

Stand: 15. Februar 2024

VERFAHREN NACH § 2, § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB

BEGRÜNDUNG

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE GROß KUMMERFELD

für das Gebiet „südlicher Bereich des Grundstückes Hauptstraße 32“



Auftragnehmer:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
stadt@planung-kompakt.de



Verdring 6a - 17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 / 369 45 920
Fax.: 0395 / 369 45 394
landschaft@planung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1	Entwurfsbegründung	4
1.1	Planungsabsicht	4
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems	7
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	9
2	Begründung der Planung	10
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen	10
2.2	Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)	12
2.3	Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein (LBO)	12
2.4	Erschließung	12
2.5	Grünplanung	12
2.6	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	13
3	Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan	13
3.1	Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)	13
3.2	Durchführungsvertrag	14
4	Emissionen und Immissionen	14
5	Ver- und Entsorgung	15
5.1	Stromversorgung	15
5.2	Wasserver- und -entsorgung	15
5.3	Löschwasserversorgung	16
5.4	Müllentsorgung	16
5.5	Gasversorgung	16
6	Hinweise	16
6.1	Bodenschutz	16
6.2	Altlasten	17
6.3	Archäologie	17
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	18
8	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	19
8.1	Einleitung	19
8.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	19
8.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	19
8.4	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	21
8.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	22
8.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Wirkungen	26
8.7	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	29
8.8	Eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7	29
8.9	Zusätzliche Angaben.....	29
8.10	allgemein verständliche Zusammenfassung	30
9	Städtebauliche Daten	30
9.1	Flächenbilanz	30
9.2	Bauliche Nutzung	31
10	Kosten für die Gemeinde	31
11	Verfahrensvermerk	31

- Anlage 1: Vorhaben- und Erschließungsplan – Entwurf – vom 15.02.2024
Anlage 2: Schalltechnisches Gutachten, Projekt-Nr.: 597922gkp01, vom 17.10.2022, von
INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK BUSCH GmbH aus Kronshagen

Bearbeiter:

Stadtplanung:

Gabriele Teske

Dipl.-Ing. Stadtplanerin

Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:

Enno Meier-Schomburg

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Anja Gebke

B.Sc. Landschaftsplanung



Seite 3 von 31

Plan: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Groß Kummerfeld
Verfahren: Verfahren nach § 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Stand: 15.02.2024

1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Absicherung eines bestehenden Gewerbebetriebes am Standort.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

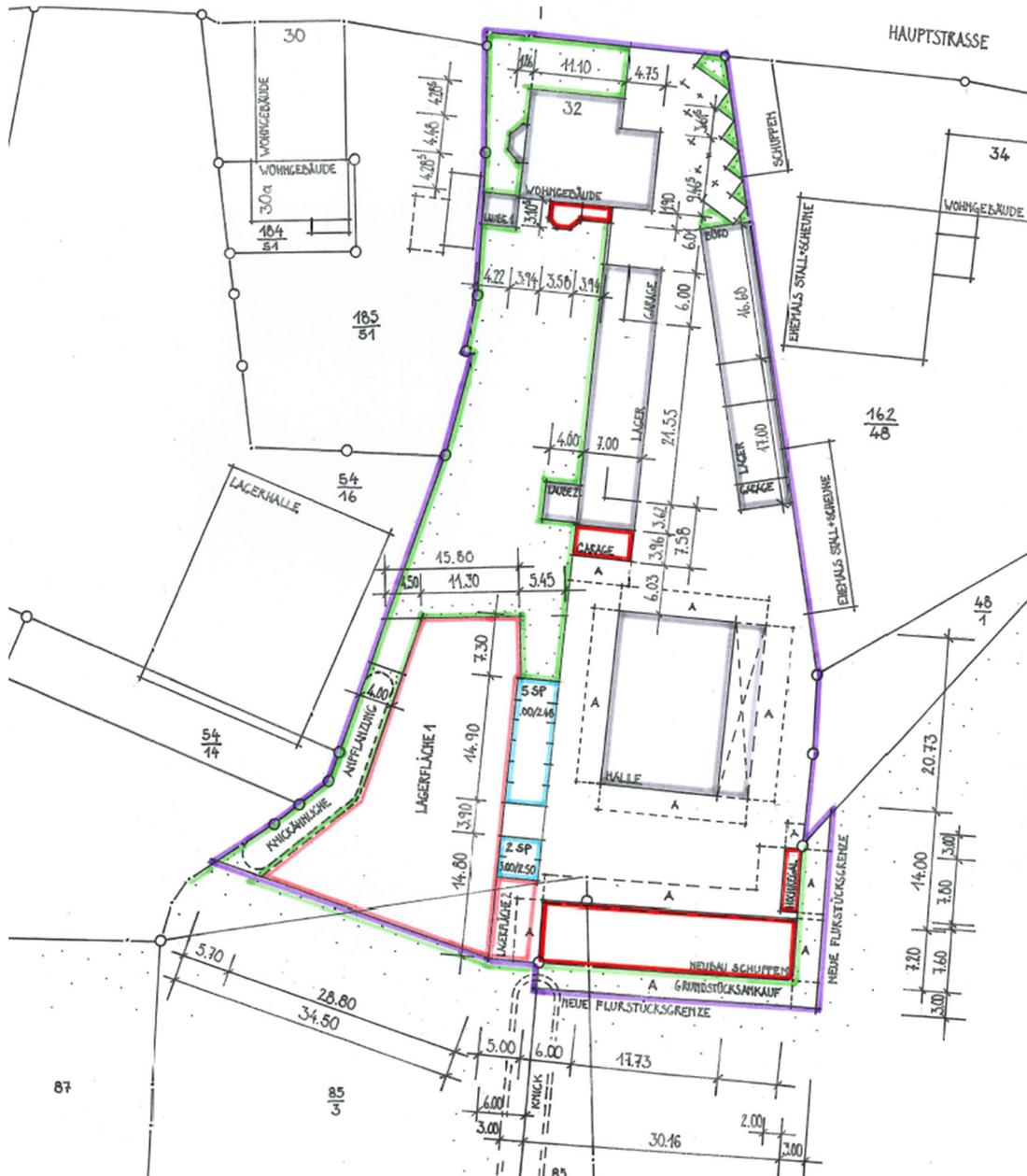
Auf dem Grundstück ist ein Gewerbebetrieb ansässig.

Bild 1: Eigene Fotos vom 20.11.2023



Dieser hat sich aus dem Ort in einem Mischgebiet im Sinne § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) heraus wie folgt entwickelt:

Bild 2: Gesamtkonzept, welches Bestandteil des Planungszieles ist



BAUVORHABEN

- ERRICHTUNG EINES OFFENEN SCHUPPENS UND EINES HOCHREGALS
- HERSTELLUNG EINES LAGERPLATZES
- EINRICHTUNG VON STELLPLÄTZEN
- ANBAU EINER GARAGE
- ANBAU EINES ERKERS MIT WINDFANG UND DACHTERRASSE



Im Norden besteht somit ein Wohnhaus, in dem sich auch Büroräume befinden. Dieses ist baurechtlich genehmigt. Ebenfalls genehmigt sind die Hallen im Plangebiet, die im Bild 2 grau gekennzeichnet sind.

Da der Betrieb sich sehr gut wirtschaftlich entwickelt hat, und somit Arbeitsplätze vor Ort anbietet, wurden Nebenanlagen für Lagerungen erforderlich. Diese wurden um die Halle herum errichtet, da sie die optimale Bewirtschaftung des Betriebes ermöglichen.

Für die Lagerbereiche fehlen jedoch Baugenehmigungen. Da diese nach § 34 und § 35 BauGB nicht zulässig sind, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Gemeinde möchte die Durchmischung von Gewerbe- und Wohnen im Ort sichern. Daher besteht das städtebauliche Interesse darin, dass der Gewerbebetrieb in seiner bestehenden Form erhalten bleibt.

Das Planungsziel ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Zulassung der Nutzung von Betriebsflächen im südlichen Bereich mit einem Hochregallager, Stellplätzen, einem offenen Schuppen und Lagerplätzen.

1.1.3 Alternativuntersuchung

Wie dem Punkt 1.1.2 zu entnehmen ist, besteht der Gewerbebetrieb in seiner Form. Er soll nun planungsrechtlich abgesichert werden, um hier die noch bestehende städtebauliche Situation planungs- und baurechtlich abschließend zu ordnen.

Somit besteht ein Planungserfordernis genau an diesem Standort.

Es wäre durchaus eine Auslagerung des Betriebes in ein Gewerbegebiet in der Umgebung denkbar. In dem Fall würde hier nur noch das Wohngebäude weiter genutzt werden.

Würde diese Variante eintreten, dann wäre zu erwarten, dass sich der Ort immer mehr in einen reinen Wohnstandort entwickeln würde; zumal der ehemals im Westen angrenzende Raiffeisen-Betrieb bereits in der Vergangenheit aufgegeben hat und stattdessen hier bis zu vier neue Wohngebäude geplant sind.

Das gemeindliche Ziel besteht darin, das über Jahre entwickelte gemeindliche Unternehmen zu halten, zu stärken und in seinem Bestand zu sichern. Wenn der Bestand nicht abgesichert wird, dann könnten weder das Gewerbe noch die Arbeitsplätze in der Gemeinde gehalten werden. Auch wäre das städtebauliche Ziel, hier eine Mischnutzung nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO (siehe Flächennutzungsplan im Bild 3) beizubehalten, nicht mehr möglich.

Daher wird von weitergehenden Alternativuntersuchungen abgesehen.

1.1.4 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrund- lage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	30.11.2022
x	frühzeitige Information	§ 3 (1) BauGB	
x	frühzeitige Information der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 2 und § 4 (1) BauGB	
	Auslegungsbeschluss		
	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	
	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	
	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	

1.1.5 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Es wurde geprüft, ob sich im Plangebiet

- ökologisch geschützte oder hochwertige Grünstrukturen befinden,
- neue bisher unbebaute Flächen beansprucht werden,
- oder sich in den Gehölzen oder Gebäuden geschützte Tierarten aufhalten.

Alle diese Punkte wurden negativ bewertet.

Fazit: Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Raumordnung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP) kennzeichnet den Ort als ländlichen Raum und als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum zu Neumünster.

Der Regionalplan I vom 16.07.1998 sowie der Entwurf des Regionalplanes 2023 für den Planungsraum III beinhalten die gleichen Aussagen.

Bild 3: Auszug aus dem Regionalplan I vom 16.07.1998

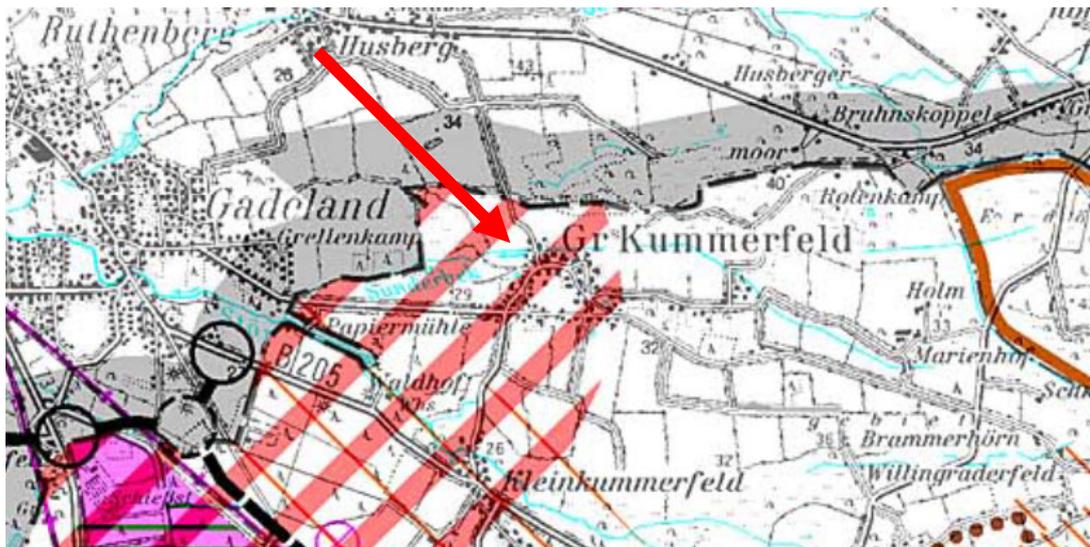
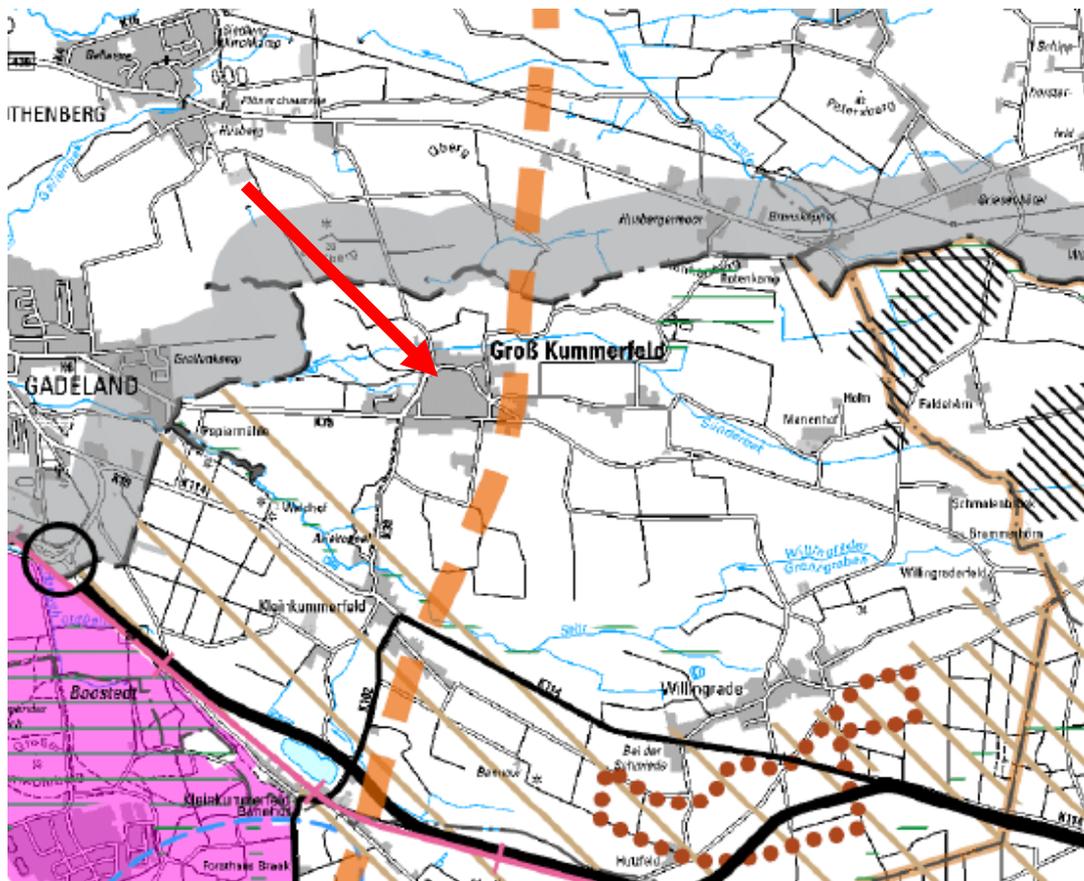


Bild 4: Auszug aus dem Entwurf des Regionalplan II von 2023



Gemäß dem Umweltatlas befinden sich in seinem Bereich keine geschützten Flächen.

1.2.2 Kommunale Planungen

Der seit dem 29.08.1988 wirksame Flächennutzungsplan kennzeichnet die Fläche als gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO.

Bild 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan



1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt in Groß Kummerfeld und umfasst das Gebiet im südlichen Bereich des Grundstückes Hauptstraße 32.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist gemäß dem Bild 1 bebaut. Der Bestand ist dem Bild 1 zu entnehmen

Das Gelände ist eben.

1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet ist vollständig bebaut.

2 BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß dem erläuterten Planungsziel wird das Plangebiet als Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt.

Im östlichen Teil des Plangebietes bestehen die hochbaulichen Anlagen, wie das Lagergebäude und die Hochregale. Im Westen sind hingegen die ebenerdigen Lagerplätze, die nach § 19 Abs. 2 BauNVO ebenfalls als bauliche Anlagen gelten. Um nur diese Nutzungen zuzulassen, erfolgt eine Unterteilung der Fläche in ein MI-1 und ein MI-2-Gebiet.

Das MI-1-Gebiet ist der Bereich mit den hochbaulichen Anlagen. Hier werden nach § 1 Abs. 5 BauNVO die in § 6 Abs. 2 Nr. 1, 3 und 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen ausgeschlossen. Das sind im konkreten:

- Wohngebäude,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- Vergnügungsstätten.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist auch die unter § 6 Abs. 3 BauNVO genannte Ausnahme (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) unzulässig.

Im MI-2-Gebiet sind hingegen ausschließlich ebenerdige Lagerflächen - als bauliche Anlagen im Sinne der LBO - zulässig. Darüber hinaus bleiben auch Anlagen der Ver- und Entsorgung zulässig, da sie für die Erschließung des Plangebietes und seiner Umgebung erforderlich sind.

Alle weiteren Inhalte der Art der baulichen Nutzung regelt der § 6 BauNVO.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Im MI-1-Gebiet stehen nur eingeschossige Gebäude und Hochlager. Diese Geschossigkeit bleibt abgesichert. Ebenfalls werden die hier vorhandene Grund- und Geschossflächen gesichert.

Im MI-2-Gebiet ist hingegen nur eine Grundflächenzahl festgesetzt ohne Vollgeschosse. Zusammen mit der Text-Ziffer 1.2, sind hier somit nur bauliche Anlagen als ebenerdige Lagerflächen zulässig.

Bild 6: Beispiel der Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl

Berechnung der:

Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 2 BauNVO

$$\text{Grundflächenzahl} = \frac{\text{Bauliche Anlagen}}{\text{Baugrundstück}}$$

Bauliche Anlagen bestehend aus

- baulichen Hauptanlagen als Gebäude und
- mit ihnen verbundene bauliche Anlagen als wesentliche Bauteile, die in den Luftraum hineinragen, wie Erker, Balkone, Loggien, private Terrassen - mit der Hauptanlage baulich oder funktional verbunden, gewerbliche Terrassen, oder ähnliches.

Geschossflächenzahl nach § 20 BauNVO

$$\text{Geschossflächenzahl} = \frac{\text{Geschossfläche}}{\text{Baugrundstück}}$$

Geschossfläche bestehend aus

- baulichen Hauptanlagen und
- Anzahl der Vollgeschosse nach § 20 Abs. 1 BauNVO
- OHNE unselbständige Gebäudeteile nach § 20 Abs. 4 BauNVO, die der Hauptnutzung dienen, wie Dach Balkone, Loggien, Terrassen, Überdachungen, Vorbauten, Hauseingangstreppen etc.

Balkon = 10 m² Terrasse = 40 m²
 Baugrundstück = 1.000 m² bauliche Hauptanlage = 200 m²

Beispiel:

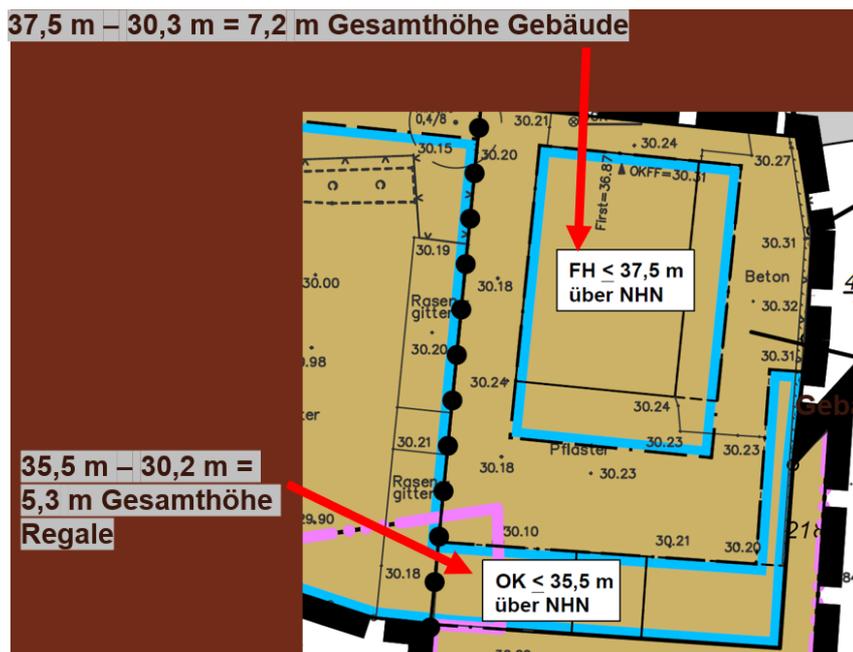
$$\text{Grundflächenzahl} = \frac{200 + 40 + 10 \text{ m}^2}{1.000 \text{ m}^2} = \frac{250 \text{ m}^2}{1.000 \text{ m}^2} = 0,25$$

Beispiel für 1 Vollgeschoss:

$$\text{Geschossflächenzahl} = \frac{200 \text{ m}^2 \times 1}{1.000 \text{ m}^2} = \frac{200 \text{ m}^2}{1.000 \text{ m}^2} = 0,20$$

Es erfolgt für die MI-Gebiete die Festsetzung von maximalen Firshöhen, bezogen auf die überbaubaren Grundstücksflächen, die sich auf über NHN (Normalhöhennull) beziehen. Die Höhen sind amtlich eingemessen worden und lassen folgende Gesamthöhen zu:

Bild 7: Höhen der baulichen Nutzungen



In den MI-Gebieten befinden sich die erforderlichen Stellplätze und Erschließungen. Um diese mit abzusichern, darf die zulässige Grundfläche der in Satz des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen innerhalb der MI-Gebiete bis insgesamt 90 % versiegelt werden. Diese Versiegelungszahl ist für gewerbliche Betriebe erforderlich.

2.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Das Plangebiet dient der gewerblichen Nutzung. Daher ist die Festsetzung einer abweichenden Bauweise erforderlich. Danach werden bauliche Anlagen in einer Länge von über 50 m - bei Einhaltung der geltenden Abstandsflächen nach LBO - zugelassen.

2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bebauungsplan beinhaltet keine Festsetzungen nach dem BauGB.

2.3 Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein (LBO)

In der Umgebung des Plangebietes sind keine klaren Baustrukturen erkennbar. Daher wird die Aufnahme gestalterischer Festsetzungen auf die wesentlichen gestalterischen Grundziele reduziert. Das ist in dem Fall die Sicherung der durchgängigen Einfriedung der Baufläche zu den angrenzenden Grundstücken bis zu einer Höhe von max. 1,90 m. Nach der LBO zurzeit 2 m. Allerdings kann diese Höhe jederzeit wieder geändert werden. Um hier eine Verbindlichkeit zu sichern zwecks Sicherung des Grundstückes nach außen, ist die Aufnahme dieser Festsetzung erforderlich.

2.4 Erschließung

Das Plangebiet ist im Norden des Flurstückes 192 an die Hauptstraße angebunden.

2.4.1 Stellplätze

Die Grundstücke sind ausreichend bemessen, um den erforderlichen ruhenden Verkehr unterzubringen.

2.4.2 Parkplätze

Neue Nutzungen werden nicht vorbereitet. Daher erhöht sich durch diese Nutzung nicht der Parkplatzbedarf in der Gemeinde.

2.5 Grünplanung

2.5.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Nach Westen ist die Anlage einer „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB geplant, um hier einen optischen Puffer zu schaffen für den Fall, dass da Wohngebäude entstehen.

2.5.2 Eingriff und Ausgleich

Bewertungsgrundlage: Grundlage für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs bildet die Verwaltungsvorschrift „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung*“ (09.12.2013).

Im Umweltbericht (Kap. 7) werden nach dem Runderlass die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/ Luft sowie das Landschaftsbild bewertet. Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Der Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden liegen die Vorgaben des Erlasses „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung*“ zu Grunde.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung*“.

Die Eingriffsfläche beträgt 1.054,70 m². Davon werden 265,20 m² vollversiegelt und 789,50 m² teilversiegelt.

Multipliziert mit dem Faktor 0,5 beträgt der Ausgleichsbedarf für die Vollversiegelung 132,60 m². Für die Teilversiegelung (Faktor 0,3) beträgt der Bedarf 236,90 m².

Insgesamt beläuft sich der Ausgleichsbedarf auf 369,50 m².

Für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme steht das Flurstück 85/3 zur Verfügung, wovon 369,50 m² in Anspruch genommen werden. Bei der Fläche handelt es sich um eine als Weide genutzte Grünlandfläche (siehe dazu im Detail unter Punkt 7).

2.6 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Plangebiet dient der reinen gewerblichen Nutzung. Spielmöglichkeiten sind hier nicht erforderlich.

3 UNTERLAGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

3.1 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Es erfolgt die textliche Festsetzung, dass innerhalb der MI-Gebiete nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Damit dürfen im Plangebiet nur

solche Anlagen und Einrichtungen erstellt werden bzw. Nutzungen erfolgen, die im VEP (*siehe Anlage – wird noch vervollständigt*) benannt sind.

3.2 Durchführungsvertrag

Im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Groß Kummerfeld und dem Vorhabenträger verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 Abs. 3 BauGB auf der Grundlage eines abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan, s.o.) innerhalb einer bestimmten Frist.

Das Vorhaben umfasst die baurechtliche Absicherung des Bestands.

Um diese Rechtsfolge zu gewährleisten, erfolgt eine entsprechende Vereinbarung im Durchführungsvertrag auf Grundlage des § 12 BauGB und des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

Der Vertrag selbst ist nicht Bestandteil der Planunterlagen und wird zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Groß Kummerfeld bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen. Änderungen des Durchführungsvertrags zwischen Gemeinde und Vorhabenträger sind auch nach Rechtskraft des Bebauungsplans möglich, es dürfen aber nur Änderungen vorgenommen werden, die den Festsetzungen des B-Plan nicht widersprechen (§ 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB). Insofern kann das hier beschriebene Vorhaben später noch im Rahmen des B-Plans verändert werden. Um dieses zu ermöglichen, ist textlich festgesetzt, dass Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages für die MI-Gebiete zulässig sind.

Schließlich enthält der Durchführungsvertrag die üblichen Kostentragungsregelungen betreffend aller mit der Änderung des Bebauungsplans verbundenen Planungs- und Beratungsleistungen.

4 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

Für das Plangebiet wurde ein Schalltechnisches Gutachten erstellt (siehe Anlage 2).

Ziel des Gutachtens ist, dass die Schallimmissionen durch den Betrieb der Lindemann Bau GmbH bei den nächstgelegenen Fenstern schutzbedürftiger Räume durch ein detailliertes Prognoseverfahren ermittelt und die berechneten Beurteilungspegel bzw. Maximalpegel mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm /1/ verglichen werden. Vorbelastungen durch benachbarte, schalltechnisch relevante Betriebe und Anlagen sollen berücksichtigt werden, sofern dies gemäß den Regelungen der TA Lärm /1/ erforderlich ist. Falls sich Überschreitungen der Immissionsrichtwerte ergeben, sollen Maßnahmen zur Verringerung der Immissionen vorgeschlagen werden.

Das Gutachten kam unter Punkt 1 zu folgendem Ergebnis:

„1. Zusammenfassung

Die Lindemann Bau GmbH ist ein Bauunternehmen für Hoch-, Tief- und Stahlbetonbau mit Sitz in der Hauptstraße 32 der Gemeinde Groß Kummerfeld. Der Kreis Segeberg fordert für den Bauantrag bereits bestehender Erweiterungsbauten und -anlagen ein schalltechnisches Gutachten zum Gewerbelärm. Für die Genehmigung soll der Nachweis erbracht werden, dass durch den Betrieb der Lindemann Bau GmbH die Anforderungen der TA Lärm /1/ bei den nächstgelegenen Fenstern schutzbedürftiger Räume eingehalten werden.

Die Untersuchungen im Rahmen dieses Gutachtens ergaben, dass tagsüber der Immissionsrichtwert der TA Lärm /1/ durch den Betrieb der Lindemann Bau GmbH gemäß der Bau- und Betriebsbeschreibung (siehe Abschnitt 4 und Anlage 4) sowie unter Berücksichtigung der in Abschnitt 7) genannten Schallschutzmaßnahmen an den maßgeblichen Immissionsorten IO 1 bis IO 4 und IO 9 um mindestens 6 dB unterschritten wird. Gemäß Punkt 4.2 c) der TA Lärm /1/ ist eine Berücksichtigung der Vorbelastung daher bei diesen Immissionsorten nicht erforderlich.

An den Immissionsorten IO 5.1 bis 8.2 und IO 10 wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm /1/ durch den Betrieb der Lindemann Bau GmbH gemäß der Bau- und Betriebsbeschreibung (siehe Abschnitt 4 und Anlage 4) sowie unter Berücksichtigung der in Abschnitt 7) genannten Schallschutzmaßnahmen um 2 bis 4 dB unterschritten. Anlässlich der Ortsbesichtigung konnte keine schalltechnisch relevante Vorbelastung durch andere Betriebe und Anlagen festgestellt werden.

Die Anforderungen der TA Lärm /1/ an Maximalpegel werden tagsüber erfüllt, da die angehobenen Immissionsrichtwerte durch kurzzeitige Geräuschspitzen an den maßgeblichen Immissionsorten unterschritten werden.

Nachts (22 bis 6 Uhr) sowie sonn- und feiertags findet kein Betrieb statt.

Damit ist der Betrieb der Lindemann GmbH aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig.“

5 VER- UND ENTSORGUNG

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch den zuständigen Versorger vorgenommen.

5.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt über die SWN Stadtwerke Neumünster GmbH aus dem vorhandenen Trinkwassernetz.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Gemeinde.



Das Plangebiet ist erschlossen. Die Planung bereitet keine neuen Versiegelungen, die nicht schon vorhanden sind. Somit wird das Regenwasser durch die Gemeinde selbst weiter so abgeführt, wie bisher.

Im Übrigen wird auf die Bekanntmachung des Ministers für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein „*Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation*“ (siehe Amtsblatt für S-H Nr. 50 S 829 ff) hingewiesen.

5.3 Löschwasserversorgung

Der abwehrende Brandschutz in der Gemeinde Groß Kummerfeld ist durch die "*Freiwillige Feuerwehr Groß Kummerfeld*" gewährleistet.

Nach § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz - BrSchG) beträgt der Löschwasserbedarf 48 m³/h. Dieser Bedarf kann durch die vorhandenen Hydranten für einen Zeitraum von mehr als 2 Stunden gedeckt werden.

Die erforderlichen Nachweise werden im Rahmen der Projektplanung erbracht.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Wege-Zweckverband.

5.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die SH Netz.

6 HINWEISE

6.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtungen (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgetragenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen

Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wiederherzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen.

Falls weitere Bodenarbeiten durchzuführen sind, ist in der Projektphase zu prüfen, ob die Notwendigkeit für ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 besteht.

Falls Metallträger in grundwassergeprägte Bereiche eingebracht werden, ist zu prüfen, ob ggf. andere Materialien (z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl o.ä.) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden sind, um eine Gefährdung natürlichen Organismen im Grundwasser auszuschließen.

Beurteilungsgrundlage ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke [Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)].

6.2 Altlasten

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Zum jetzigen Zeitpunkt (Stand 02.2024) sind keine Altlasten auf dieser Fläche bekannt.

6.3 Archäologie

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern, zu rechnen. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein deshalb 14 Tage zuvor mitzuteilen.

Bild 9: Auszug aus: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/> vom 15.02.2024



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.

7 BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts nach § 24 BauGB erfolgt nicht.
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung:

- Die Umlegung, Grenzregelung oder Enteignung von Grundstücken nach §§ 45, 80 ff oder 85 BauGB ist nicht vorgesehen.

8 UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB

8.1 Einleitung

Gemäß § 2 (4) in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB wird für die Belange des Umwelt- und Naturschutzes im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Umweltprüfung in einem Umweltbericht dargestellt. Der Inhalt des Umweltberichts ist nach den Vorgaben der Anlage 1 BauGB zu bearbeiten.

8.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulassung der Nutzung von Betriebsflächen im südlichen Bereich mit einem Hochregallager, Stellplätzen, einem offenen Schuppen und Lagerplätzen. Auf dem Grundstück ist ein Gewerbebetrieb ansässig. Dieser möchte in dem betroffenen Bereich die rechtlichen Voraussetzungen schaffen, um dort die bestehenden baulichen Anlagen nachträglich genehmigt zu bekommen. Dieses Vorhaben steht im Einklang mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Groß Kummerfeld. Daher wurde am 30.11.2022 ein entsprechender Aufstellungsbeschluss gefasst.

8.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. Die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

In § 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist), werden die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargelegt.

Nach Absatz (1) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die Eingriffsregelung wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens behandelt. Die Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz wird in diesem Umweltbericht dargelegt.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind nach § 30 BNatSchG und § 8 LNatSchG (Gesetz zum Schutz der Natur – Landesnaturschutzgesetz vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), letzte berücksichtigte Änderung: § 8 geändert (Art. 7 Ges. v. 13.11.2019, GVOBl. S. 425)) verboten. Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Bestandsaufnahmen und Auswertung vorhandener Unterlagen.

Für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse sind besondere Schutzgebiete auszuweisen. Das Netz „NATURA 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie). Gemäß § 1a Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Vorschriften des BNatSchG, die das Europäische Netz „Natura 2000“ betreffen, anzuwenden. Nach §§ 34 und 35 BNatSchG sowie nach Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie zu überprüfen.

Die wildlebenden Pflanzen- und Tierarten einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensstätten sind nach den Vorschriften des allgemeinen und des besonderen Artenschutzes zu schützen und zu pflegen (§§ 37 ff. und 44 ff. BNatSchG, Artikel 5 der Richtlinie 79/409/EWG (EU-Vogelschutzrichtlinie) und Artikel 12 und 13 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob von den Auswirkungen des B-Plans besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten entsprechend BNatSchG betroffen sind und ob für diese Arten die geltenden Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG zutreffen.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung sowie andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sind zu nutzen (aus § 1a (2) BauGB). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob mit der vorliegenden Planung der Bodenschutzklausel des BauGB entsprochen wird.

Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter sind nach § 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen. Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch überschlägige Prüfung, ob durch das Planvorhaben, schädliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft durch Emissionen zu erwarten sind.

Gewässer sind durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1 Wasserhaushaltsgesetz). Die

Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob mit der vorliegenden Planung den Maßgaben des WHG entsprochen wird.

Der LEP Schleswig-Holstein stellt für das Gebiet keine herausragende Bedeutung für den Naturschutz dar. Groß Kummerfeld liegt im „Mittelzentrum im Verdichtungsraum“ sowie im „10 km–Umkreis um ein Mittelzentrum“ (Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung 2021).

Die Gemeinde wird laut Landschaftsrahmenplan nicht durch ein bedeutsames Nahrungsgebiet und Flugkorridor für Gänse und Singschwan sowie des Zwergschwans außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten berührt. Wiesenvogelbrutgebiete oder Seeadlerdichtezentren sind nicht vorhanden. Südlich der Ortslage liegt ein Gebiet mit besonderer Erholungsseignung. Außerdem ist Groß Kummerfeld Teil einer historischen Knicklandschaft.

8.4 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

8.4.1 Eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

8.4.1.1 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

Die Ortslage zeigt einen dörflichen Charakter und ist heute durch eine Wohnnutzung mit Einfamilienhäusern geprägt. Vereinzelt bestehen landwirtschaftliche Betriebe und kleine Gewerbebetriebe.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 umfasst eine Fläche innerhalb der bebauten Ortslage. Einrichtungen zur Erholung oder zur medizinischen Versorgung sind in unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden.

Durch das Ingenieurbüro für Akustik Busch wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das zum Ergebnis kommt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tagsüber gemäß der Bau- und Betriebsbeschreibung sowie unter Berücksichtigung der Schallschutzmaßnahmen um mindestens 6 dB unterschritten werden. Nachts (22 bis 6 Uhr) und an Sonn- und Feiertagen ruht der Betrieb.

8.4.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt

Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie Rote-Liste-Pflanzenarten lassen sich im Siedlungsbereich auf Grund ihrer sehr spezifischen Standortansprüche ausschließen.

Fledermausvorkommen im Siedlungsbereich sind möglich. Da es sich um Neuerrichtungen ohne gleichzeitigen Abbruch von Gebäuden oder Anlagen handelt und keine Gehölze entnommen werden müssen, lässt sich die Betroffenheit von Fledermausquartieren ausschließen. Ein offener Unterstand kann ggf. neue Quartiermöglichkeiten bieten.

Gebäude- und Gehölzbrüter können im Siedlungsbereich vorkommen. Da es sich um eine Neuerrichtung handelt und keine Gehölzschnitte durchgeführt werden, ist eine Betroffenheit nicht wahrscheinlich. Ein offener Unterstand kann ggf. neue Brutmöglichkeiten schaffen.

Das Auftreten weiterer Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist auf Grund spezifischer Habitatansprüche nicht zu erwarten.

8.4.1.3 Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft

Der Geltungsbereich umfasst eine vormals als Grünland genutzte Fläche. Die für die Errichtung des offenen Schuppens, des Hochregals, des Lagerplatzes und der Stellplätze in Anspruch genommene Fläche beträgt insgesamt 1.054,7 m².

Groß Kummerfeld ist Teil der Schleswig-Holsteinischen Geest. Vorherrschende Böden im Bereich der Ortslage sind Braunerde, Podsol, Gley-Pseudogley, Pseudogley-Podsol und Gley.

Die Vorhabenfläche liegt über dem Grundwasserkörper EI08 „Stör - Geest und östl. Hügelland“.

Das Land Schleswig-Holstein wird klimatisch vor allem durch den Einfluss des maritimen Klimas geprägt. Vorherrschende Westwinde sorgen für milde und feuchte Verhältnisse. Die Betrachtung klimatischer Bedingungen beschränkt sich im vorliegenden Umweltbericht auf die mikroklimatische Ebene.

Groß Kummerfeld gehört zur Schleswig-Holsteinischen Geest und ist überwiegend durch land- und forstwirtschaftliche Flächennutzung geprägt. Die verhältnismäßig kleinteiligen Schläge werden an einem Teil der Nutzungsgrenzen durch Knicks voneinander separiert. Einzelne Feldgehölze bestehen innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen. Die Ortslage weist die typische Form eines Angerdorfes auf und liegt im Stadt-Umland - Bereich von Neumünster. Der Charakter der ländlichen Siedlung wurde in den vergangenen Jahrzehnten durch die Erweiterung mit Einfamilienhäusern geprägt.

8.4.1.4 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Ein Teilbereich des Groß Kummerfelder Gemeindegebiets sowie die Ortslage Groß Kummerfeld gehört gem. dem Landschaftsrahmenplan zu den historischen Knicklandschaften.

Die Vorhabenfläche liegt in einem archäologischen Interessengebiet.

8.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

8.5.1 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens werden auf dem Standort bereits bestehende Nutzungen weiterhin stattfinden.

Das Landschaftsbild bleibt unberührt.

Ohne die Bebauungsplanung würde sich der Umweltzustand des Plangebietes nicht relevant anders entwickeln als bisher. Die Wertigkeit aus Sicht des Naturschutzes bliebe bestehen.

8.5.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Ziele des Vorhabens sind

- die Errichtung eines offenen Schuppens und eines Hochregals
- die Einrichtung eines Lagerplatzes
- die Einrichtung von Stellplätzen für Fahrzeuge

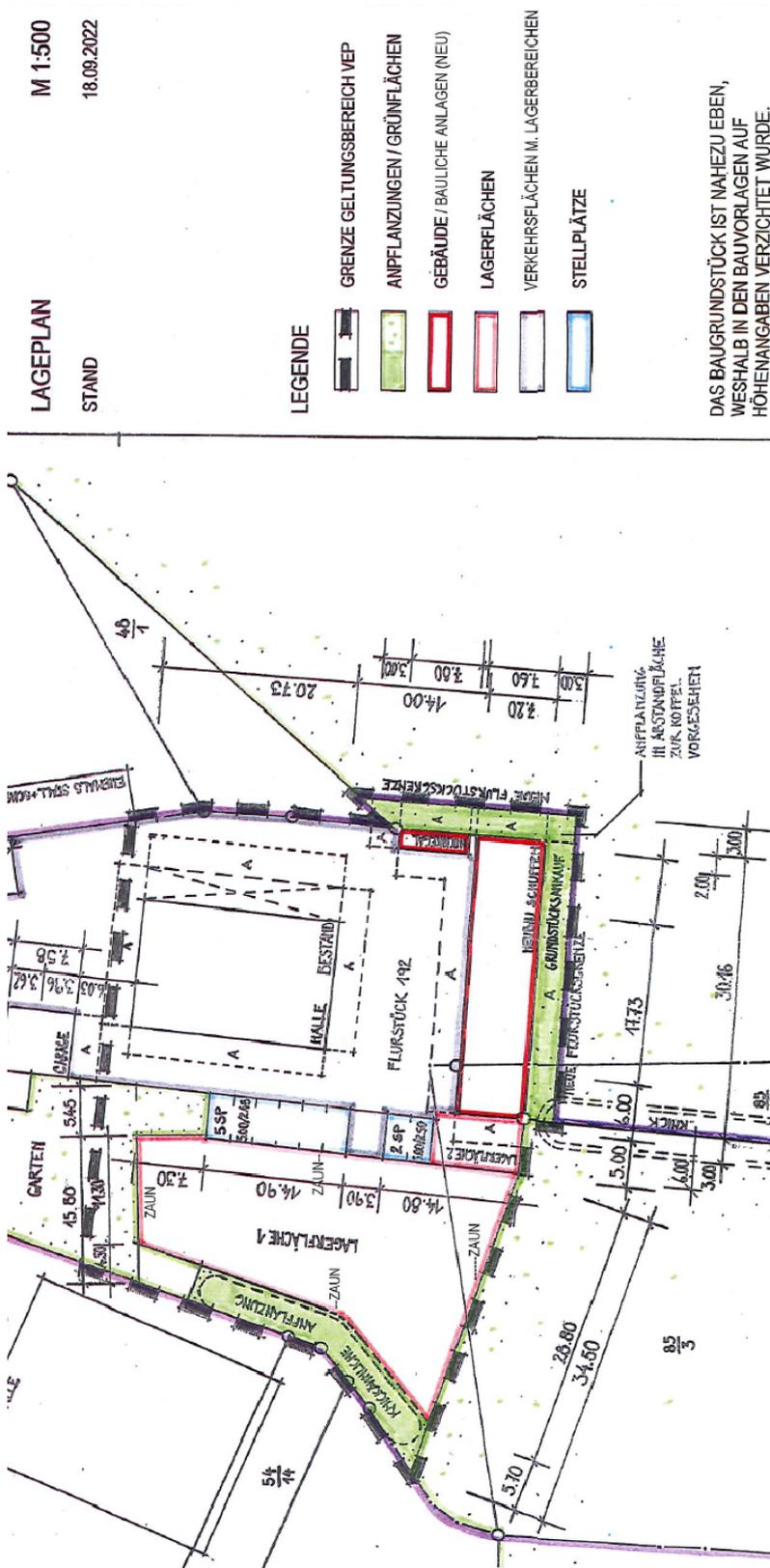
Der einseitig offene Schuppen hat die Maße 7,60 m x 30,16 m und soll der Unterbringung von Betriebsfahrzeugen und Baumaschinen dienen. Die Versiegelung besteht aus Betonverbundpflaster.

Das Hochregal steht auf einer Verbundpflasterfläche mit den Maßen 18,00 m x 2,00 m. Dort sollen witterungsunempfindliche Baumaterialien eingelagert werden.

Beide Lagerflächen werden auf insgesamt 690 m² mit einer wasserdurchlässigen Kiesschicht hergestellt. Hier werden witterungsunempfindliche Materialien und Betriebsmittel sowie für das Abfallrecycling vorgesehene Verpackungsmaterialien (in 0,5 m³ Säcken) gelagert.

Die Stellplätze werden auf einer Fläche von 99,50 m² mit Rasengittersteinen befestigt.

Die Errichtung eines Schuppens, eines Hochregals sowie der beiden Lagerfläche und der Stellplätze stellen einen Eingriff in die Natur und Landschaft nach § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) dar.



Es ist zu unterscheiden zwischen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen. Baubedingte Auswirkungen sind zumeist kurzfristige Belastungen:

- Baustellenverkehr, Baustelleneinrichtungen, Baufeldfreimachung
- Abtragen des Oberbodens
- Anlegen dauerhafter und temporärer Zuwegungen und Stell-/ Lagerflächen
- Bau der Fundamente
- Freisetzung/ Abschwemmung von Stoffen (bei Havarie)
- Lärm, Erschütterungen, Staub, Licht

Anlagebedingte Auswirkungen sind erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen durch:

- dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch Bebauung und Versiegelung (Fundamente, Wege,)

Betriebsbedingte Auswirkungen sind der regelmäßige, jedoch temporäre Fahrzeugverkehr innerhalb der bebauten Ortslage und auf dem Grundstück. Dieser konzentriert sich vor allem auf die Morgenstunden und den späten Nachmittag. Es sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten, die weit über das bereits bestehende Verkehrsaufkommen hinaus gehen.

8.5.2.1 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

Im Ergebnis des schalltechnischen Gutachtens wurden keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm festgestellt.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

8.5.2.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt

Wenn Gehölzschnitte notwendig sind, dann sind die Gehölzschnittzeiten gem. §39 (5) 2 BNatSchG zum Schutz von Gehölzbrütern einzuhalten. Der Schnitt oder die Rodung von Gehölzen darf nur außerhalb des Zeitraums zwischen dem 1. März bis zum 30. September erfolgen.

Die Bauzeitenregelung ist einzuhalten: Bauvorbereitende Maßnahmen haben zur Vermeidung der des Verlustes von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie zur Vermeidung der Tötung von Alt- und Jungtieren im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. stattzufinden. Wenn die Bautätigkeiten in der Brutperiode stattfinden, dann ist durch frühzeitige Vergrämungsmaßnahmen und die Anlage von Ersatzhabitaten sicher zu stellen, dass die bei den Bauarbeiten beanspruchten Flächen nicht zur Anlage von Gelegen genutzt werden. Die Maßnahme bedarf der ökologischen Baubegleitung.

§ 41a BNatSchG ist zu berücksichtigen: Neu zu errichtende Beleuchtungen sind so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen geschützt sind. Die Beleuchtung für die baulichen Anlagen ist so zu wählen, dass der Insektenanflug so weit

wie möglich reduziert wird. Zu verwenden sind dimmbare LEDs (3.000 bis 6.000 K) und Lampengehäuse, die nur einen geringen Lichtanteil in die Umgebung abstrahlen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt sind bei Berücksichtigung der genannten Maßnahmen durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

8.5.2.3 Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft

Das Vorhaben beansprucht eine Fläche von insgesamt 1.054,70 m².

Während der Umsetzung des Vorhabens und nach Inbetriebnahme ist mit bau- und anlagenbedingten Auswirkungen auf die betroffenen Bodenabschnitte zu rechnen. Wenn bei der Umsetzung des Vorhabens die Vorgaben des Bodenschutzes eingehalten, flächenschonend gearbeitet und die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden umgesetzt werden, lassen sich erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden vermeiden und ausgleichen.

Die Vollversiegelung durch die Fundamente führt dazu, dass Niederschlagswasser nicht mehr in den Boden infiltriert und damit der Grundwasserneubildung zugeführt wird. Die Vorgaben des Oberflächen- und Grundwasserschutzes sind einzuhalten. Bei Berücksichtigung und Umsetzung der notwendigen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer ist nicht mit einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu rechnen.

Emissionen von Luftschadstoffen sind lediglich temporär während der Bauphase sowie am Beginn und am Ende der Arbeitszeit (Be- und Entladen) während der Betriebsphase zu erwarten und daher nicht als erheblich einzuschätzen.

Die Errichtung des Schuppens, des Hochregals und die Anlage der Stellplätze und des Lagerplatzes erfolgt unmittelbar angrenzend an die bebaute Ortslage. Ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild ist nicht gegeben.

8.5.2.4 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Wenn Bodendenkmale betroffen sind, dann sind entsprechende Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

8.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Wirkungen

8.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts vermieden und ausgeglichen werden.

Im Zuge der Genehmigungsplanung sind die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für das Vorhaben weiter zu konkretisieren, mit den Behörden abzustimmen und mittels planerischer und textlicher Festsetzungen und Hinweise in die Planung zu integrieren. Es handelt sich im Einzelnen um:

- Die Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen bei der Umsetzung des Bauvorhabens.
- Das natürliche Bodenrelief ist zu erhalten, Geländeabträge und -auffüllungen sind zu vermeiden. Wird Oberboden zur Anlage von Flächen oder Teilen der baulichen Anlage abgeschoben, so ist er fachgerecht zu sichern und einer sinnvollen Verwendung zuzuführen, Vorgaben vor allem aus dem Bundesbodenschutzgesetz müssen erfüllt werden. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wiederherzustellen.
- Um mechanische Belastungen und Überrollhäufigkeiten durch Maschinen von beanspruchten Böden zu minimieren, hat der Einsatz der Maschinen unter Berücksichtigung der Witterung und der Empfindlichkeit der betroffenen Böden zu erfolgen. Gegebenenfalls müssen die Kontaktflächendrücke durch breitere Reifen, Ketten oder Auslegung von Lastverteilungsplatten vermindert werden. Es sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen.
- Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Bodenbeläge (Teilversiegelung) für die Standflächen und Zufahrten. Wenn möglich sind vorhandene Wege zu nutzen. Temporäre Stellflächen für die Errichtung der baulichen Anlagen werden wieder zurückgebaut.
- Verminderung des Eingriffes in den Boden und die Pflanzengesellschaften durch Schaffung von Sekundärbiotopen in den Randbereichen der Wegeflächen sowie durch Zulassen der Sukzession in diesen Bereichen.
- Verminderung des Eingriffes in Brutvogellebensräume durch Bauzeitenanpassung, d. h. Baufeldvorbereitung außerhalb der Brutzeit der Avifauna.
- Verwendung und Betrieb insektenfreundlicher Beleuchtung und Leuchtmittel, um Insektenanflug so weit wie möglich zu reduzieren (LEDs mit 3.000 bis 6.000 K).
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen durch die Verwendung von technisch einwandfreiem Gerät und Baumaschinen während der Bauphase.
- Für den Fall einer temporären Grundwasserabsenkung die Einleitung des anfallenden Grundwassers in einen Vorfluter in der Nähe des Plangebietes.
- Zur Einbindung in den Naturraum sind bei den Kompensationsmaßnahmen Pflanz- und Saatgut aus regionaler Herkunft (mit Zertifikat) zu verwenden.
- § 8 (1) LBO ist zu berücksichtigen. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen bzw. herzustellen sowie zu begrünen oder zu bepflanzen.
- Schottergärten sind nicht zulässig.

8.6.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht –

Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“.

Die Eingriffsfläche beträgt 1.054,70 m². Davon werden 265,20 m² vollversiegelt und 789,50 m² teilversiegelt.

Multipliziert mit dem Faktor 0,5 beträgt der Ausgleichsbedarf für die Vollversiegelung 132,60 m². Für die Teilversiegelung (Faktor 0,3) beträgt der Bedarf 236,90 m².

Insgesamt beläuft sich der Ausgleichsbedarf auf 369,50 m².

8.6.2.1 Ausgleichsmaßnahme

a) Umwandlung von Intensivgrünland in eine extensiv gepflegte Wiese

Für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme steht das Flurstück 85/3 zur Verfügung, wovon 369,50 m² in Anspruch genommen werden. Bei der Fläche handelt es sich um eine als Weide genutzte Grünlandfläche.



Die Ausgleichsfläche ist mit einem Zaun vor Verbiss durch Weidetiere zu schützen.

In den ersten fünf Jahren ist zweimal jährlich zwischen dem 01. Juli und dem 30. Oktober eine Aushagerungsmahd mit Abfuhr des Mähguts durchzuführen.

Danach hat die Mahd einmal jährlich, spätestens aber alle 3 Jahre nach dem 01. Juli mit Abfuhr des Mähguts zu erfolgen.

Die Mahd muss mind. mit einer Schnitthöhe von 10 cm über der Geländekante mit einem Messerbalken oder einem Scheibenmäher zum Schutz von Kleintieren erfolgen.

Auf Pflanzenschutz- und Düngemittel ist zu verzichten.

Später kann nach Prüfung durch eine fachkundige Person und Abstimmung mit der UNB bei Bedarf autochthones Saatgut (Mahdgutübertragung) oder Regiosaatgut ausgebracht werden.

8.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen lediglich in Form eines Verzichts auf die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Für den gemeindlichen Flächennutzungsplan ist keine Änderung notwendig, da der Bereich als gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen ist.

Die übergeordneten Pläne weisen keine dem Vorhaben entgegenstehenden Entwicklungsziele aus.

8.8 Eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7

Von der geplanten Nutzung gehen keine Risiken für die Umwelt aus, weil hier keine gefährlichen Stoffe Bestandteil der Nutzung sind. Das Vorhaben ist nicht anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt bzw. Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle sind daher nicht erforderlich.

8.9 Zusätzliche Angaben

8.9.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Gemeinde führte eine einfache verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Der wesentliche Anteil externer Unterlagen und Daten zur Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes liegen vor.

8.9.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,

Die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und deren Umweltauswirkungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes von der Gemeinde im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben überwacht.

8.10 allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung von Betriebsflächen mit einem Hochregallager, Stellplätzen, einem offenen Schuppen und Lagerplätzen zu schaffen. Die bereits bestehenden baulichen Anlagen sollen nachträglich genehmigt werden. Der Geltungsbereich schließt sich direkt an die Groß Kummerfelder Siedlungsfläche an.

Zu berücksichtigen bei der Aufstellung des Umweltberichts sind das Baugesetzbuch, das Bundesnaturschutzgesetz, das Landesnaturschutzgesetz, das Bundesbodenschutz- und das Wasserhaushaltsgesetz sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein und der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III.

Die Errichtung baulicher Anlagen ist ein Eingriff in Natur und Landschaft, wobei zwischen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen unterschieden wird.

Vorkommen von Fledermäusen sowie Boden- und Gehölzbrütern im Siedlungsbereich sind möglich. Es wird nicht in Gehölze eingegriffen und es werden keine vorhandenen Quartiere beeinträchtigt oder zerstört.

Die Bauzeitenregelung ist einzuhalten: bauvorbereitende Maßnahmen müssen im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. stattfinden.

Der § 41a BNatSchG ist zu berücksichtigen. Danach sind Beleuchtungen mit der geringstmöglichen negativen Auswirkung auf Tiere und Pflanzen in der Umgebung (dimmbare LEDs mit 3.000 bis 6.000 K, Lampengehäuse mit geringer Abstrahlung in die Umgebung).

Der Ausgleichsbedarf beträgt 369,50 m². Die Ausgleichsmaßnahme, bei der eine extensiv gepflegte Wiese angelegt wird, wird im Süden des Flurstücks 85/3 umgesetzt.

9 STÄDTEBAULICHE DATEN

9.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst ca. 2.650 m² (0,26 ha).

9.2 **Bauliche Nutzung**

Durch die Planung wird der Bau von neuen Wohnungen nicht vorbereitet.

10 **KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE**

Es entstehen der Gemeinde keine Planungskosten.

11 **VERFAHRENSVERMERK**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Kummerfeld hat den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siegel

Gemeinde Groß Kummerfeld,

(Wilhelm Möllhoff)
Bürgermeister

Der B-Plan Nr. 9 tritt am in Kraft.

