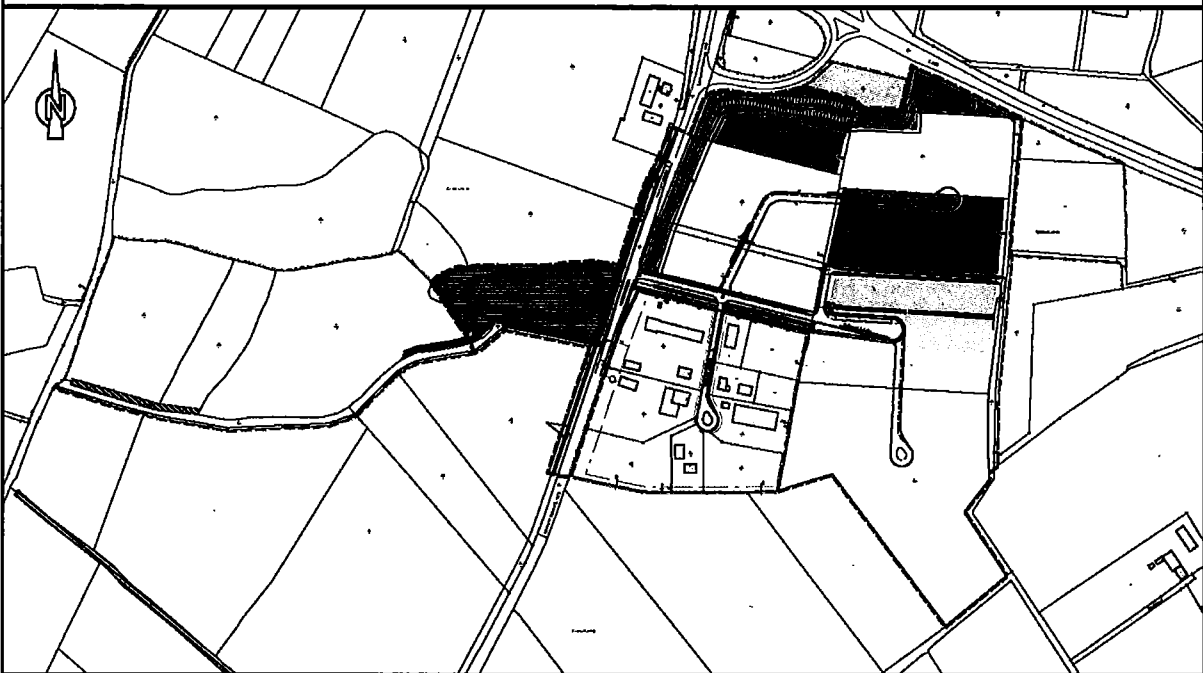
	Eingriffsrelevante Änderungen	Einschätzung/Bewertung
4.4	<p>Wasserflächen Es handelt sich um ein Teilstück aus dem Flurstück 34/3 westlich der L 121. Es handelt sich gem. B-Plan 33 (vgl. KLAPPER 1995) um einen Überlaufgraben im Rahmen der gem. B-Plan 33 geplanten Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers. Es handelt sich gem. B-Plan 33 (vgl. KLAPPER 1995) ebenso um eine Ausgleichsfläche für den B-Plan 33.</p> <p>Da die Entwässerung im Zusammenhang mit der Erschließung des B-Plan 33 (2001/2002) geändert wurde und ebenso schon absehbar war, dass der Ausgleich - abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes - über das kommunale Ökokonto erfolgen soll, musste und konnte auf eine Umsetzung der Maßnahme verzichtet werden. Die Fläche wird wie während der Planaufstellung weiterhin noch landwirtschaftlich genutzt.</p>	<p>Es kommt zu einem formellen Verlust von Ausgleichsflächen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind ansonsten nicht zu erwarten.</p>
4.5	<p>Waldflächen. Es handelt sich um das Flurstück 30/2. Es handelt sich gem. B-Plan 33 (vgl. KLAPPER 1995) um eine Ausgleichsfläche für den B-Plan 33 (23.338 m²). Die Fläche wird wie während der Planaufstellung weiterhin noch landwirtschaftlich genutzt. Da im Zusammenhang mit der Erschließung des B-Plan 33 (2001/2002) schon absehbar war, dass der Ausgleich - abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes - über das kommunale Ökokonto erfolgen soll, wurde auf eine Umsetzung der Maßnahme verzichtet.</p>	<p>Es kommt zu einem formellen Verlust von Ausgleichsflächen (23.338 m²). Erhebliche Beeinträchtigungen sind ansonsten nicht zu erwarten.</p>
4.6	<p>Geschützten Biotop Es handelt sich im um ein Teilstück aus dem Flurstück 55/6 südlich der L 328. Es handelt sich gem. B-Plan 33 (vgl. KLAPPER 1995) gem. den damaligen gesetzlichen Bestimmungen um ein geschütztes Biotop (= Sukzessionsfläche). Aufgrund der geänderten gesetzlichen Bestimmungen existiert der Schutzstatus nicht mehr.</p>	<p>Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p>
5	<p>Maßnahmenflächen für den Naturschutz gem. 19. Änderung FNP Es handelt sich um die Flurstücke 27/2, 27/3, 35 und 36/2. Bei den Flächen handelt es sich um geplante Ausgleichsmaßnahmen für den B-Plan 38. Im Rahmen der Aufstellung des B-Plan 33 erfolgt jedoch abweichend von der vorbereitenden Bauleitplanung der Ausgleich über das kommunale Ökokonto der Stadt Nortorf. Die Flächen sollen daher wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden.</p>	<p>Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p>

	Eingriffsrelevante Änderungen	Einschätzung/ Bewertung
6	<p>Knick-Krautsaum Verzicht auf Festsetzung eines Knick-Krautsaumes in der Breite von bisher ca. 5 bis 7 m sowie der Errichtung eines mind. 1,5 m hohen Zaunes gegenüber der angrenzenden gewerblichen Nutzung.</p> <p>Generell Vergrößerung des ‚Baufensters‘ und Heranrücken der Baugrenze bis an den Knickschutzstreifen von bisher 10 m Schutzabstand auf nunmehr 0 m</p>	<p>Durch die Änderung ist mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen (Funktions- und Flächenverlust von Landschaftsteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz - vgl. Ziffer 2.1!</p>
7	<p>Anpflanzgebote von Einzelbäumen Verzicht auf konkrete Anpflanzgebote von Einzelbäumen entlang der Planstraße B (Gnutzer Straße) auf den angrenzenden Gewerbegebietsgrundstücken. Stattdessen wird die Pflanzung von Einzelbäumen flexibel in Teil B gleichwertig textlich festgesetzt</p>	<p>Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p>
8	<p>Anpflanzgebote aus standortheimischen Pflanzen Verzicht auf Anpflanzgebote eines ca. 5 m breiten durchgehenden Pflanzstreifens aus standortheimischen Pflanzen entlang der Gnutzer Straße auf den angrenzenden Gewerbegebietsgrundstücken.</p>	<p>Durch die Änderung ist mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen (Flächenverlust von Landschaftsteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.</p>






* = Einschätzung erfolgt unter Vorbehalt der Festsetzungen hinsichtlich dem Maß der baulichen Nutzung!

Textkarte: Aktuelle Flächennutzungen (ohne Verkehrsflächen)

2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Am Hofkamp"



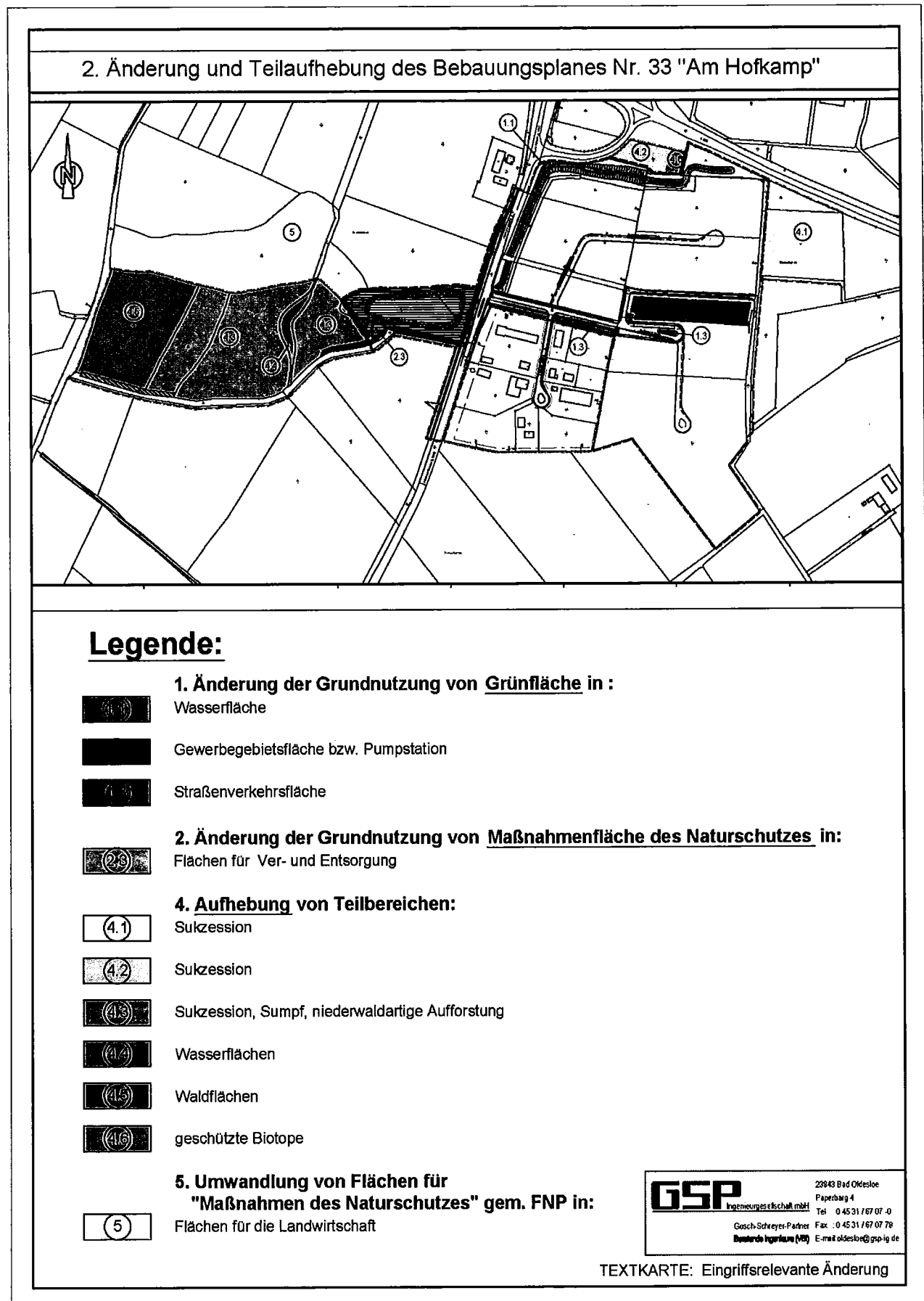
Legende:

-  Landwirtschaftlich genutzte Fläche (tlw. incl. Wasserfläche)
-  Brachflächen (tlw. incl. Wasserfläche)
-  Fläche für Ver- und Entsorgung, kombiniertes RKB/RRB
-  Gewerblich genutzte Flächen
-  Grünflächen

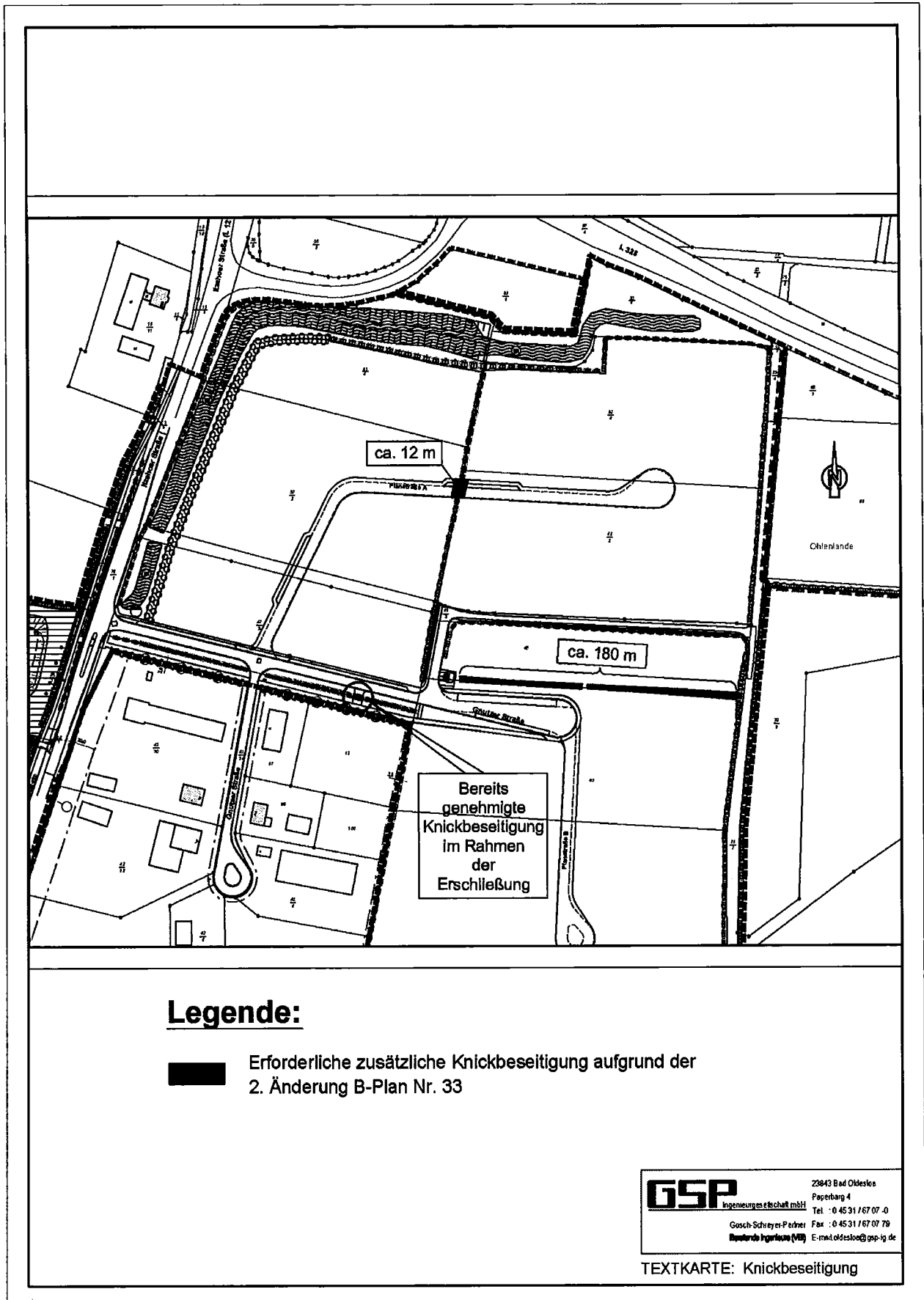
GSP 23843 Bad Oldesloe
Ingenieurgesellschaft mbH Paperberg 4
Tel.: 0 45 31 / 67 07 -0
Grosch-Schreyer-Partner Fax: 0 45 31 / 67 07 79
Büro der Ingenieure (MB) E-mail: oldesloe@gsp-ig.de

TEXTKARTE: aktuelle Flächennutzung (ohne Verkehrsflächen)


Textkarte: Planungs- und Eingriffsrelevante flächenhafte Änderungen (vgl. gesonderte Tabelle in Kapitel 3.1.31)



Textkarte: Erforderliche zusätzliche Knickbeseitigungen aufgrund der 2. Änderung B-Plan 33



Legende:

-  Erforderliche zusätzliche Knickbeseitigung aufgrund der 2. Änderung B-Plan Nr. 33

GSP
Ingenieurgesellschaft mbH
23843 Bad Oldesloe
Papenberg 4
Tel.: 0 45 31 / 67 07 -0
Gosch-Schreyer-Partner Fax: 0 45 31 / 67 07 79
Bauverordnungsamt (VBB) E-mail: oldesloe@gsp-ig.de

TEXTKARTE: Knickbeseitigung

3.13.2 Eingriffsbewertung und Ermittlung Kompensationsbedarf gem. ISH/MUNFSH

3.13.2.1 Boden

Das Ausmaß der Vorbelastung bzw. der derzeitigen zulässigen Bodenversiegelung kann aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 abgeleitet werden. Danach ergibt sich für den Geltungsbereich (planungsrechtlich, ohne Aufhebungsbereich) ein Versiegelungsgrad von ca. 52 % (= ca. 97.755 m² versiegelte Fläche).

Tabelle: Ermittlung der bisher (planungsrechtlich) zulässigen Bodenversiegelung bzw. Vorbelastung

Zulässige versiegelte Fläche gem. B-Plan 33 (vgl. GSP 1999, S. 1)	129.868 m ²
abzgl. zulässiger versiegelter Flächenanteil aus der 1. Änderung B-Plan 33 (vgl. Umweltbericht zur 1. Änderung B-Plan 33, S. 5, Kapitel 5.3.2.1)	32.113 m ²
SUMME (zulässige Vorbelastung im Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plan 33)	97.755 m ²

Aufgrund der 2. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich gegenüber den bisherigen Festsetzungen ein deutlich erhöhter Versiegelungsgrad in der Größenordnung von ca. 68 % (= ca. 127.846 m² versiegelte Fläche, vgl. folgende Tabelle).

Diese zu erwartenden **zusätzlichen und neuen Bodenversiegelungen in der Größenordnung von gerundet ca. 3,0 ha** sind planungsrechtlich nicht zulässig und es wird daher hierfür ein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.

Nach ISH/MUNFSH 1998 wird hierbei von folgender Bemessungsgrundlage für die Ausgleichsmaßnahmen für Bodenversiegelungen ausgegangen:

- 1 : 0,5 für total versiegelte Flächen
- 1 : 0,3 für wasserdurchlässige Flächen

Eingriffe in den Boden gelten nach dem o.g. Runderlass i.d.R. als ausgeglichen, wenn

- eine entsprechend der Eingriffsfläche gleich große Fläche entsiegelt und hier die entsprechenden Bodenfunktionen wieder hergestellt werden (anschließend wäre eine intensive landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung zulässig) oder
- entsprechend dem ermittelten Mindestflächenumfang und auf Grundlage der o.g. Bemessungsgrundlage landwirtschaftliche Flächen aus der Produktion genommen werden und zu naturbetonten Biotoptypen entwickelt werden.

Die Ermittlung der Eingriffsfläche und des notwendigen Mindestflächenumfangs für den Ausgleich für das Schutzgut Boden ergibt sich aus folgender Tabelle. Es handelt sich um insgesamt **ca. 3 ha** (Eingriffsfläche) bzw. **ca. 1,5 ha** (Mindestflächenumfang).

Tabelle: Schutzgut Boden - Ermittlung der ausgleichspflichtigen Eingriffsfläche bzw. Bodenversiegelung und Ausgleichsbedarf

^A =Der Flächenbedarf kann nach dem genannten Erlass (Anlage, Punkt 3.1) maximal um die Hälfte reduziert werden,
 um 75 % der Flächen der (Bau-/ Eingriffs-) Grundstücke, die auf Grund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind (z.B. Anpflanzung von Sträuchern einheimischer Arten);
 um 50 % der Flächen begrünter Dächer

hier: kommt nicht zur Anwendung!

^B =Der Anteil befestigter Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise wird textlich nicht festgesetzt und ist derzeit in der Planung i.d.R. auch nicht erkennbar zu erwarten (Ausnahmen im Bereich des RRB sowie Wirtschaftsweg ‚Ohlenlande‘.

geplante Flächen- nutzung	Größe in m ²	Versiegelungsansatz befestigte Flächen	Eingriffsfläche (vollversiegelt) in m ²	Eingriffsfläche (teilversiegelt) in m ² ^B
GE	129.330	x 0,6 (GRZ) x 1,5 bzw. max. 0,8 (Versiegelungsklausel § 19 BauNVO)	103.464	0
Straßenverkehrs- fläche	21.255	99 % pauschal als Ansatz	20.042	1.000
Verkehrsfläche be- sonderer Zweck- bestimmung	2.840	100 % pauschal als Ansatz	2.840	0
Flächen f. Ver- und Entsorgung	13.590	pauschal als Ansatz	200	300
Grünfläche (Stra- ßenbegleitgrün)	11.080	0 % pauschal als Ansatz	0	0
Wasserflächen (Graben)	7.680	0 % pauschal als Ansatz	0	0
Maßnahmenfläche Naturschutz ‚Suk- zession‘	2.765	0 % pauschal als Ansatz	0	0
Aufhebungsflächen	91.400	0 % pauschal als Ansatz	0	0
SUMME	279.940	ZWISCHENSUMME:	126.546	1.300
		Abzüglich planungsrechtlicher Vorbelastung	97.755	0
		GESAMTSUMME – EINGRIFFSFLÄCHE	28.791	1.300
	Eingriffs- fläche	Ausgleichsverhältnis	erforderlicher Ausgleich	
Eingriffsfläche vollversiegelt	28.791	1 : 0,5	14.3396	
Eingriffsfläche teilversiegelt	1.300	1 : 0,3	390	
SUMME	30.091	Zwischensumme	14.786	
		Flächenreduzierung^A	0	
		GESAMTSUMME AUSGLEICHSBEDARF	14.786	

Bodenabgrabungen, -aufschüttungen und -umlagerungen

Im Zusammenhang mit der Erschließung, Bebauung und Gestaltung des Geltungsbereiches ist grundsätzlich mit Bodenabgrabungen, -aufschüttungen bzw. generell Bodenumlagerungen zu rechnen.

Diese werden jedoch gem. sog. Eingriffserlass als nicht erheblich bewertet.

3.13.2.2 Wasser

Aus dem erhöhten Versiegelungsgrad resultieren ein erhöhter Regenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate.

Entsprechende Eingriffe in das Schutzgut Wasser gelten in dem o.g. Erlass grundsätzlich als ausgeglichen, wenn das anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser versickert wird bzw. normal oder stark verschmutztes Niederschlagswasser mindestens in Regenklärbecken behandelt wird und danach in Regenrückhaltebecken versickert bzw. verzögert in einen Vorfluter abgeleitet wird, wobei beide Becken naturnah zu gestalten sind. Eine naturnahe Gestaltung liegt vor, wenn die Anlage einem natürlichen Gewässer vergleichbare Biotopfunktionen auf Dauer erfüllen kann. Sind entsprechende Maßnahmen nicht möglich, ist zu prüfen, ob sonstige Maßnahmen zum Ausgleich, z.B. Entrohung eines Gewässers oder die Vernässung einer Fläche, möglich sind.

3.13.2.3 Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Einzelbäume

Der Verzicht auf konkrete private Einzelbaumpflanzungen entlang der Gnutzer Straße auf den Baugrundstücken wird durch eine hinsichtlich des Standortes flexiblere textliche Festsetzung gleichwertig kompensiert. Erhebliche Beeinträchtigungen sind hierdurch somit nicht zu erwarten.

Der Verlust von Straßenbäumen durch die Überbauung der Wendeanlage in der Gnutzer Straße kann durch zu erwartende Baumpflanzungen innerhalb der neuen Erschließungsstraßen voraussichtlich kompensiert werden. Die Stadt Nortorf wird eigenverantwortlich entsprechende Neupflanzungen im erforderlichen und angemessenen Umfang umsetzen, so dass entsprechende Festsetzungen nicht für erforderlich gehalten werden.

Knickbeseitigungen

Im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind folgende Knickbeseitigungen erforderlich (vgl. o.g. Textkarte):

- a. Eine Knickbeseitigung in der Breite der künftigen Planstraße A (ca. 12 lfdm).
- b. Eine Knickbeseitigung entlang der südlichen Grenze der sog. Mitarbeiterparks zur Erschließung der dort neu geplanten Gewerbeflächen (ca. 180 lfdm).
- c. Für ein bereits ausgeführte Knickbeseitigung an der Gnutzer Straße zur Erschließung eines dort südlich gelegenen Gewerbestandstückes im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plan 33 liegt eine naturschutzrechtliche Genehmigung vor. Die Planung wird daher nur redaktionell übernommen.

Die Ausgleichsgrundsätze für die Beseitigung von Knicks ergeben sich aus MELULR 2017 (Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz v. 20.01.2017). Demnach erfolgt der Ausgleich durch die Neuanlage eines Knicks in einem Ausgleichsverhältnis von 1:2.

Daraus ergibt sich die Erfordernis von insgesamt **384 lfdm Knickneuanlage**.

Knickschutz / Knickschutzstreifen

Innerhalb und entlang der Randbereiche des Geltungsbereichs befinden sich gem. § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützte Knicks.

Durch die Änderung kommt es aber zu einem Verlust von Pufferstreifen zwischen Knick und angrenzenden Gewerbeflächen. Darüber hinaus rückt die Baugrenze i.d.R. bis unmittelbar an den Knickschutzstreifen heran. Durch diese Festsetzungen ist voraussichtlich damit zu rechnen, dass die Lebensraumfunktion des Funktionskomplexes ‚Knick-Saumstreifen‘ gegenüber den bisherigen Festsetzungen durch Flächenverlust sowie störende Randeffekte erheblich beeinträchtigt wird.

Der Flächenverlust beträgt ca. 10.800 m². Die Länge der betroffenen Knickabschnitte beträgt ca. 1.800 lfdm.

Vorgaben für die Bemessung des Ausgleichsverhältnisses für den o.g. Funktionsverlust gibt es nicht.

Können in Anlehnung an den sog. ‚Eingriffserlass‘ (ISH/MUNFSH 1998) die ‚Knick-Saumstrukturen‘ überwiegend als kurzfristig wieder herstellbar gelten, ergibt sich aus dem o.g. Erlass ein Mindestausgleichsverhältnis von 1:1, wenn bei der konkreten Ausgleichsmaßnahme die Entwicklung von gleichartigen bzw. - wenn dies nicht möglich ist - gleichwertigen Biotoptypen berücksichtigt wird. Der Ausgleichsbedarf beträgt bei dieser Berechnung **10.800 m**.

Lineare Anpflanzgebote

Die linearen Anpflanzgebote beidseitig in 2 Teilabschnitten entlang der Gnutzer Straße sind als Siedlungsgehölze mit standortheimischen Gehölzen einzuschätzen. Insbesondere auch aufgrund der festgesetzten standortheimischen Gehölze können diese Elemente als knickähnliche Strukturen bewertet werden, die vielfältige ‚ökologische‘ Funktionen innerhalb des Siedlungsverbundes erfüllen. Es ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass diese Strukturen aufgrund der Lage und störenden Randeffekte gegenüber der ‚freien Landschaft‘ nur eine deutlich verminderte Lebensraumfunktion ausüben können.

Der durch die Änderung des B-Planes festgesetzte Flächenverlust beträgt ca. 1.525 m².

Die linearen Anpflanzgebote können in Anlehnung an den sog. ‚Eingriffserlass‘ (ISH/MUNFSH 1998) überwiegend als kurzfristig wiederherstellbar gelten. Hieraus ergibt sich aus dem o.g. Erlass ein Mindestausgleichsverhältnis von 1:1, wenn bei der konkreten Ausgleichsmaßnahme die Entwicklung von gleichartigen bzw. - wenn dies nicht möglich ist - gleichwertigen Biotoptypen berücksichtigt wird. Aufgrund der Lage erscheint ein entsprechendes Ausgleichsverhältnis als unverhältnismäßig hoch. Bei Entwicklung von entsprechenden Strukturen in einem ‚ungestörten‘ Umfeld erscheint ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 als angemessen und ausreichend.

Der Ausgleichsbedarf beträgt bei dieser Berechnung **763 m²**.

3.13.2.4 Landschaftsbild

Durch Vergrößerung des ‚Baufensters‘ und geringere Abstände zwischen Knickschutzstreifen und Baugrenze wird voraussichtlich die abschirmende bzw. einbindende Wirkung der umgebenden Gehölzbestände (Knicks) gegenüber den bisherigen Festsetzungen minimiert. So wird z.B. hierdurch auch die Entwicklung mittel- bis großkroniger Bäume voraussichtlich erschwert. Zusammenfassend besteht die Gefahr, dass bauliche Anlagen schlechter in die Umgebung

eingebunden werden. Dies gilt insbesondere gegenüber der sog. ‚freien‘ Landschaft an der Südgrenze des Geltungsbereiches, wo die Baugrenze von bisher ca. 22 m auf 5 m an die Geltungsbereichsgrenze heranrückt.

Die Festsetzungen sollen grundsätzlich zu einem Ortsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftstyp Rechnung trägt.

3.13.2.5 Angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion

Hinsichtlich pot. Beeinträchtigungen von Knicks vgl. Kapitel 5.1.32.3). Entsprechende Lebensräume sind ansonsten nicht erkennbar betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind zusammenfassend somit nicht zu erwarten.

3.13.2.6 Klima / Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

3.13.2.7 Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Ausgleichsflächen

Durch die Aufhebungsbereiche kommt es zu einem Verlust von gem. Ursprungsplan geplanten Ausgleichsflächen in der Größenordnung von insgesamt 89.228 m².

Zusammenstellung aus Tabelle: Eingriffsrelevante Veränderungen:

ebenda Zeile 4.1:	14.780 m ²
ebenda Zeile 4.2:	2.610 m ²
ebenda Zeile 4.3:	48.500 m ²
ebenda Zeile 4.5:	23.338 m ²
SUMME:	<u>89.228 m²</u>

Diese Flächen sollten die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Bodenversiegelungen ausgleichen.

Die entsprechenden Maßnahmen wurden auf den Kompensationsflächen nicht ausgeführt, da im Rahmen der Erschließung bereits absehbar war, dass der Ausgleich bzw. die Kompensation über das kommunale Ökokonto erfolgen soll. Planungsrechtlich erfolgt der Ausgleich somit bis zu der vorliegenden 2. Änderung aber immer noch über die hier bisherigen festgesetzten Ausgleichsflächen. Praktisch wurden die Ausgleichsmaßnahmen aber bereits über das Ökokonto umgesetzt. Diese Situation bzw. Vorgehensweise soll durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nunmehr auch formell klargestellt werden.

Es besteht somit ein Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden in der Größenordnung von **89.228 m²**.

HINWEIS: Bei der Abbuchung der Ausgleichsflächen ist eine Anwendung bzw. Zulässigkeit möglicher Verzinsung im Rahmen des Ökokontos zu prüfen und entsprechend ggf. anzuwenden bzw. nicht anzuwenden.

Sonstige Flächen

Die bestehenden Brachflächen werden aktuell aufgrund der Naturnähe und der Strukturvielfalt als Flächen mit besonderer Bedeutung bewertet (= verbuschte Ruderalfluren). Aufgrund der Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes ist eine Beseitigung dieser Flächen bereits zulässig, so dass keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Bei der zentralen Grünfläche im Geltungsbereich (sog. Mitarbeiterpark Nettofläche ohne umgebende Knickstrukturen ca. 6.100 m²) handelt es sich um eine parkartige Anlage, die vor ca. 15 Jahren im Rahmen der Erschließung gem. den Festsetzungen (umfangreiche Anpflanzgebote von Bäumen) angelegt wurde. Der Park ist aufgrund der noch ‚fehlenden Nutzer‘ derzeit weitgehend frei von Freizeit- und Erholungsnutzung. Es handelt sich um einen halboffenen Biotopkomplex aus Rasen- und Wiesenflächen sowie überwiegend standortheimischen punktuellen und flächenhaften Gehölzstrukturen (u.a. Obstbaumpflanzungen). Der ‚Mitarbeiterpark‘ wird derzeit als Gesamtkomplex als Fläche mit besonderer Bedeutung bewertet.

Im Zusammenhang mit einer zu erwartenden bestimmungsgemäßen Nutzungsintensivierung würde die Stördichte jedoch sicherlich zunehmen. Ebenso erscheint - unter Erhalt der zum Anpflanzen festgesetzten Bäume - eine Umwandlung in eine intensiv gepflegt Parkanlage derzeit planungsrechtlich zulässig, da der Bebauungsplan mit Ausnahme der Baumpflanzungen keine qualitativen Festsetzungen zu der Grünfläche trifft. Die Beseitigung der Parkanlage ist derzeit planungsrechtlich jedoch zusammenfassend nicht zulässig, so dass hierfür ein Ausgleich erforderlich erscheint.

Aufgrund des noch relativ jungen Alters der Parkanlage ist die betroffene Fläche mit ihren Funktionen in Anlehnung an den sog. ‚Eingriffserlass‘ (ISH/MUNFSH 2013) überwiegend kurzfristig wieder herstellbar. Hieraus ergibt sich aus dem o.g. Erlass ein Mindestausgleichsverhältnis von 1:1, wenn bei der konkreten Ausgleichsmaßnahme die Entwicklung von gleichartigen bzw. - wenn dies nicht möglich ist - gleichwertigen Biotoptypen berücksichtigt wird. In dem vorliegenden konkreten Fall wird unter Berücksichtigung, dass es sich um einen heterogenen Biotopkomplex mit sehr unterschiedlichen Wertigkeiten handelt (so auch geringwertige Wege mit wassergebundener Decke oder Scherrasenflächen) ein Gesamtausgleichsverhältnis von 1:0,5 für ausreichend und angemessen gehalten.

Es ergibt sich somit zusammengefasst ein Ausgleichsbedarf von **3.050 m²**.

3.13.2.8 Zusammenfassung Kompensationsbedarf

Zusammenfassend ergibt sich aufgrund der 2. Änderung des Bauleitplanes gegenüber der bisherigen Planung folgender Ausgleichsbedarf:

Schutzgut Boden

Es besteht ein flächenmäßiger **Ausgleichsbedarf von 89.228 m²** (unter der Voraussetzung, dass eine Entsiegelung von Flächen als Ausgleich nicht möglich ist) für den Verlust von bisherigen planungsrechtlich abgesicherten Ausgleichsflächen für das Schutzgut Boden.

Es besteht ein flächenmäßiger **Ausgleichsbedarf von 14.786 m²** (unter der Voraussetzung, dass eine Entsiegelung von Flächen als Ausgleich nicht möglich ist) für die zusätzlichen Bodenversiegelungen.

Die Flächen sind entsprechend diesem ermittelten Mindestflächenumfang im Regelfall aus der landwirtschaftlichen Produktion zu nehmen und zu naturbetonten Biotoptypen zu entwickeln.

Der Ausgleichsflächenbedarf erhöht sich nach dem o.g. Erlass weiterhin, wenn bereits höherwertige Flächen nur weiter entwickelt werden sollen oder die Flächen lediglich extensiver genutzt werden sollen.

Schutzgut Wasser

Eingriffe in das Schutzgut Wasser gelten in dem o.g. Erlass grundsätzlich als ausgeglichen, wenn das anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser versickert wird bzw. normal oder stark verschmutztes Niederschlagswasser mindestens in Regenklärbecken behandelt wird und danach in Regenrückhaltebecken versickert bzw. verzögert in einen Vorfluter abgeleitet wird, wobei beide Becken naturnah zu gestalten sind. Eine naturnahe Gestaltung liegt vor, wenn die Anlage einem natürlichen Gewässer vergleichbare Biotopfunktionen auf Dauer erfüllen kann. Sind entsprechende Maßnahmen nicht möglich, ist zu prüfen, ob sonstige Maßnahmen zum Ausgleich, z.B. Entrohrung eines Gewässers oder die Vernässung einer Fläche, möglich sind.

Schutzgut Landschaftsbild

Grundsätzliche Gestaltung des Planungsgebietes unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung in der Weise, dass dem betroffenen Landschaftstyp Rechnung getragen wird.

Schutzgut Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

- Für die Knickbeseitigungen besteht ein Ausgleichsbedarf von **384 lfdm Knickneuanlagen**.
- Für den Teil-Funktionsverlust des Lebensraumkomplexes ‚Knick-Saumstreifen‘ besteht ein flächenmäßiger **Ausgleichsbedarf von 10.800 m²**. Auf einer entsprechenden geeigneten Fläche sind die entsprechenden Werte und Funktionen zumindest gleichwertig wieder herzustellen.
- Für die Beseitigung von Siedlungsgehölzen aus einheimischen Gehölzarten besteht ein flächenmäßiger **Ausgleichsbedarf von 763 m²**. Auf einer entsprechenden von Siedlungseinflüssen ungestörten Fläche sind die entsprechenden Werte und Funktionen zumindest gleichwertig wieder herzustellen.

Schutzgut Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

- Für die Beseitigung des Mitarbeiterparks mit den u.a. den dort festgesetzten Baumpflanzungen besteht ein **Ausgleichsbedarf von 3.050 m²**, auf den die entsprechenden Werte und Funktionen zumindest gleichwertig wieder herzustellen sind.
- Für den Verlust von festgesetzten Ausgleichsflächen vgl. **Darstellung bei Schutzgut Boden**.

3.14 Artenschutz

Aufgrund der mit der Umsetzung der Planung einhergehenden artenschutzfachlichen Betroffenheiten (vgl. Abs. 3.5.2) werden Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionen erforderlich, um artenschutzfachliche Hindernisse zu umgehen. Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten potentiell betroffener Arten im räumlichen Zusammenhang zu sichern, nennt das Artenschutzfachliche Gutachten folgende Maßnahmen:

Vorgezogene CEF-Maßnahmen

Nach dem Fällen der Eichen bis zum nächsten März ist das Anbringen von mind. 15 Rundkästen und Spaltenkästen an Bäumen z.B. im östlichen Redder an Überhältern für den Ersatz von

Baumquartieren betroffener Fledermausarten vorgesehen. Sofern durch eine Untersuchung eine Betroffenheit von Quartieren ausgeschlossen wird, werden keine Maßnahmen erforderlich.

Für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote bei betroffenen Offenlandbrütern sind 4,4 ha extensiv genutztes Offenland nachzuweisen.

Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme

Als Nahrungsfläche für Fledermäuse und zum artenschutzfachlichen Ausgleich von Lebensraumverlusten gehölbewohnender Brutvögel sollen ca. 2 ha Flächen entsprechend aufgewertet werden. Die Aufwertung umfasst die Entwicklung von 1,5 ha Gehölzaufwuchs mit Dornsträuchern für den Neuntöter und 0,5 ha Laubgehölze ohne weitere Anforderungen.

Für Brutvögel der Knickgehölze wird die Neuanlage von 384 m Knick erforderlich. Zudem sind 25. St. Nistkästen für Höhlen- und Nischenbrüter nachzuweisen.

3.15 Ausgleichsmaßnahmen der Eingriffsregelung und des Artenschutzes

3.15.1 Interne Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Landschaftsbild

Die festgesetzten Durch- und Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes:

- Anpflanzgebot punktueller Einzellaubbäume sowie linearer Gehölzpflanzung
 - Erhalt / nachrichtliche Übernahme umgebender Knicks (s.u.) sowie die
 - Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der Bebauung sowie Bauweise und Baugrenzen
- werden zusammenfassend als ausreichend angesehen, um Fernwirkungen zu minimieren sowie eine landschaftsgerechte Einbindung des Planungsgebietes in die umgebenden Flächen sowie eine ortsbildgerechte Neugestaltung des Planungsgebietes zu erreichen. Weitergehende Ausgleichsmaßnahmen werden nicht für erforderlich gehalten.

Schutzgut Wasser

Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser kann und wird über die bestehende RW-Leitung zu dem naturnah gestalteten RRB westlich der L 121 im Geltungsbereich des B-Planes 33 geleitet, vorbehandelt und ansonsten von dort gedrosselt abgeleitet.

Schutzgut Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Als Maßnahmen sind festgesetzt:

- Punktueller Schließen einer Knicklücke an der Ostgrenze des sog. ‚Mitarbeiterparks‘ (ca. 5 lfdm).

3.15.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Sonstige Schutzgüter und Ausgleich für gefährdete Tierarten

Der erforderliche flächenhafte Ausgleich soll soweit möglich und erforderlich über das Öko-konto der Stadt Nortorf wie folgt erfolgen:

- FÖK 1 ‚Bokelholmer Fischteiche Fläche A‘
- FÖK 2 ‚Bokelholmer Fischteiche Fläche B‘

- FÖK 3 ‚Vollstedter See‘
- FÖK 4 ‚Weklosenkamp‘

Bei den auf den o.g. Ökokontoflächen geplanten Maßnahmen handelt es sich i.d.R. um die Entwicklung von Extensivgrünland. Bei der Ökokontofläche 2 wurden hierzu ergänzend auch Sukzessionsflächen mit dem Entwicklungsziel Wald entwickelt. Die Anrechnung erfolgt multifunktional für die Eingriffsregelung sowie den Artenschutz (Offenlandvögel).

Um den artenschutzfachlichen Anforderungen gerecht zu werden, werden zudem Ökopunkte in Ökokonten der Landwirtschaftskammer und der Ausgleichsagentur erworben.

- Ausgleichsfläche der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein in der Gemeinde Borgdorf-Seedorf, Flurstück 53/1, Kreis Rendsburg-Eckernförde
Diese Fläche wird von der Ausgleichsagentur speziell als Ersatzlebensraum für den Neuntöter entwickelt und dient demnach dem artenschutzfachlichen Ausgleich.
- Ökokonto „ÖK 002-01 Predigerau 1“ der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein (Flurstück 99, Flur 20, Gemarkung Bönebüttel, Gemeinde Bönebüttel, Kreis Plön)
Das Ökokonto umfasst die Entwicklung naturnaher Laubwaldflächen, naturnaher Kleingewässer sowie Extensivgrünland. Es dient als multifunktionaler Ausgleich der Eingriffsregelung und des Artenschutzes für Fledermäuse und gehölzbrütende Vogelarten.
- Ökokonto AZ. 67.0031/8540/1306.0004, Gemeinde Seth, Gemarkung Borstel Gut, Flur 11, Flurstück 75, geführt bei der Landwirtschaftskammer
Knickneuanlagen als multifunktionaler Ausgleich der Eingriffsregelung und des Artenschutzes für Knickvögel.
- Ökokonto AZ. 670031.8540.1802.0001, Gemeinde Blunk, Gemarkung Blunk, Flur 5, Flurstück 31/1, geführt bei der Landwirtschaftskammer
Knickneuanlagen als multifunktionaler Ausgleich der Eingriffsregelung und des Artenschutzes für Knickvögel.

Tabelle: Gegenüberstellung von Kompensationsbedarf und Kompensationsmaßnahmen

Eingriff in Schutzgut	Ausgleichsbedarf (vgl. Kapitel 3.13.2 und 3.14 Umweltbericht)	Geplanter Ausgleich (vgl. Kapitel 3.15 Umweltbericht)
Böden		
Bodenversiegelung	Aufwertung von Flächen durch Entwicklung naturnaher Lebensräume Grundaussgleich aus Ursprungsplan 89.228 m ² <u>Gesamtfläche: 89.228 m²</u>	Restguthaben Öko-Kontofläche FÖK 3 Vollstedter See in Höhe von 36.066 m ² abzgl. zurückgerechnetem Zeitbonus = anrechenbarer Flächenanteil = 32.787 m ² Restguthaben Öko-Kontofläche FÖK 4 Weklosenkamp in Höhe von 63.298 m ² abzgl. zurückgerechnetem Zeitbonus = anrechenbarer Flächenanteil = 57.544 m ² <u>Gesamtfläche: 90.331 m²</u>
Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich		Überschuss + 1.103 m² Hinweis: Der Überschuss wird bei Schutzgut Boden in folgenden Zeilen verrechnet!
Böden		
Bodenversiegelung	Aufwertung von Flächen durch Entwicklung naturnaher Lebensräume Zusätzlicher Ausgleich aufgrund 2. Änderung 14.786 m ² <u>Gesamtfläche: 14.786 m²</u>	o.g. Überschuss 1.103 m ² zzgl. 10% Zeitbonus gem. Ökokontovereinbarung = anrechenbarer Flächenanteil = 1.213 m ² Öko-Kontofläche FÖK 1 Bokelholmer Fischteiche A 13.573 m ² <u>Gesamtfläche: 14.786 m²</u>
Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich		+/- 0 m²
Wasser		
Anfall von Niederschlagswasser	erlassgemäße Behandlung des Niederschlagswassers Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich	Erfolgt über RRB im B-Plan 33 westlich der L 121 +/- 0 funktional pauschal erbracht
Klima/Luft		
kein Ausgleich erforderlich		-/-
Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich		-/-
Landschaftsbild		
Neugestaltung des Planungsgebietes unter Berücksichtigung des betroffenen Landschaftstyps Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich		Durch- und Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes sowie Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der Bebauung sowie Baugrenzen und Bauweise +/- 0 funktional pauschal erbracht
Flächen mit besonderer Bedeutung / d. Naturschutz		
Beseitigung Mitarbeiterpark	Entwicklung entsprechender Werte und Funktionen <u>Gesamtfläche: 3.050 m²</u>	Ökokonto „ÖK 002-01 Predigerau 1“ der Stiftung Naturschutz <u>Gesamtfläche: 3.050 m²</u>
Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich		+/- 0 m²

Eingriff in Schutzgut	Ausgleichsbedarf (vgl. Kapitel 3.13.2 und 3.14 Umweltbericht)	Geplanter Ausgleich (vgl. Kapitel 3.15 Umweltbericht)
Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Neuntöters und sonstiger Gehölvögel	1,5 ha Offenland mit Gehölzaufwuchs aus Dornensträuchern 0,5 ha Laubgehölze	<ul style="list-style-type: none"> • Ausgleichsfläche der Stiftung Naturschutz in der Gemeinde Borgdorf-Seedorf im Kreis Rendsburg-Eckernförde (15.314 qm) (Neuntöter) • Multifunktional im Rahmen der Eingriffsregelung: Ökokonto „ÖK 002-01 Predigerau 1“ der Stiftung Naturschutz (5.000 qm) zusammen mit der Eingriffsregelung (Gehölvögel)
Verlust von Nahrungs- und Flugrouten	2 ha Fledermausnahrungsflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Ausgleichsfläche der Stiftung Naturschutz in der Gemeinde Borgdorf-Seedorf im Kreis Rendsburg-Eckernförde (15.314 qm) • Multifunktional im Rahmen der Eingriffsregelung: Ökokonto „ÖK 002-01 Predigerau 1“ der Stiftung Naturschutz (5.000 qm) zusammen mit der Eingriffsregelung
Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich		+/- 0 m ²

3.16 Ausgleichs und Bilanzierung (Übersicht)

In den o.g. Abschnitten wird ein grundsätzlicher Kompensationsbedarf für die mit dem Eingriff einhergehenden erheblichen Beeinträchtigungen ermittelt. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sollen so geschaffen sein, dass nach dem Eingriff keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben. In der vorherigen Tabelle sind diesem grundsätzlichen Kompensationsbedarf die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in einer Bilanz gegenübergestellt.

Hierbei zeigt sich, dass der ermittelte Kompensationsbedarf i.d.R. grundsätzlich zumindest gleichwertig erfüllt werden kann. Die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen erscheinen in Art und Umfang als angemessen und erforderlich, so dass zusammenfassend der **Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung und des Artenschutzes als erbracht anzusehen ist.**

4 ERGÄNZENDE ANGABEN

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen sowie ein Ortsvergleich. Bei den jeweiligen Schutzgütern werden hierzu in der zweiten Spalte die entsprechenden Angaben gemacht.

Es wurden zusammenfassend überwiegend folgende Quellen genutzt:

1. GEMEINDE NORTORF: Landschaftsplan

2. KLAPPER 1995: Landschaftspflegerischer Begleitplan zum B-Plan 3 der Stadt Nortorf
3. GSP (Gosch-Schreyer-Partner) 1999: Ergänzung Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Nortorf (Stand: 26.05.1999)
4. GSP 2015: Ortsvergleich in der 34. KW 2015
5. BBS Büro Greuner-Pönicke: Artenschutzrechtliche Prüfung (Stand: 12.01.2017)

4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Angaben werden in Kapitel 3 im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angegeben.

4.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Stadt im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu sind nach dem derzeitigen Planungsstand folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- Überwachung der gesetzlichen Fällzeiten
- Sicherstellung der Quartiersprüfung von zu fällenden Altbäumen hinsichtlich eines Fledermausbesatzes
- Für den gesamten Geltungsbereich regelmäßige Überwachungstermine in kurzfristigen Abständen im Rahmen der Bauausführung bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Die o.g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme‘ und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzenden Flächen.

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere

- der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen,
- der unteren Naturschutzbehörde im Zusammenhang mit den gesetzlich geschützten Knicks,
- der unteren Bodenschutzbehörde im Zusammenhang mit der Erstellung eines Bodenmanagements sowie
- der unteren Naturschutzbehörde im Zusammenhang mit Bodenablagerungen im Außenbereich

wird hier allgemein besonders hingewiesen und diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

Die Überwachung erfolgt generell mit der Zielsetzung der Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Festsetzungen in Teil A und B sowie sonstiger ggf. vertraglich geregelter Maßnahmen.

Die Überwachung erfolgt darüber hinaus insbesondere unter Berücksichtigung folgender Projektwirkungen bzw. Schutzgüter:

- Generell Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit von Schutzmaßnahmen für die zum Erhalt festgesetzten Gehölzstrukturen u.a. auch vor Baubetrieb
- Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der festgesetzten Anpflanz- und Erhaltungsgebote
- Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der festgesetzten aber geplanten Begrünungsmaßnahmen innerhalb der öffentlichen Flächen
- Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung und des Artenschutzes
- Kontrolle der Berücksichtigung des schonenden Umgangs mit Mutter- bzw. Oberboden
- Kontrolle der zulässigen Bodenversiegelungen
- Kontrolle der Umsetzung von Baumpflanzungen innerhalb der neuen Erschließungsstraße, die in Eigenverantwortung der Stadt Nortorf zu erbringen sind
- unvorhergesehene Vorkommen gefährdeter / geschützter Arten und Berücksichtigung von Artenschutzbestimmungen gem. BNatSchG und LNatSchG
- unvorhergesehene Vorkommen schädlicher Bodenveränderungen (§ 2 LBodSchG)
- unvorhergesehene Vorkommen von Kultur(Boden)denkmälern (§ 15 DSchG)
- unvorhergesehen erhöhte Schallimmissionen durch angrenzende Straßen

4.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zu den zurzeit für die Umwelt wertbestimmenden Funktionen im Geltungsbereich gehören:

- generell die (noch) unversiegelten bzw. –befestigten Böden im Geltungsbereich
- Folgende Flächen bzw. Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz gem. ISH/MUNFSH (1998):
 - die vorhandenen geschützten Knicks im Geltungsbereich.
 - die bestehenden umfassenden Anpflanz- und Erhaltungsgebote bzw. Maßnahmenflächen für den Naturschutz im bestehenden B-Plan 33.
 - der bestehende Mitarbeiterpark
 - die Grünflächen entlang des Vorflutgrabens
 - die vorhandenen Brachflächen

Für den Geltungsbereich mit seinem Umfeld sind insbesondere folgende Vorbelastungen erkennbar:

- ◆ Erhebliche Bodenversiegelungen, verminderte Grundwasserneubildungsrate und anthropogene Überformung von Böden sowie überwiegend vergleichsweise geringwertige Biotoptypen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere innerhalb der bereits gewerblich bzw. noch landwirtschaftlich genutzten Flächen.
- ◆ (Schall-)immissionen sowie generell erhöhte Stördichte durch angrenzenden Verkehr insbesondere auf der L 328 mit Auswirkungen auf den Menschen.

Durch den Bebauungsplan resultiert grundsätzlich das Risiko erheblicher negativer, jedoch vermeidbarer Umweltauswirkungen. Hierzu gehören:

- Baubedingte Auswirkungen wie insbesondere Baulärm und Staubemissionen können im Rahmen der Bauausführung grundsätzlich vermieden werden.
- Zusätzlicher Anfall von Niederschlagswasser. Erhebliche Auswirkungen können durch die geplante naturnahe Behandlung und Rückhaltung vermieden bzw. gem. Eingriffsregelung ausgeglichen werden.
- Die schalltechnischen Orientierungswerte gem. DIN 18005, Beiblatt 1 können im Plangebiet aufgrund von Schallemissionen durch die L 328 nicht überall eingehalten werden.
- Bodenum- und ablagerungen sowie Bodenverdichtungen. Erhebliche Auswirkungen können durch ein Bodenmanagement, der Trennung ausgehobener Bodenmassen und deren Wiedereinbau nach Bodenschichtung sowie der Minimierung des Baumaschineneinsatzes auf unversiegelten Flächen vermieden werden.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan ist insbesondere unter Berücksichtigung des Biotopschutzes sowie der Eingriffsregelung mit folgenden nicht vermeidbaren erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen:

- ❖ Beseitigung von gesetzlich geschützten Knicks
- ❖ Zunahme Bodenversiegelungen
- ❖ Beseitigung von Flächen mit Ausgleichsfunktion.
- ❖ Beseitigung von Flächen und Landschaftsteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.
- ❖ Verlust von Nahrungsflächen, Habitatstrukturen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten.

Der erforderliche Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung sowie für den Artenschutz kann über das kommunale Ökokonto der Stadt Nortorf sowie über den Erwerb von Ökopunkten bei der Stiftung Naturschutz und der Landwirtschaftskammer vollständig gesichert werden.

- ❖ Der Ausgleich für die o.g. Auswirkungen kann, da im Geltungsbereich nicht bzw. nur teilweise möglich, i.d.R. über das Kommunale Ökokonto Nortorf erfolgen.
- ❖ Spezieller Ausgleich für geschützter Tierarten kann über den Erwerb von Ökopunkten in Ausgleichsflächen / Ökokonten der Stiftung Naturschutz nachgewiesen werden.
- ❖ Knickausgleich kann über den Erwerb von Knickökopunkten bei der Landwirtschaftskammer nachgewiesen werden.
- ❖ Durch die festgesetzten Durch- und Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes, den Einzelbaumpflanzungen im Gewerbegebiet sowie den Festsetzungen hinsichtlich des Maß der Bebauung sollen Fernwirkungen minimiert, eine landschaftsgerechte Einbindung des Planungsgebietes in die umgebenden Flächen sowie eine ortsbildgerechte Neugestaltung des Planungsgebietes erreicht werden.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan ist insbesondere gegenüber den bisherigen Festsetzungen mit folgenden positiven Auswirkungen zu rechnen:

- Durch die angestrebte Umnutzung kann ein Beitrag zu einer grundsätzlich flächensparsamen Siedlungsentwicklung erbracht werden, wodurch sich ebenfalls erhebliche positive Auswirkungen insbesondere auf das Schutzgut Boden ergeben.

QUELLENVERZEICHNIS

HINWEIS: Hinsichtlich der verwendeten Gutachten und Planungsgrundlagen vgl. auch Kapitel 4.1.

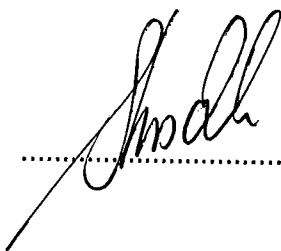
ISH/MELULRSH (Minister des Innern und Ministerin für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume) 2013: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Gemeinsamer Runderlass vom 9. Dezember 2013. In: Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 52, S. 1170 - 1180

FICKERT, H.C.; FIESELER H. 2002: Der Umweltschutz im Städtebau. Bonn

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nortorf hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sitzung

am 20.06.2017 gebilligt.

Nortorf, den 17.04.2018



Aufgestellt:

GSP
Ingenieurgesellschaft mbH
Gosch-Schreyer-Partner
Beratende Ingenieure (VBI)