

Begründung

mit

Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 41

für das Gebiet

„Springender Hirsch“

Gemeinde Boostedt

Kreis Segeberg

Anlagen

- Schalltechnische Untersuchung
- Bodengutachten,
- Artenschutzgutachten
- Anlagekarte 1 zum Umweltbericht

Verfahrensstand:

Beschluss der Gemeindevertretung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

INHALT

1.	Einleitung	3
2.	Plangeltungsraum	3
3.	Planungsrechtliche Situation	4
4.	Planungsziel / Planungserfordernis / planerische Konzeption	4
5.	Begründung der Festsetzungen	6
5.1	Art der baulichen Nutzung	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung	6
5.3	Bauweise	6
5.4	Erschließung.....	7
5.5	Ver- und Entsorgung	8
	Energieversorgung.....	8
	Wasser-/Löschwasserversorgung.....	8
	Abwasserentsorgung	9
	Abfallbeseitigung	9
	Regenwasserentsorgung	9
	Telekommunikation.....	9
7.	Umweltbericht	9
7.1.a	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bebauungsplanaufstellung	10
7.1.b	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	11
7.2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der aktuellen und zukünftigen Umweltsituation.....	12
7.2.a 1	Anwohner und deren Gesundheit.....	12
7.2.a 2	Boden/Wasser/Altlasten/Abwasser	13
7.2.a 3	Klima/Luft.....	15
7.2.a 4	Tiere und Pflanzen/Artenschutz	16
7.2.a 5	Landschaftsbild/Erholungsvorsorge	18
7.2.a 6	Kultur- und sonstige Sachgüter	19
7.2.a 7	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	19
7.2. b	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	20
7.2. b 1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	20
7.2. b 2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	20
7.2.c	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen.....	20
7.2.c 1	Schutzgut Mensch bzw. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....	21
7.2.c 2	Schutzgut Boden in Verbindung mit dem Schutzgut Wasser	21
7.2.c 3	Schutzgut Tiere und Pflanzen	23
7.2.c 4	Schutzgut Landschaftsbild.....	24
7.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	24
7.4	Zusätzliche Angaben	25
7.4. a	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	25
7.4. b	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	25
7.4. c	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	26
8.	Hinweise.....	28
8.1	Artenschutz.....	28
8.2	AKN	28
8.3	Telekommunikation	29
9.	Beschluss der Begründung	29

1. Einleitung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt hat in ihrer Sitzung am 05.03.2008 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 41 „Gewerbegebiet Springender Hirsch“ gefasst.

Im Plan sollen insbesondere Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Lage der Erschließungseinrichtungen getroffen werden, um eine geordnete Ansiedlung von Gewerbegrundstücken zu gewährleisten.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
- die Landesbauordnung (LBO) vom 22. Januar 2009.

2. Plangeltungsraum

Der ca. 3,7 ha große Plangeltungsraum liegt westlich an der Neumünster Straße (K 111) und nördlich der Ortslage von Boostedt. Unmittelbar westlich am Planungsraum verläuft eine Eisenbahnlinie der AKN, südlich und nördlich schließt Ackerland an. Jenseits der Neumünsterstraße liegt ein Standortübungsplatz der Bundeswehr. Örtliche Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan.

Im Planungsraum sind bereits zwei Gebäudekomplexe, zum Teil mit abgängiger Bausubstanz, enthalten. Die überwiegende Fläche wird als Weihnachtsbaumkultur genutzt, die gemäß Stellungnahme der Forstbehörde Mitte des Landes Schleswig-Holstein vom 20.05.2009 nicht der Waldeigenschaft im Sinne von § 2 des Landeswaldgesetzes unterliegt.

3. Planungsrechtliche Situation

Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Landesraumordnungsplan 1998 (Amtsblatt Schl.-H. S. 493) mit der Teilfortschreibung 2004 vom 17.01.2005 (Amtsblatt Schl.-H. 2005 S. 99) und der Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998). Daneben ist bereits jetzt der Entwurf des Landesentwicklungsplanes 2009 (LEP) des Landes Schl.-H. zu beachten.

Die Gemeinde Boostedt ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Stadt- und Umlandbereich von Neumünster.

Die Stadt Neumünster hat am 09.06.2009 im Zuge der nachbarlichen Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu den Planungsabsichten der Gemeinde Boostedt keine Anregungen vorgetragen.

Das geplante Gewerbegebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als nördlichstes Ende eines gewerblichen Bauflächenstreifens westlich der Neumünsterstraße dargestellt.

Damit entwickelt sich dieser Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan.

4. Planungsziel / Planungserfordernis / planerische Konzeption

Planungsziel

Gemäß Ziffer 6.1.2 Regionalplan 1998 sollen die Kommunen als wesentliches Steuerungsinstrument eine aktive Bodenbevorratungspolitik zur Sicherung ihrer ökonomischen Basis durchführen. Neue Gewerbeflächen sollen durch landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen oder durch behutsame Konzepte, zum Beispiel „Arbeiten im Park“, schonend in die Umgebung eingepasst werden. Diesem Grundsatz will die Gemeinde Boostedt folgen.

In den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion oder sonstige planerische Funktionen, zu denen die Gemeinde Boostedt zählt, „... soll die Bautätigkeit im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen. Der örtliche Bedarf schließt eine Ausweisung von Flächen für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit örtlicher Bedeutung sowie für eine angemessene Erweiterung ansässiger Betriebe mit ein.“¹

Planungsziel ist es deshalb, die Entwicklung des Gewerbes für kleine und mittlere Unternehmen im Gemeindegebiet zu fördern, insbesondere für zukünftig in der Gemeinde anzusiedelnde Handwerksbetriebe Vorratsflächen bereit- sowie

Erweiterungs- und Verlagerungsmöglichkeiten für ortsansässige Handwerksbetriebe vorzuhalten sowie Arbeitsplätze zu sichern und zu entwickeln. Die beiden vorhandenen gewerblichen Betriebe (Solarium, Heizungsbau) im Planungsraum sollen gesichert werden.

Gemäß Information des Innenministeriums des Landes Schl.-H. vom 02.03.2009 zum neuen Entwurf des Landesentwicklungsplanes sollen unter anderem „alle Gemeinden die Möglichkeit haben, Flächenvorsorge für die Ansiedlung ortsangemessener Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe zu treffen“.

Planungserfordernis

Die vorhandenen Gewerbegebiete in der Gemeinde sind baulich ausgeschöpft. In der jüngeren Vergangenheit wurden beim Bürgermeister der Gemeinde Boostedt immer wieder Anfragen nach Gewerbegrundstücken gestellt, so dass die Gemeinde nunmehr mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes allen Interessierten ein entsprechendes Angebot machen kann.

Planerische Konzeption

Zur Zielerreichung sollen folgende konzeptionellen Überlegungen beitragen:

- kleinflächige Einzelhandelseinrichtungen, die in der Regel eine Verkaufsfläche von unter 800 m² aufweisen, werden ausgeschlossen,
- die geplanten Grundstücksgrößen liegen zwischen ca. 2.000 und ca. 4.000 m²,
- die Höhe der Baukörper soll maximal 12 m betragen,
- der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Bodenversiegelung erfolgt auf einer externen Fläche,
- das Gewerbegebiet soll durch Gehölzstrukturen eingegrünt bleiben bzw. werden,
- die verkehrliche Erschließung erfolgt von der K 111 (Neumünster Straße) über eine 9,5 m breite Planstraße mit Gehweg, Versickerungsmulde und Wendeanlage,
- Regenwasser soll örtlich versickern.

Zur Diskussion räumlich konzeptionell alternativer Standorte wird auf den Umweltbericht Textziffer 7.3 verwiesen.

¹ Regionalplan für den Planungsraum I, Ziff. 5.2 Abs. 4, Amtsblatt 1998 S. 751

5. Begründung der Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird zur Bestandssicherung und Neuentwicklung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Grundsätzlich sind bei Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte nach der DIN 18005-1 sämtliche Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO im Plangebiet zulässig, soweit sie nicht im Einzelfall ausgeschlossen oder unter Genehmigungsvorbehalt der Gemeinde gestellt wurden.

Um die Funktionen des Ortszentrums nicht zu schwächen, werden die gemäß Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen von Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke sowie von Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Zusätzliche Einzelhandelseinrichtungen sollen gemäß Erläuterungsbericht Textziffer 10.5 zum Flächennutzungsplan im Ortszentrum konzentriert bleiben und werden deshalb gemäß § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung nicht zugelassen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird im Plangeltungsbereich mit 0,7 festgesetzt, so dass maximal bis zu 70 % eines Baugrundstückes mit baulichen Anlagen überbaut werden können. Dieses Maß ist praxisgerecht für kleine und mittlere Betriebe und sichert eine wirtschaftliche Nutzung der GE-Flächen. In Verbindung mit der zulässigen Überschreitung der GRZ von bis zu 50% durch Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO kann faktisch die Ausnutzung der maximal möglichen GRZ von 0,8 für Gewerbegebiete gemäß § 17 BauNVO erreicht werden.

Die Höhenentwicklung wurde auf eine maximale Gebäudehöhe von 12 m, bezogen auf einen Bezugspunkt, begrenzt. Dies lässt ausreichend Spielraum für die Errichtung von Hallenbauten als auch für maximal 3-geschossige Bürobauten. Höhere Bauten sollen zur Schonung des Landschaftsbildes vermieden werden.

5.3 Bauweise

Zur Vermeidung einer massiven Bebauung wird die offene Bauweise festgesetzt, damit die Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

Die Baugrenzen sind zur Einhaltung einer Bauflucht, durch die der Straßenraum optisch gefasst wird, 5 - 6 m von der Verkehrsfläche zurückgesetzt.

Zu den prägenden Grünstrukturen im und am Plangebiet halten die überbaubaren Bereiche einen Abstand von 7 – 10 m ein, um spätere Konflikte zwischen Baukörpern und festgesetzten Gehölz- bzw. Knickstrukturen (Feuchtigkeit, Verschattung, Knickpflege) zu vermeiden.

5.4 Erschließung

Verkehrliche Erschließung / ÖPNV

Das Plangebiet wird über eine ca. 160 m lange Planstraße mit Wendeanlage an die überörtliche Neumünsterstraße angebunden.

Der Querschnitt der Planstraße sieht einen einseitigen 1,5 m breiten Fußweg südlich der Straßenfläche mit direktem Anschluss an die südlich des Knotenpunktes liegende Bushaltestelle des ÖPNV der Busbetriebe Stadtverkehr Neumünster sowie eine Versickerungsmulde auf der nördlichen Straßenseite vor. Im Bereich der Wendeanlage verläuft der Fußweg höhengleich mit dem Platzniveau, da der Wegebereich hier platzsparend als Wendefläche mit verwendet werden kann.

Ob eine Verschiebung der Bushaltestelle nach Süden erforderlich wird, kann erst im Zuge der Erschließungsplanung beurteilt werden. Derzeit sind keine erheblichen Konflikte zwischen neuem Einmündungsbereich der Erschließungsstraße und der Bushaltestelle bekannt.

Die Fahrbahnbreite beträgt 5,5 m, damit sicherer LKW-Begegnungsverkehr stattfinden kann. Zur sicheren Führung des Ziel- und Quellverkehrs sind Sichtdreieck und Schleppkurven für ein 3-achsiges Müllfahrzeug berücksichtigt. Der Radius der Wendeanlage beträgt 11,50 m, damit ein dreiachsiges Abfallsammelfahrzeug dort wenden kann.

Beim Sichtdreieck ist eine Geschwindigkeit von 70 km/h zu Grunde gelegt worden.

Gemäß § 29 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes Schl.-H. besteht an der Kreisstraße 111 ein Anbauverbot von Hochbauten in einer Entfernung von bis zu 15 m vom befestigten Rand der Fahrbahnkante. Die Anbauverbotszone ist deshalb nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Durch ein aktuelles Verkehrsgutachten² wurde ermittelt, dass eine Linksabbiegespur von der K 111 in das Gewerbegebiet nicht erforderlich ist.

Der Wegezweckverband weist darauf hin, dass beim Abschluss von Erschließungsverträgen darauf zu achten ist, dass die Entsorgung bereits fertig gestellter Wohnhäuser nur auf befestigten Anfahrwegen erfolgen kann. Des Weiteren müssen die Freihaltezonen nach der EAE 85/95 von mind. 1 m im geplanten Wendehammer eingehalten werden.

Einmündungsbereiche von Erschließungsstraßen, die angelegt oder verändert werden sollen, sind mit dem Tiefbauamt des Kreises abzustimmen.

Hinsichtlich der Einmündung der Erschließungsstraße in die K 111 ist ein Detailplan im Massstab 1 : 500 mit Darstellung der Höhenverhältnisse, Entwässerung, Beschilderung, Kilometrierung, OD-Grenze, Sichtdreiecke nach RAS –K1, Schleppkurven für ein 3-achsiges Bemessungsfahrzeug (Fahrkurve für ein 3-achsiges Müllfahrzeug) nach EAE 85/95 nachzureichen.

5.5 Ver- und Entsorgung

Energieversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann durch die SWN Stadtwerke Neumünster GmbH, die Versorgung mit Gas durch die E.ON Hanse AG, Netzbetrieb Kaltenkirchen sichergestellt werden.

Zur Berücksichtigung der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) sind im Baugebiet gemäß Textteil B Nr. 11 Solaranlagen auf den Dachflächen zulässig.

Wasser-/Löschwasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt zentral über das gemeindeeigene Wasserwerk.

Die Löschwasserversorgung für maximal 3-geschossige Bauweise kann über die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Boostedt sowie durch einen im Bereich der Bushaltestelle befindlichen Saugbrunnen sichergestellt werden.

² Verkehrstechnische Stellungnahme zum B.-Plan Nr. 41, Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, Neumünster, 23.04.2010

Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen in einem Abstand von 75 m zum Objekt (Zufahrt) herzustellen. Daraus ergibt sich ein Hydrantenabstand von maximal 150 m (DVGW Arbeitsblatt W 400)

Abwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an das gemeindliche Kanalnetz zur zentralen Abwasserreinigungsanlage der Gemeinde Boostedt westlich der Eisenbahnlinie.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Zentralmülldeponie in Damsdorf-Tensfeld.

Regenwasserentsorgung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt gemäß der kommunalen Satzung auf den Privatgrundstücken durch Versickerung.

Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird in einem seitlichen Mulden-System gefasst und dort zur Versickerung gebracht. Der Untergrund ist laut Baugrunduntersuchung³ für eine oberflächennahe Versickerung geeignet.

Die Versickerungen erfolgen gemäß den Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 138.

Telekommunikation

Das Plangebiet kann fernmeldetechnisch durch die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH versorgt werden.

7. Umweltbericht

Einleitung

Der Umweltbericht dient dazu, örtliche Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 auf

- Anwohner,
 - Natur und Landschaft und
 - Kultur und Sachgüter
-

³ Baugrunduntersuchung, Bewertung der Baugrundverhältnisse zum B.-Plan Nr. 41, Dipl.-Ing. Albiker, Bernhard, Eckernförde, 05.05.2010

in der Gemeinde Boostedt darzustellen.

Im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung wird im Umweltbericht erläutert, wie erhebliche negative Umweltauswirkungen planerisch vermieden und unvermeidbare erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeglichen (kompensiert) werden können.

7.1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bebauungsplanaufstellung

Angaben zum Standort

Der Standort liegt derzeit noch etwas abgesetzt am nördlichen Ortsrand von Boostedt. Die Entfernung zum Ortszentrum beträgt etwa 2 km. Die Entfernung zum Siedlungsrand Neumünster-Gadeland beträgt in etwa auch 2 km. Im übrigen wird auf Textziffer 2 der Begründung verwiesen.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Ziel der Planaufstellung ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes. Festsetzungen zur Gebäudehöhe, zur zulässigen Bodenversiegelung und zur Grüngestaltung sind besonders umweltrelevant.

Für das Gewerbegebiet wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 eine maximal 3-geschossige offene Bauweise und eine maximale Gebäudehöhe von 12 m festgesetzt. Das Gebiet wird über eine neue Stichstraße mit Wendeplatz an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Im Norden, Westen, Süden und teilweise im Osten erfolgen Grünfestsetzungen zur Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 3,708 ha. Davon umfassen unter anderem

- neue Straßenverkehrsfläche: ca. 0,1688 ha
- Gewerbegrundstücksflächen: ca. 3,0120 ha
- davon bereits bebaut: ca. 0,7377 ha Grundstücksfläche mit einem Gebäudegrundflächenbestand von ca. 1.248 m².

Der durch die Bebauungsplanaufstellung vorbereitete Bedarf an Grund und Boden umfasst ca. 2,4536 ha, die bisher baulich nicht genutzt wurden.

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

Fachgesetze

Nach § 1 Abs. 6 **Baugesetzbuch** 2004 sind insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse der Anwohner zu berücksichtigen.

Nach § 1 Abs. 1 **Bundesnaturschutzgesetz** 2010 sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Nach § 17 Abs. 2 **Bundesbodenschutzgesetz** 1998 sind ... die Bodenfruchtbarkeit und Leistungsfähigkeit des Bodens als natürliche Ressource nachhaltig zu sichern.

Nach § 1 Abs. 1 des **Bundesimmissionsschutzgesetz** 2002 sollen Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen z.B. durch möglichen Luftverunreinigungen wie z.B. Gerüche oder Stäube sowie Geräuscheinwirkungen geschützt und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorgebeugt werden. Für die Eingriffs-/Ausgleichsregelung ist der **Gemeinsame Runderlass** 1998 des Landes Schleswig-Holstein anzuwenden.

Fachplanungen

Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999:

Der Kartenteil enthält keine zu berücksichtigenden Hinweise für den Planungsraum.

Landschaftsrahmenplan 1998 für den Planungsraum I:

Der Kartenteil enthält keine zu berücksichtigenden Hinweise für den Planungsraum.

Kommunaler Landschaftsplan 2002:

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes enthält keine zu berücksichtigenden Hinweise für den Planungsraum. Es sind lediglich Bestandsdarstellungen verzeichnet und keine weiteren Prognosen dargestellt.

Unter Textziffer 5.3.3 Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung wird erläutert, dass die Erweiterung der vorhandenen Gewerbeflächen zwischen K 111 und Bahnlinie in nördliche Richtung aus landschaftsplanerischer Sicht ebenfalls möglich ist.

Folgende Ziele der Grünordnung und Landschaftspflege sollen bei der Ausweisung neuer Baugebiete berücksichtigt werden:

- Gliederung des gesamten Baugebietes durch Grünzonen mit einem von der Straße getrennten Fußwegenetz. Entwicklung einer Grünzone entlang des derzeitigen Ortsrandes.
- Ausweisung von Bebauung und Anordnung der Gebäude dergestalt, daß der Eingriff in Boden und Untergrund auf ein Minimum beschränkt bleibt.
- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß.
- Berücksichtigung von Maßnahmen zur Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser.
- Zur Gestaltung der Straßenräume Möglichkeiten für Straßenbaumpflanzungen unbedingt in ausreichendem Maße vorsehen.
- Mit Erschließung der Baugebiete gleichzeitig Herstellung der angrenzenden Siedlungsgrünflächen.
- Ausgleichsmaßnahmen sind in dem Maße vorzusehen, wie dies zum Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe erforderlich ist (Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich).

7.2. Bestandsaufnahme und Bewertung der aktuellen und zukünftigen Umweltsituation

7.2.a 1 Anwohner und deren Gesundheit Wohn- und Arbeitsumfeld:

Auswirkungen der Bauleitplanung auf die vorhandenen Anwohner im Gewerbegebiet und in der Nachbarschaft:

- Zunahmen von Immissionen (Lärm, Abgas, Staub) durch neue Gewerbenutzungen und Verkehr. Laut Schallschutzgutachten⁴ unterschreiten die Immissionspegel der vorhandenen Betriebe im geplanten Gewerbegebiet die zulässigen Immissionskontingente während der Tageszeit deutlich. Im Nachtzeitraum gehen von den Betrieben keine relevanten Geräuschemissionen aus.
- Veränderung des Landschaftsbildes durch Umnutzung der Weihnachtsbaumkulturfläche in Gewerbefläche,

Auswirkungen der Bauleitplanung auf die neue Einwohnerschaft:

- Verkehrsimmissionen von der Kreisstraße und der Bahnlinie. Gemäß schalltechnischer Untersuchung führen die Verkehrsgeräuschemissionen von der Kreisstraße (K 111) im östlichen Plangebiet zu leichten Überschreitungen der Orientierungswerte im Tages- und Nachtzeitraum von etwa 3 dB(A). Die

⁴ Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Gemeinde Boostedt, Dipl.-Ing. Richter, Ijja, Hamburg, 01.09.2010

Verkehrsgeräusche durch die Bahnstrecke Neumünster – Bad Bramstedt sind unkritisch. Beurteilungen der Geräuschemissionen vom nahegelegenen Gelände der Bundeswehr ist nicht Bestandteil der schalltechnischen Untersuchung. Die Wehrbereichsverwaltung Nord äußerte keine Bedenken im Beteiligungsverfahren.

- Gemäß Baugrunduntersuchung wurden keine Auffälligkeiten bezüglich Schadstoffverunreinigungen im Boden festgestellt.

Bewertung

Zum Schutz der Nachbarschaft außerhalb des Plangebietes vor unzulässigen Anlagengeräuschen werden laut Schallschutzgutachten Emissionsbegrenzungen erforderlich. Diese Emissionsbegrenzungen sind für die vorhandenen Betriebe ohne Nachteil. Von der Kreisstraße (K 111) sind teilweise erhebliche Lärmeinwirkungen in das Gewerbegebiet zu erwarten. Die Verkehrsgeräusche durch die Bahnstrecke Neumünster – Bad Segeberg sind dagegen unkritisch.

Gesundheitsschädliche Ausgasungen aus dem Boden werden nicht erwartet.

Für die Feierabenderholung hat das Plangebiet bisher eine geringe Bedeutung.

Es werden zum Teil erhebliche negative Umweltauswirkungen auf die Anwohner und deren Gesundheit erwartet.

7.2.a 2 Boden/Wasser/Altlasten/Abwasser

Böden/ Altstandorte/ Altablagerungen

Gemäß einer aktuellen Baugrunduntersuchung kommt im Planungsraum die Bodenart Sand einheitlich vor. Die Mächtigkeit des Oberbodens variiert zwischen 0,4 – 0,7 m. Unterlagert werden die o.g. Böden in sämtlichen Sondierungen bis zur Endteufe von max. 6 m im Wesentlichen von feinsandigem und grobsandigem Mittelsand. Der Durchlässigkeitsbeiwert (k_f) dieser Böden liegt bei 10^{-5} (m/s).

Gemäß Baugrunduntersuchung wurden keine Auffälligkeiten bezüglich Schadstoffverunreinigungen festgestellt.

Die aktuelle Bodennutzung ist Weihnachtsbaumkultur und Gewerbegrundstück.

Altlasten und Altablagerungen sind gemäß Bestandskarte des Landschaftsplanes im Planungsraum und seiner Umgebung nicht verzeichnet.

Vom Kreis Segeberg, Abt. Grundwasser- und Bodenschutz liegt bisher keine Information zu möglichen Bodenverunreinigungen vor.

Grundwasser/Oberflächenwasser

Der aktuelle Grundwasserspiegel (April 2010) wurde laut Bodengutachten in der Tiefenlage von – 1,8 bis – 2,2 m festgestellt. Da Grundwasserschwankungen nicht

ausgeschlossen werden können, legt der Gutachter den Bemessungswasserspiegel bei – 1,2 m fest.

Still- und Fließgewässer berühren den Planungsraum nicht.

Abwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die öffentliche Kanalisation zur Kläranlage der Gemeinde Boostedt.

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt aktuell und geplant durch örtliche Versickerung.

Der Kreis Segeberg, Abteilung Abwasser- und Abfallüberwachung hat keine Bedenken geäußert.

Bewertung

Böden

Die Böden im Planungsraum sind durch eine langjährige landwirtschaftliche Bodennutzung in ihrem Natürlichkeitsgrad eingeschränkt. Erhebliche umweltschädliche Bodenverunreinigungen liegen nicht vor. Bodenaustausche und Bodenversiegelungen werden durch diese Bauleitplanung vorbereitet und als erhebliche negative Auswirkungen auf den Boden-/Wasserhaushalt bewertet.

Der Untergrund ist aufgrund des Durchlässigkeitsbeiwertes 10^{-5} für die Regenwasserversickerung gut geeignet.

Störungen der Bodenfunktionen sind erhebliche Auswirkungen der Bauleitplanung und durch Minimierung und flächenhaften Ausgleich zu kompensieren.

Grundwasser

Die Versickerung von unbelastetem und normal verschmutztem Niederschlagswasser vor Ort ist aus Sicht der Grundwasserneubildung positiv zu bewerten. Aufgrund der nicht bindigen Eigenschaften verfügen die Böden im Planungsraum über ein erhebliches Grundwasserneubildungspotential. Gegenüber Stoffeinträgen bzw. Grundwasserbelastungen sind die Böden empfindlich.

Kellerbauten können problematisch sein. Laut Bodengutachten muss für wasserdichte Wannengründungen nach DIN 18195, T.6 die Oberkante der Wanne mindestens 30 cm über dem Bemessungswasserspiegel vorgesehen werden.

Erhebliche negative Veränderungen der Grundwasserqualität werden aufgrund der geplanten Versickerung nicht angenommen. Schadstoffeinträge in das

Grundwasser und dauerhafte Grundwasserstandsabsenkungen sind zu vermeiden.

Abwasser

Durch die Entsorgung des Abwassers werden keine erheblichen negativen Umweltfolgen erwartet, da die Kapazität und Reinigungsleistung der Kläranlage als ausreichend bewertet wird.

7.2.a 3 Klima/Luft

Die derzeitige lokalklimatische Situation im Planungsraum wird im Wesentlichen von der westlichen Hauptwindrichtung, der Lage des Gebietes im baulich gering genutzten Landschaftsraum, den Knick- und Laubgehölzstrukturen und der Nadelgehölzfläche bestimmt. Siedlungsrelevante Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie örtliche Luftaustauschbahnen werden durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

Im Planungsraum kann die Energieversorgung gemäß Textziffer 11 auch regenerativ erfolgen, um die Abgabe klimaschädlicher Gase (z.B. CO₂) in die Atmosphäre zu minimieren.

Bewertung

Der überwiegende Gehölzbestand im Planungsraum wirkt für die Anwohner frischluftfördernd und temperaturnausgleichend. Die Knickstrukturen dienen als Windbremse, so dass derzeit von angenehmen örtlichen kleinklimatischen und guten lufthygienischen Umständen ausgegangen werden kann.

Das derzeit günstige Ortsklima wird durch neue Bodenversiegelungen, Weihnachtsbaumkulturbeseitigung und Energieverbräuche der Neubebauung beeinträchtigt werden.

Aufgrund der großklimatischen Bedingungen, der vorhandenen und geplanten Gehölzstrukturen, der möglichen Verwendung regenerativer Energiequellen, der offenen Bauweise sowie der möglichen Rückhaltung von Niederschlagswasser durch Grasdächer und Versickerungsmulden sind **keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Lokalklima und die Wohnqualität** z.B. hinsichtlich Temperaturextreme oder gesundheitsschädlicher Luftverunreinigungen zu befürchten.

7.2.a 4 Tiere und Pflanzen/Artenschutz

Der Planungsraum wird gemäß Landschaftsplan Bestandskarte durch die Biotoptypen „Ackerland (aktuelle Nutzung Weihnachtsbaumkultur), sonstige Baufläche (die vorhandenen Hof- und Gebäudeflächen), Hausgarten mit strukturreicher Vegetation, Knick und Laubbäumen bestimmt.

Im Planungsraum gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete (Natura 2000 Flächen) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Zur Feststellung möglicher artenschutzrechtlich relevanter Arten wurde ein biologisches Fachgutachten erstellt⁵.

Bewertung

Der Landschaftsplan, Karte Bewertung, bewertet die Biotoptypen in einer 5 stufigen Rangfolge von gering, mäßig, mittel, hoch bis sehr hochwertig.

Das Ackerland und die sonstigen Bauflächen werden aus Artenschutzsicht gering, die Hausgartenfläche mäßig, die Laubbäume mittel und die Knickflächen hoch bewertet.

Beeinträchtigungen der aus Biotop- und Artenschutzsicht wertvollsten Biotoptypen (Laubbaum und Knick) sind zu vermeiden oder zu minimieren. Die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Funktionsverluste der Ackerfläche/ Weihnachtsbaumkultur durch Überplanung als Gewerbefläche sind aus Sicht des Artenschutzes unerheblich.

Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung und Prüfung gemäß § 44 BNatSchG

Es ist zu untersuchen, ob es Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Arten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 Bundesnaturschutzgesetz (besonders und streng geschützte Arten) gibt.

Als relevante Tiergruppen, die potentiell im Planungsraum vorkommen können, wurden seitens der Gutachter Fledermäuse und Brutvögel benannt. Es wurde ein Jagdhabitat der Breitflügelfledermaus sowie die Zwergfledermaus und der Große Abendsegler nachgewiesen. Potentiell können weitere Fledermausarten vorkommen.

Des Weiteren wurden insgesamt 20 Brutvogelarten nachgewiesen. Mit der Feldlerche trat eine gefährdete Art als Nahrungsgast auf.

⁵ ⁵ Dr. Schumann, Marion; Leupolt, Björn: B.-Plan Nr. 41 „Springender Hirsch“ – Faunistische Erfassungen: Fledermäuse, Brutvögel -, Preetz, September 2010

Auswirkung der Bauleitplanung auf die Arten

Gemäß Gutachten kommt es „durch den geplanten Eingriff (Abriss von Gebäuden, Rodung und Bebauung der geplanten Baufläche) zu keiner Beeinträchtigung von bestehenden Jagdhabitaten der Fledermäuse. Es kann durch den geplanten Eingriff, insbesondere durch den geplanten Abriss des Gebäudes, zu einem Verlust von Tages- und/oder Balzquartieren kommen.“

Die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme hat einen dauerhaften Verlust von Teilen eines überwiegend mäßig wertvollen Vogellebensraumes zur Folge. Wird auch der Garten im Nordosten des Plangebietes in Anspruch genommen, geht ein Vogellebensraum mit mittlerem Wert ganz oder teilweise verloren. Je nach Umfang des Bauvorhabens wären etliche von Brut- und Revierpaaren betroffen.

Von einer Gefährdung des Vorkommens der Feldlerche (gefährdete Rote-Liste-Art in Schleswig-Holstein und der Bundesrepublik) ist lt. Gutachten „nicht auszugehen, da die Art nur als Nahrungsgast auftrat.“

Ergebnis

Gemäß Ziffer 4 des Gutachtens hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41. Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Tiergruppen (Fledermäuse und Brutvögel). Dies führt aber nicht dazu, dass die Planung aufgegeben oder wesentlich verändert werden muss. Es kommt auch nicht zum Eintreten der Verbote nach § 44 BNatSchG, wenn für Fledermäuse folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

1. Gehölzfällungen und der Abriss des Gebäudes sollen während der Winterquartierzeit erfolgen im Zeitraum von Oktober bis Anfang März (Vermeidungsmaßnahme),
2. Anbringen von 3 Fledermauskästen vor der geplanten Fällung/Abriss in der näheren Umgebung (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme; es sollten 2 Spaltenkästen und ein Höhlenkasten fachgerecht angebracht werden.)

Es kommt nicht zum Eintreten der Verbote nach § 44 BNatSchG, wenn für Brutvögel (hier: Vogelgilde „Vögel der Hecken und Gehölze“) folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

1. Gehölzfällungen sollen außerhalb der Brutzeit erfolgen im Zeitraum von Oktober bis Anfang März (Vermeidungsmaßnahme),

2. Hecken- und Gehölzpflanzung in mindestens gleicher Größe im räumlichen Zusammenhang und in mindestens gleicher Größe wie die als zu erhalten festgesetzten Knicks.

Gemäß Gutachten kommt es bei Einhaltung bzw. Umsetzung der Maßnahmen nicht zum Eintreten der Verbote nach § 44 (1) BNatSchG. Damit wird zur Verwirklichung der Planung keine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich

7.2.a 5 Landschaftsbild/Erholungsvorsorge

Gemäß Landschaftsplan, Abbildung 11 gehört der Planungsraum selbst zum Landschaftsbildtyp der Siedlungslandschaft, der sich nach Süden fortsetzt, liegt aber auch im Übergangsbereich zu den Landschaftsbildtypen Sondergebiet-Standortübungsplatz im Osten und ackerbaulich geprägte, strukturarme Landschaft im Norden und Westen. Der Planungsraum ist in Nord-Südrichtung näherungsweise horizontal und steigt von Westen nach Osten hin um etwa 1 m an⁶.

Visuell prägender Aspekt ist aktuell die an der Neumünsterstraße belegene historische ein bis zweigeschossige Bausubstanz ländlicher Räume und der Grünaspekt der nadelwaldartigen Fläche mit teilweise umgebenden Knickstrukturen.



Quelle: eigene Aufnahme v. 2009

Naherholungseinrichtungen sind nicht vorhanden. Benachbarte Feldwege werden von den Anwohnern zum Spaziergehen genutzt.

Bewertung

Gemäß Landschaftsplan Textziffer 3.6.2 weist der Planungsraum und seine Umgebung eine mittlere Eignung für die landschaftsbezogene Erholung auf.

⁶ Baugrunduntersuchung, Bewertung der Baugrundverhältnisse zum B.-Plan Nr. 41, S. 1; Dipl.-Ing. Albiker, Bernhard, Eckernförde, 05.05.2010

Die vorbereitete Veränderung des Landschaftsbildes im Planungsraum wird als erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut bewertet.

Planungen zur Erhaltung und Neuanlage von Grünstrukturen zur Bewahrung bzw. landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes sind erforderlich.

7.2.a 6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Bodendenkmäler darstellen und deren Nutzbarkeit oder Erlebbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden keine Hinweise auf archäologische Boden- oder Baudenkmäler gegeben.

Bewertung

Die Planung löst keine Betroffenheit für dieses Schutzgut aus.

7.2.a 7 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Bestandteile des Naturhaushaltes sind nach den Begriffen des Bundesnaturschutzrechtes in die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen gegliedert. Zwischen diesen Bestandteilen herrscht ein ökologischer Zusammenhang, ein gegenseitiges Beeinflussen und vernetztes Wirken.

Veränderungen des Naturhaushaltes können sich auch erheblich auf den Menschen und seine Kulturgüter auswirken.

Bodenversiegelungen und die Beseitigung der Weihnachtsbaumkultur als Grünvolumen sind erhebliche Auswirkungen der Planung, wodurch insbesondere der Naturhaushalt funktional betroffen ist. Bodenversiegelungen führen dazu, dass die Funktionen dieser Fläche (z.B. Abflussminderung, Grundwasserneubildung, Filter- und Pufferfunktion der Böden, mikroklimatische Ausgleichsfunktion, Lebensraum für Tiere und Pflanzen) für den Naturhaushalt in der Regel vollständig verloren gehen.

Durch bauliche Überprägung wird der Planungsraum und der umgebende Landschaftsraum verändert, wodurch die Erholungseignung des Raumes für die Anwohner gemindert wird.

Bewertung

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet aufgrund der relativ geringen Größe des Planungsraumes im Verhältnis zur Gemeindefläche und geplanter Kompensationsmaßnahmen derzeit nicht zu erwarten.

7.2. b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

7.2. b 1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Bauleitplanung wird das Gewerbeflächenangebot in der Gemeinde Boostedt verbessert. Durch Verlagerungen von innerörtlichen störenden Gewerbebetrieben in das noch eher außerhalb des Ortes liegende Gewerbegebiet kann es zu einer Lärmentlastung innerorts mit einer Erhöhung der Wohnruhe kommen.

Die Bodenversiegelung wird zunehmen. Insbesondere bezüglich der Schutzgüter Boden- und Wasserhaushalt ist mit erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu rechnen. Bodenflächen für landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Produktion gehen verloren. Die Abnahme unversiegelter Flächen im Gemeindegebiet führt insgesamt zu erhöhten Konflikten zwischen der Produktion von Nahrungsmitteln, nachwachsenden Rohstoffen, Erholung und der biologischen Vielfalt.

Das Knicknetz wird vergrößert mit positiven Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften der Knickbiotope (z.B. Singvögel).

7.2.b 2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Der Umweltzustand bleibt im Planungsraum unverändert. Sofern die Weihnachtsbäume nicht rechtzeitig genutzt werden, kann sich die Weihnachtsbaumkultur zu einer Nadelwaldfläche entwickeln.

7.2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Zusammenfassend werden die bisher erwarteten erheblichen, in der Regel nachteiligen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt dargestellt:

- Emissionsbelastung für Anwohner durch Verkehrsgeräusche von der Kreisstraße 111,
- Störungen der Bodenfunktionen durch Bodenaustausche und Bodenversiegelungen,
- Störungen der Regenwasserversickerung und Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung,
- Veränderung des Landschaftsbildes durch Umwandlung von Weihnachtsbaumkultur in Gewerbegebiet mit bis zu 12 m hohen Gebäuden.

7.2.c 1 Schutzgut Mensch bzw. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Mit folgenden Festsetzungen im Bebauungsplan zum passiven Schallschutz werden die geringen Überschreitungen der Orientierungswerte ausgeglichen:

- Teil A: Festsetzung von Lärmpegelbereichen,
- Teil B Nr. 9: Festsetzungen zur Beschaffenheit der Außenbauteile der Gebäude in den jeweiligen Lärmpegelbereichen hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm.

7.2.c 2 Schutzgut Boden in Verbindung mit dem Schutzgut Wasser

Mit folgenden Festsetzungen im Bebauungsplan werden negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt im Sinne von § 1 a (3) BauGB vermieden und minimiert:

- Festsetzung einer für Gewerbegebiete geringeren Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 als der nach Baunutzungsverordnung maximal zulässigen GRZ von 0,8. Die GRZ kann allerdings gemäß § 19 Baunutzungsverordnung um bis zu 50 % überschritten werden,
- möglichst geringe Ausbaubreite der Verkehrsflächen,
- Teil A: Festsetzung von Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser an den Verkehrsflächen,
- Teil B Nr. 7: Vermeidung dauerhafter Grundwasserabsenkungen,
- Teil B Nr. 10: Unzulässigkeit von Bodenversiegelungen auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen.

Mit folgenden Maßnahmen werden negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt im Sinne von § 1 a (3) BauGB kompensiert:

- Herausnahme einer ca. 1,28 ha großen Ackerfläche im Boostedterfeld westlich der Bahnlinie und südlich des „Stückenredder“ aus der landwirtschaftlichen Nutzung (Lage siehe Anlagekarte 1). Es handelt sich um das Flurstück 7/2 (teilw.) der Flur 19 in der Gemarkung Boostedt, Gemeinde Boostedt
- Die Fläche wird zunächst 5 Jahre lang einmal jährlich ab Ende Juni gemäht und das Mähgut abgefahren. Danach werden zur Strukturanreicherung 1 oder 2 Gehölzinseln in Abstimmung mit der UNB gepflanzt und die Fläche insgesamt in die Sukzession überführt.

Um die negativen Folgen der Bodenversiegelung auf den Boden-/Wasserhaushalt zu kompensieren, werden Ablagerungen, Stoffeinträge, Drainagen und Bodenumbrüche auf der Ausgleichsfläche nicht mehr zugelassen.

Die Fläche befindet sich im gemeindlichen Eigentum und wird aktuell als Maisacker genutzt. Gemäß Flächennutzungsplan ist die Fläche ein Teilbereich der geplanten Ausgleichsfläche Nr. 5.

Es ergibt sich folgende Eingriffs- und Ersatzflächenermittlung gemäß des Gemeinsamen Runderlasses 1998:

Flächenart	Flächengröße (m ²)	GRZ + 50% (max. 0,8 möglich)	geplante Bodenver- siegelung (m ²)
geplante Gewerbe- grundstücksflächen Nr. 1 - 10 mit GRZ 0,7	30.120,00	0,8	24.096,00
Planstraße mit Fußweg, vollversiegelt	1.688,00	-	1.688,00

Auf den geplanten Gewerbegrundstücken existieren bereits Bodenversiegelungen durch vorhandene Gebäude von insgesamt 1.248 m².

Die vorhandenen Bodenversiegelungen sind von den geplanten Bodenversiegelungen abzuziehen.

geplante Bodenver- siegelung Gewerbegrundstücksflächen (m ²)	vorhandene Bodenver- siegelung Gewerbegrundstücksflächen (m ²)	bereinigte geplante Bodenversiegelung (m ²)
24.096,00	1.248,00	22.848,00

Die erforderliche Ersatzflächengröße für das Schutzgut Boden beträgt für Gebäudeflächen und vollversiegelte Oberflächen mindestens 50% und für

wasserdurchlässige Oberflächenbeläge mindestens 30% der Eingriffsfläche⁷. Die Prozentsätze erhöhen sich, wenn bereits höherwertige Ersatzflächen entwickelt werden oder die Flächen lediglich extensiver genutzt werden sollen.

geplante Bodenversiegelung (m ²)	Faktor	Art der Versiegelung	min. Ersatzfläche (m ²)
22.848,00	0,5	Vollversglg. durch Gebäude, Nebenanlagen	11.424,00
1.688,00	0,5	Vollversiegelung Planstraße, Fußweg	844,00
24.536,00		minimale Ersatzfläche gesamt	12.268,00

Die erforderliche Ersatzfläche für den Eingriff in das Schutzgut Boden beträgt mindestens ca. 12.268 m².

Die Grundfläche der geplanten Knicks beträgt 852 m². Diese Fläche kann nicht als Kompensationsfläche für die Bodenversiegelung angerechnet werden, weil die anzupflanzenden Knicks als Kompensation für die Beeinträchtigung der Brutvögel gilt. (Vergleiche Ziffer 3.1 Buchstabe b, 2. Spiegelstrich der Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung (in: Gemeinsamer Runderlass 1998).

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungs- sowie der Ersatzmaßnahmen können negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt als vollständig kompensiert betrachtet werden.

7.2.c 3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Mit folgenden Festsetzungen im Bebauungsplan werden negative Auswirkungen auf Tiere und Pflanzengemeinschaften und deren Lebensräume im Sinne von § 1 a (3) BauGB vermieden und minimiert:

- Planzeichnung Teil A: Erhaltung von Knickwallbepflanzung,
- Planzeichnung Teil A: Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
- Planzeichnung Teil A: Festsetzung einer Pufferzone von 7 m Breite zu den vorhandenen oder geplanten linearen Gehölzstrukturen.

Folgende Festsetzungen im Bebauungsplan dienen als Ausgleich für den Artenschutz:

⁷ Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03. Juli 1998, Anlage, Textziffer 3.1 b in Verbindung mit Textziffer 3.4, Satz 2

- Planzeichnung Teil A: anzupflanzender Knickwall, anzupflanzende Bäume,
- Text Teil B Nr. 4 und 5 Hinweise für anzupflanzende Bäume und Knickwall.

7.2.c 4 Schutzgut Landschaftsbild

Mit folgenden Festsetzungen im Bebauungsplan werden negative Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild minimiert:

- Planzeichnung Teil A: Festsetzung einer Fläche zum Erhalt von Knick am Ostrand und geringfügig am Südwestrand des Baugebietes,
- Text Teil B: Textfestsetzung 3 zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen.

Folgende Festsetzungen im Bebauungsplan dienen der Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes:

- Planzeichnung Teil A: Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Knick am West- und teilweise Nordrand des Baugebietes.
- Festsetzung von anzupflanzenden Bäumen im Verkehrsraum sowie südlich, westlich und teilweise nördlich am Gewerbegebiet

Unter Berücksichtigung der Minimierungs- sowie der geplanten Maßnahmen zur Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes kann der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild als ausreichend kompensiert betrachtet werden.

7.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Es wurde untersucht, ob in der vom Flächennutzungsplan vorstrukturierten räumlichen Entwicklung an der K 111 zunächst von der bebauten Ortslage ausgehend nach Norden neue Gewerbeflächen umgesetzt werden können, um die städtebaulich und landschaftsplanerisch ungünstige bandartige Bauflächenentwicklung an der K 111 zu minimieren.

Räumlich konzeptionell wäre insofern zunächst an das bestehende Gewerbegebiet „Industriestraße“ anzuknüpfen und die dort anschließenden unbebauten und landwirtschaftlich genutzten Flächen zu entwickeln.

Die in Rede stehenden landwirtschaftlichen Flächen stehen im Privateigentum und werden nach Auskunft der Eigentümer und nach gemeindlichem Kenntnisstand eventuell in der Zukunft, wenn ein Generationenwechsel stattgefunden hat, wieder

reaktiviert und einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Die Gemeinde hat daher keine Zugriffsmöglichkeiten.

Planinhalt

Planinhaltlich wurde bisher die Breite des Gehweges diskutiert. Zunächst als 2,5 m breiter kombinierter Rad-/Gehweg angedacht, wird aber eine Breite nur für Fußgänger von 1,5 m gemeindlicherseits als ausreichend erachtet. Radfahrer können aufgrund des relativ geringen Verkehrsaufkommens die Fahrbahn nutzen.

7.4 Zusätzliche Angaben

7.4. a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Erarbeitung des Umweltberichtes wurden Informationen und Daten des Landschaftsplanes und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Behördenbeteiligungen gemäß § 4 (1) BauGB eingegangen verwendet. Zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurde ein Bodengutachten erstellt. Um die Auswirkungen der Planung auf artenschutzrechtlich relevante Tierarten erkennen zu können, wurde ein biologisches Artenschutzgutachten verwendet. Zur Beurteilung potentieller Lärmemissionen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Die Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung erfolgte auf der Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (MNU) vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998/31. Ansonsten beruhen Aussagen auf allgemeine fachliche Annahmen.

Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bei der Erstellung des Umweltberichtes sind nicht festzustellen.

7.4. b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen können. Ziel des Monitoring ist, frühzeitig erhebliche und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Umwelt festzustellen, um dann ggf. mit entsprechenden Maßnahmen rechtzeitig gegensteuern zu können.

Die Versickerungsanlagen im Straßenraum werden vom gemeindlichen Bauhof gemäß den Erläuterungen der DWA – A 138 zum Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen gewartet, damit die Funktion der Abwasserbeseitigungsanlage langfristig gewährleistet wird.

Die Herstellung der Sukzessionsfläche im Boostedterfeld erfolgt durch die Gemeinde so zeitnah wie möglich mit der Herstellung der Erschließungsmaßnahmen im Gewerbegebiet Springender Hirsch.

Das Anwachsen der Gehölzanzpflanzungen im Bebauungsplangebiet überwacht die Gemeinde bis zu 2 Jahre nach Abnahme der Anpflanzung durch Ortsbesichtigung. Nach Ablauf von 2 Jahren kann das Monitoring bezüglich der Anpflanzungen eingestellt werden, sofern diese angewachsen sind und ihre Funktionen erfüllen. Ansonsten verlängert sich das Monitoring bis zum Anwachsenerfolg entsprechend.

Im Übrigen sollen die Behörden die Gemeinde nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

7.4. c Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 41 „Gewerbegebiet Springender Hirsch“ der Gemeinde Boostedt setzt auf einer im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche an der K 111 im Norden von Boostedt ein neues Gewerbegebiet mit bis zu 12 m hoher Bebauung, erschlossen von einer neuen Stichstraße mit Wendeplatz sowie Eingrünungsmaßnahmen mit Knicks und Laubbäumen fest. Die Größe des Planungsraumes beträgt ca. 3,7 ha. Es können ca. 2,45 ha Boden für Gewerbe- und Verkehrsflächen versiegelt werden.

Der flächenhafte Ausgleich in einer Größe von ca. 1,28 ha für die Bodenversiegelung findet extern auf einer gemeindeeigenen Fläche im Boostedterfeld statt. Auf der Ausgleichsfläche wird die landwirtschaftliche Bodennutzung eingestellt und die natürliche Entwicklung (Sukzession) zugelassen.

Bisher wird der Planungsraum, der nicht in ökologisch hochwertigen Räumen liegt, überwiegend als Weihnachtsbaumkultur genutzt. Geringfügig ist bereits eine gewerblich genutzte Bebauung vorhanden. Ökologisch wertvoll sind insbesondere die vorhandenen Knicks.

Mit der Realisierung der Planung werden Veränderungen der Umwelt vorbereitet, die zum Teil erhebliche Auswirkungen auf Mensch und Natur haben. Als erhebliche Umweltauswirkungen sind

- Emissionsbelastung durch Gewerbenutzung sowie Verkehrslärm auf der Kreisstraße,
 - Beeinträchtigung von Brutvögeln und Fledermäusen,
 - Störungen der Bodenfunktionen durch Bodenversiegelungen,
 - Störungen der Regenwasserversickerung durch Bodenversiegelung
 - Veränderung des Landschaftsbildes,
- zu nennen.

Zur Vermeidung gesundheitsschädlicher Wohn- und Arbeitsbedingungen im Gewerbegebiet und in der Nachbarschaft werden im Gewerbegebiet Schallemissionsbegrenzungen festgesetzt.

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung wird nach einem in Schleswig-Holstein geltenden Erlass der Landesregierung abgearbeitet. Dadurch werden nachteilige Auswirkungen für die Schutzgüter Landschaftsbild, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen bewertet und Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen abgeleitet.

Als wesentliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Boden- und Grundwasserschutz sind zu nennen:

- Festsetzung einer möglichst niedrigen Grundflächenzahl von 0,7, die allerdings um bis zu 50 % überschritten werden kann,
- möglichst geringe Ausbaubreite der Verkehrsflächen,
- Verbot dauerhafter Grundwasserabsenkungen.
- Versickerung des Regenwassers von privaten und öffentlichen Flächen vollständig vor Ort,

Als wesentliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Artenschutz sind zu nennen:

- Erhalt vorhandener Knicks und Straßenbegleitgrün (Baumreihe),
- Einhaltung einer 7 – 10 m breiten Pufferzone zu Knicks,
- Gebäudeabriss und Gehölzrodungen nur in der Zeit von Oktober bis Anfang März.

Als wesentliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Pflege des Landschaftsbildes sind zu nennen:

- Erhalt vorhandener Knicks
- Höhenbegrenzung baulicher Anlagen auf 12 m

Als Kompensationsmaßnahme für die Bodenversiegelung sind zu nennen:

- Entwicklung einer ca. 12.800 m² großen naturnahen Sukzessionsfläche im Bereich Boostedterfeld,

Als Kompensationsmaßnahme für den Artenschutz sind zu nennen:

- Anpflanzung von Knicks und Laubbäumen und
- Anbringung von 3 Fledermauskästen im Gewerbegebiet.

Als Kompensationsmaßnahme für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind zu nennen:

- Anpflanzungen von Knicks am West- und teilweise Nordrand des Gewerbegebietes,
- Anpflanzungen von Laubbäumen am Süd-, West- und teilweise Nordrand des Gewerbegebietes.

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass bei Durchführung der festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine absehbaren erheblichen negativen Umweltauswirkungen verbleiben.

Die Gemeinde überwacht durch den örtlichen Bauhof die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen wie z.B. das Anwachsen von Gehölzen bis zu 2 Jahre nach Abnahme der Anpflanzung durch Ortsbesichtigung.

Ziel des Monitoring ist es, frühzeitig auf unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung reagieren zu können (§ 4 c BauGB).

8. Hinweise

8.1 Artenschutz

Aus Artenschutzgründen sind Gehölzfällungen und Gebäudeabriss nur im Zeitraum von Oktober bis Anfang März und die Anbringung von 3 Fledermauskästen vor der geplanten Fällung/Abriss in der näheren Umgebung fachgerecht vorzunehmen.

8.2 AKN

Die AKN Eisenbahn AG weist bezüglich ihrer AKN-Strecke A 1 westlich außerhalb des Planungsraumes in ihrem Schreiben vom 02.11.2009 auf folgendes hin:

Die Anliegergrundstücke an das Bahngelände sind durch ordnungsgemäße wirksame Einfriedigungen gegenüber dem Bahngrundstück abzugrenzen, um das unbefugte Betreten und Befahren der AKN-Flächen zu verhindern. Diese Einfriedigungen dürfen keine Tore, Türen oder sonstige Öffnungen erhalten.

Anpflanzungen auf den Anliegerflächen dürfen den Eisenbahnbetrieb zu keiner Zeit behindern oder gefährden. Bei den ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind aus Gründen der Verkehrssicherung bestimmte Pflanzabstände für Sträucher und Bäume einzuhalten. Zur Festsetzung von Einzelheiten der Begrünung bittet die AKN um Beteiligung.

8.3 Telekommunikation

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Postfach 1200, in 24100 Kiel, Telefon (0431/145-8204), so früh wie möglich, mindestens 6 Wochen vor Beginn, schriftlich angezeigt werden.

9. Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Boostedt am ... 26.09.2011gebilligt.

Boostedt, den 18.07.2012



Rüdiger Hoffmann
.....(Steffensen)
- Bürgermeister -



Der Bebauungsplan Nr. 41 ist am ... 27.07.2012 in Kraft getreten.

