

# **Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Kummerfeld, Kreis Segeberg,**

**Darstellung Sondergebiet - Landhandel -  
für das Gebiet in Kleinkummerfeld Bahnhof, an der Bahnlinien und der Mühlenstraße, Flurstücke 69/2, 70/4, 71/1 und 71/2 der Flur 6 in der Gemarkung Kleinkummerfeld**

---

## **Begründung**

### **Inhaltsverzeichnis**

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen
  2. Lage und Umfang des Plangebietes
  3. Gründe und Ziele der Planung/Künftige bauliche Nutzung
  4. Verkehr
  5. Umweltbericht
  6. Immissionsschutz
  7. Ver- und Entsorgung
- 

### **1. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Kummerfeld hat in ihrer Sitzung am 29.09.2008 den Aufstellungsbeschluss für die 5. Flächennutzungsplanänderung gefasst.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Kummerfeld ist am 29.08.1988 wirksam geworden.

Planungsziel ist die bestehende Siloanlage durch neuere emissionsarme Anlagen zu ersetzen. Zudem sollen die Betriebsabläufe umgestaltet werden. Um die planerische Nutzung insbesondere auch die des Flurstückes 69/2 zu ermöglichen, erfolgt eine Darstellung der Fläche als „Sondergebiet – Landhandel“ und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ für den erforderlichen Ausgleich.

Die Fläche als SO-Gebiet wird benötigt für Rangierflächen der Fahrzeuge, An- und Ablieferverkehr, Anlieferung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge mit Rückstaumöglichkeiten während der Erntezeit und als Lagerflächen/Schüttgutflächen im Freien



während der Hauptsaison bzw. wenn es aufgrund der Witterung zu zeitgleicher Anlieferung von verschiedenen Getreideerzeugnissen kommt, die nicht alle in der Halle gelagert werden können bzw. nicht schnell genug abgefahren werden können.

Der Kreis Segeberg und damit auch die Gemeinde Groß Kummerfeld liegen im Planungsraum I, für den ein wirksamer Regionalplan aus dem Jahr 1998 besteht. Nach den Darstellungen des Regionalplans liegt die Gemeinde Groß Kummerfeld im Stadt- und Umlandverband der Stadt Neumünster.

In den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion oder sonstige planerische Funktionen, zu denen die Gemeinde Groß Kummerfeld zählt, „... soll die Bautätigkeit im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen. Dieser ergibt sich hier vorwiegend aus dem Ersatz-, Nachhol- und Neubedarf für die Bevölkerung und Beschäftigten in der Gemeinde. Unter Berücksichtigung der Ziele, dass die Landschaft nicht zersiedelt wird, ökologische Belange gewahrt werden und keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Infrastruktur entstehen, kann im Planungszeitraum (des Regionalplans) 1995 bis 2010 in diesen Gemeinden bis zu 20 % des vorhandenen Wohnungsbestandes gebaut werden. Der örtliche Bedarf schließt außerdem eine Ausweisung von Flächen für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit örtlicher Bedeutung sowie für eine angemessene Erweiterung ansässiger Betriebe mit ein.“<sup>1</sup>

Mit der Ausarbeitung wurde der Kreis Segeberg beauftragt.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der 1. Flächennutzungsplanänderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58).

---

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



## 2. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Änderungsbereich liegt an der K 102 in Kleinkummerfeld am Bahnhof und hat eine Größe von 3,2 ha. Nördlich grenzt es an die K 102, östlich und südlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen und westlich an die Bahnlinie Bad Segeberg-Neumünster.

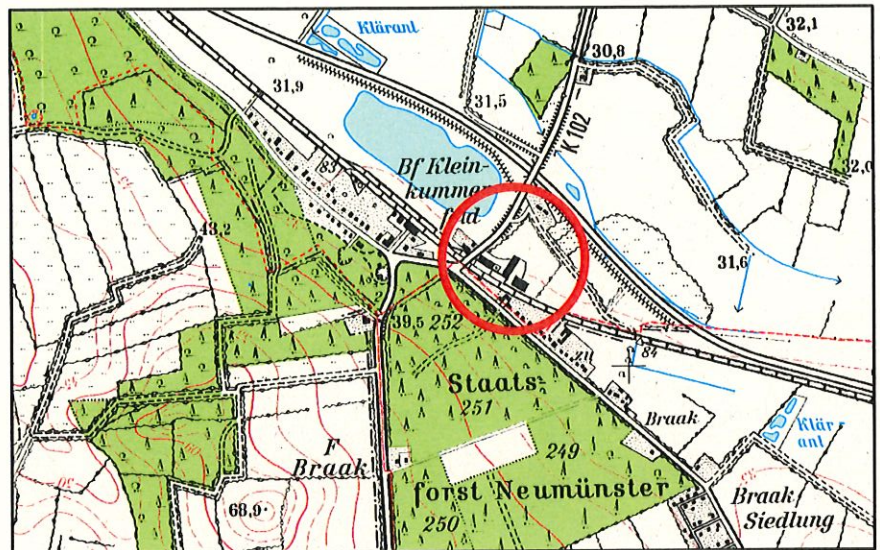


Abb. 1: Übersichtsplan

## 3. Gründe und Ziele der Planung/Künftige bauliche Nutzung

Geändert wird Fläche für die Landwirtschaft in ein sonstiges Sondergebiet - Landhandel -.

Die 5. Flächennutzungsplanänderung dient der Erweiterung und Modernisierung des vorhandenen Landhandelbetriebes.

Die Raiffeisen Hauptgenossenschaft Nord AG beabsichtigt vorhandene, teils marode Betriebsteile abzurechen und eine neue moderne

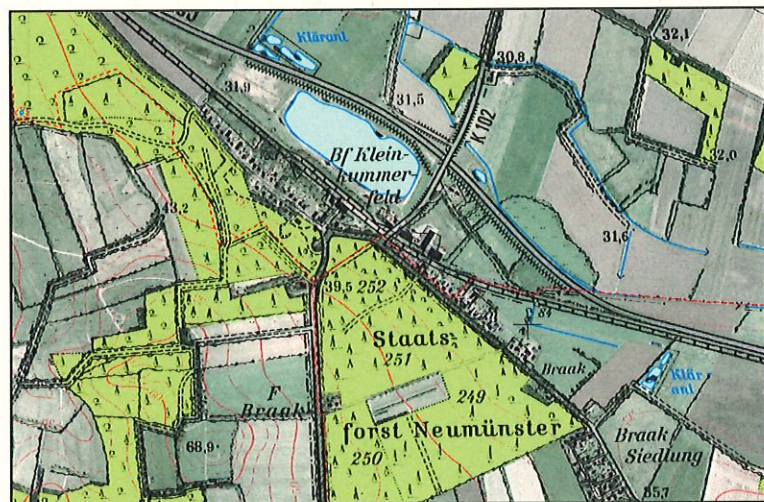


Abb.2: Luftbild

Getreide-/Rapserfassungsanlage sowie eine Stückguthalle zu errichten. Es soll an diesem Standort weiterhin der Handel und die Lagerung von landwirtschaftlichen Bedarfsartikeln und landwirtschaftlichen Erzeugnissen betrieben werden. Bei den angebotenen Bedarfsgütern handelt es sich um Düngemittel (lose und gesackt), Saatgut, Futtermittel, Pflanzenbehandlungsmittel und sonstige Bedarfsartikel (Silofolien, Siloschutzgitter, usw.). Bei den Erzeugnissen handelt es sich um Getreide, Raps und in geringem Maße Hülsenfrüchte. Zielgruppe für Aktivitäten am neuen Standort sind landwirtschaftliche Betriebe.



Nicht zulässig und auch nicht geplant ist die Entwicklung zu einem Bau- und/oder Gartenmarkt. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Definition der zulässig landwirtschaftlichen Bedarfsartikel und Erzeugnisse sowie ggf. geplante typische Randsortimente eines Landhandels, wie z. B. Arbeitsschutz, Berufskleidung, Schutzhandschuhe o. ä.

Diese Nutzung ist nicht mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

### **Bauweise:**

Büro-/Sozialräume: Massivbauweise (bereits vorhanden)

Lagerhalle für Stückgüter (Sackware, sonst. ldw. Bedarfsartikel), mit Teilabtrennung für ein Pflanzenschutzlager. Bauweise: Holz-/Stahlkonstruktion mit Trapezblechverkleidung (wird vorerst nicht gebaut).

Lagerhalle für Düngemittel (Kap. ca. 2.700to). Bauweise: Beton massiv, Bedachung: Leimbinderkonstruktion (die Lagerhalle ist bereits vorhanden)

Lagerhalle für die Einlagerung von Getreide-/Raps-/und Hülsenfrüchten (Kap.: ca. 8.000to) Bauweise: Beton massiv. Zwischenwände: Beton massiv, optional: Holzkonstruktion.

### **Betriebsablauf:**

#### **Einlagerung und Auslagerung der Schüttgüter:**

**Düngemittel:** Die Düngemittel (ausschliesslich granuliert Ware) werden vom Heckkipper-Lkw direkt auf ein verfahrbares Förderband gekippt und von dort über ein mobiles weiteres Förderband direkt in die vorgesehene Box befördert.

Die Entnahme erfolgt mit einem Schaufellader direkt auf die landwirtschaftlichen Fahrzeuge.

**Getreide/Raps/Hülsenfrüchte:** Die erntefrische, im Mähdrusch vorgereinigte Ware wird lose mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen bzw. mit Lkw's angeliefert. Die Annahme des Schüttgutes erfolgt über Förderbänder.

Die Auslagerung erfolgt mit einem Schaufellader direkt auf die Lkw's.



**Die geplanten Umschlagsmengen der Schüttgüter:**

Düngemittel: 4.000 to

Getreide/Raps/Hülsenfrüchte: 12.000 to

**Sicherheitsvorschriften / Brandschutz:**

An gut sichtbaren Stellen werden Schilder mit der Aufschrift „Zutritt für Unbefugte verboten“ und „Rauchen sowie Umgang mit Feuer und offenem Licht ist untersagt“ angebracht.

Für den Betrieb der Halle gelten die Vorschriften des Großhandels- und der Lagerei-Berufsgenossenschaft.

Die Raiffeisen Hauptgenossenschaft Nord AG verpflichtet sich nur Düngemittel der Gruppe C einzulagern.

**Umwelteinflüsse:**

Umweltbelästigungen wie Geräusche, Gerüche, Staub und Abwasser treten nicht in unzulässiger Weise auf.

Mit dieser Änderung will die Gemeinde die Erweiterung des vorhandenen Landhandels ermöglichen.

Die Festsetzung erfolgt als Sondergebiet (SO-Gebiet) - Landhandel, Lagergebäude und -flächen, landwirtschaftliche Erzeugnisse und Bedarfsartikel, zugehörige Büro- und Sozialräume, Stellplätze und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - für den erforderlichen Ausgleich.

Die Fläche als SO-Gebiet wird benötigt für Rangierflächen der Fahrzeuge, An- und Ablieferverkehr, Anlieferung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge mit Rückstaumöglichkeiten während der Erntezeit und als Lagerflächen/Schüttgutflächen im Freien während der Hauptsaison bzw. wenn es aufgrund der Witterung zur zeitgleicher Anlieferung von verschiedenen Getreideerzeugnissen kommt, die nicht alle in der Halle gelagert werden können bzw. nicht schnell genug abgefahren werden können.

**3. Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene und ausgebaute Straße „Mühlenstraße“ (K 102)



Die Zufahrt zum Betriebsgrundstück erfolgt über die bereits vorhandene Zufahrt zur Kreisstraße 102. Weitere direkte Zufahrten und Zugänge zu der freien Strecke der K 102 sind nicht vorgesehen. Die gem. Straßen- und Wegegesetz bestehende Anbauverbotszone von 15,00 m zum äußeren Fahrbahnrand der K 102 wird eingehalten. Das Verkehrsaufkommen wird sich nicht wesentlich oder andersartig verändern. Die ständige Freihaltung des Lichtraumprofils und der Sichtdreiecke wird berücksichtigt.

Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht notwendig.

Der notwendige Stellplatzbedarf ist auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.

#### **4. Umweltbericht**

##### **Einleitung**

Der Umweltbericht dient dazu, die Auswirkungen der 5. Flächennutzungsplanänderung auf die Umwelt in der Gemeinde Groß Kummerfeld darzustellen. Hierzu werden die Auswirkungen der Planung auf betroffene

- Einwohner,
- Natur und Landschaft und
- Kultur und Sachgüter

beschrieben:

Im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung wird im Umweltbericht erläutert, wie erhebliche negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft planerisch vermieden und unvermeidbare erhebliche negative Auswirkungen kompensiert werden können.

Belange des Artenschutzes werden durch eine Potentialabschätzung mit ergänzendem Gutachten über potenzielle Fledermausvorkommen abgearbeitet.

##### **4.1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung**

###### **Angaben zum Standort**

Der Standort liegt im Süden der Gemeinde Groß Kummerfeld unmittelbar nördlich an der Bahnstrecke Bad-Segeberg – Neumünster und ist von einer Betriebsstätte der Raiffeisen AG sowie von Ackerflächen und Knicks geprägt. In der unmittelbaren Umgebung kommen Wohnsiedlungsflächen, Verkehrsflächen und weitere landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen vor.



### **Art des Vorhabens und Darstellungen/Festsetzungen**

Ziel der Planaufstellung ist die Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft in ein sonstiges Sondergebiet für Landhandel und in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

### **Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 3,2 ha, davon sind ca. 1,2 ha Bestandsgrundfläche der Raiffeisen AG. Der durch das Planvorhaben verursachte Bedarf an Grund und Boden beträgt somit ca. 2 ha, wovon aktuell ca. 0,212 ha durch ein aktuelles Bauvorhaben benötigt werden.

Aktuell soll eine alte Siloanlage abgerissen und durch einen Hallenneubau mit entsprechenden Umfahrten ersetzt werden.

Die nördliche Hälfte des Sondergebietes dient der betrieblichen Flächenvorsorge für zukünftige mögliche Erweiterungsbauten, deren Umfang und Ausmaß derzeit nicht vollständig vorhersehbar ist. Außerdem werden hier die erforderlichen Ausgleichsflächen von ca. 0,57 ha angeordnet.

### **4.1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

#### **Fachgesetze**

Es werden folgende Fachgesetze berücksichtigt:

Baugesetzbuch 2004

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 2010

Bundesbodenschutzgesetz 1998.

Bundesimmissionsschutzgesetz 2002

Landesnaturschutzgesetz 2010.

Für die Eingriffs-/Ausgleichsregelung ist der **Gemeinsame Runderlass** 1998 des Landes Schleswig-Holstein anzuwenden.

#### **Fachplanungen**

Der Planungsraum der 5. Flächennutzungsplanänderung liegt gemäß **Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein** in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Der Planungsraum berührt keine weiteren Schutzgebiete wie z.B. Natura



2000 Gebiete oder das Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein.

Der **Landschaftsrahmenplan** 1998 für den Planungsraum I enthält für den Planbereich der 5. Flächennutzungsplanänderung keine weiteren zu berücksichtigenden Darstellungen.

Der im Jahr 2000 festgestellte **Landschaftsplan** der Gemeinde Groß Kummerfeld enthält für den Planbereich gemäß der Entwicklungskarte lediglich Bestandsdarstellungen (Gebäude, landwirtschaftliche Fläche und Knick) und das Ziel, vorhandene Grünstrukturen zu erhalten und großflächige Bodenversiegelungen langfristig zu entsiegeln.

Weitere umweltrelevante Fachplanungen sind nicht bekannt.

## **4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **4.2.a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

Nachfolgend werden die aktuellen Umweltmerkmale im Planänderungsbereich dargestellt und bewertet.

Erhebliche Empfindlichkeiten der Umweltschutzgüter gegenüber der Planung werden analysiert und bewertet. Hieraus ergeben sich planerische Hinweise, wie die erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter vermieden, minimiert oder kompensiert werden können.

#### **4.2.a 1 Mensch bzw. Einwohner und deren Gesundheit**

Der Planungsraum ist von Verkehrslärm der B 205 und den bisherigen Betriebsemissionen der Raiffeisen AG vorbelastet.

Durch die geplante Änderung des Landhandelbetriebes sind Auswirkungen auf das südwestlich vorhandene Wohnumfeld zu erwarten durch

- Zunahme des An- und Abfahrverkehrs (Lärm, Abgas, Staub) von der Mühlenstraße auf das Betriebsgelände,
- Ladeaktivitäten sowie Geräusche und Stäube aus Getreidetrocknungs- und –reinigungsvorgängen

insbesondere in der Erntezeit.



Ein aktuelles Schallgutachten<sup>1</sup> hat ergeben, dass die geltenden Immissionsrichtwerte tags und nachts jeweils um 10 dB(A) bzw. mehr als 10 dB (A) unterschritten werden. Ein aktuelles Staubgutachten<sup>2</sup> stellt fest, dass die Reststaubmenge für Mitarbeiter auf dem Gelände des Betriebes sowie für Anlieger unschädlich ist.

### **Bewertung**

Gemäß Fazit des Schallgutachtens (TÜV Nord, S. 2) ist der Betrieb der geplanten Mehrkammerlagerhalle im Sinne der TA Lärm als unerheblich einzustufen.

Gemäß Fazit des Staubgutachtens (Hambrock, Blatt 2) ist eine Belästigung jeglicher Art durch den Reststaubgehalt auf dem Gelände des Betriebes sowie für Anlieger nicht zu erwarten.

### **4.2.a 2 Boden/Wasser/Altablagerungen/Abwasser**

#### **Böden**

Gemäß einer Baugrunduntersuchung<sup>3</sup> aus dem Jahre 2008 auf dem Raiffeisen-Betriebsgrundstück kommt im Planungsraum die Bodenart Sand vor. In den Sondierungen wurde bis max. 0,5 m unter Gelände eine Mutterbodenüberdeckung ermittelt. Diese Böden sind im Wesentlichen aus humosen Feinsanden zusammengesetzt. Die o.g. Böden werden bis zur jeweiligen Endteufe von 5 m unter Gelände von Fein- und Mittelsanden unterlagert. Der Durchlässigkeitsbeiwert ( $k_f$ ) dieser Böden liegt bei  $10^{-5}$ . Die aktuelle Bodennutzung ist Ackerbau und versiegelter Standort eines Landhandelsbetriebes.

#### **Grundwasser/Oberflächenwasser**

Oberflächengewässer wie z.B. Graben oder Tümpel kommen im Planungsraum nicht vor.

Der oberflächennahe freie Grundwasserspiegel liegt im Mittel bei ca. 1,6 m unter Gelände<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> TÜV NORD Umweltschutz, Hamburg, Fortschreibung zum Schalltechnischen Prognosegutachten v. 15.07.2009, Az.: 8000628588/110SST023, 11.03.2010

<sup>2</sup> Ing.-Büro Erich Hambrock, Dägeling, Staubimmissionsprognose, Az.: eh-ee, 17.02.2010

<sup>3</sup> GBU GmbH, Fahrenkrug, Baugrunduntersuchung AZ.: g193301, 2008

<sup>4</sup> GBU GmbH, Fahrenkrug, Baugrunduntersuchung AZ.: g193301, 2008



### **Altlasten/Altablagerungen**

Hinweise auf mögliche Vorkommen von Altlasten und Altablagerungen sind von den zuständigen Kreisbehörden bisher nicht gegeben worden.

### **Abwasser**

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Groß Kummerfeld.

Für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist gemäß Stellungnahme des Kreises Segeberg – Abwasser- und Abfallüberwachung – vom 30.04.2009 besonderes Augenmerk auf die Trennung der gering (Dachflächen), normal (Fahrflächen) sowie stark verschmutzten Flächen (Umschlagfläche für Dünger) zu legen.

Dachflächenwasser darf direkt der Versickerung (Sickermulden) zugeführt werden.

Das Niederschlagswasser der Fahrflächen bedarf mind. der Vorbehandlung in einem Regenklärbecken oder Anschluss an die öffentliche Kanalisation der Gemeinde. Der Bereich des Düngemittelumschlages ist zu überdachen. Das in diesem Bereich anfallende Niederschlagswasser aus Schlagregen und Schmelzwasser ist gesondert zu erfassen und einer landbaulichen Verwertung zu zuführen. Die Entsorgung ist zu dokumentieren.

### **Bewertung**

#### **Böden**

Die Böden im Planungsraum sind durch eine langjährige landwirtschaftliche Bodennutzung in ihrem Natürlichkeitsgrad eingeschränkt und durch Stoffeinträge vorbelastet. Im Bereich der Bodenversiegelungen sind die Bodenfunktionen erheblich eingeschränkt. Bodenaustausche und Bodenversiegelungen werden durch diese Bauleitplanung vorbereitet und als erhebliche negative Auswirkungen auf den Boden-/Wasserhaushalt bewertet.

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

#### **Grundwasser/Oberflächenwasser**

Aufgrund der nicht bindigen Eigenschaften verfügen die Böden im Planungsraum über ein erhebliches Grundwasserneubildungspotential. Gegenüber Stoffeinträgen bzw. Grundwasserbelastungen sind die Böden empfindlich. Schadstoffeinträge in das Grundwasser sind zu vermeiden. Die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswassers vor Ort ist aus Sicht der Grundwasserneubildung positiv zu bewer-



ten. Die Versickerung von normal verschmutztem Niederschlagswasser über ein Regenklärbecken ist positiv, die Entsorgung über die Mischwasserkanalisation dagegen negativ zu bewerten.

### **Abwasser**

Durch die Entsorgung des Abwassers werden keine erheblichen negativen Umweltfolgen erwartet, da die zuständige Kreisbehörde gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken erhoben hat.

### **4.2.a 3 Klima/Luft**

Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sind im Bereich des Planungsraumes nicht betroffen. Die derzeitige lokalklimatische Situation wird von der Acker-Knick-Landschaft bestimmt. Örtliche Luftaustauschbahnen sind ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Die Energieversorgung der Raiffeisen-Betriebsstätte mit Gas und Strom erfolgt konventionell. Klimaschonende regenerative Energieversorgung ist nicht berücksichtigt.

### **Bewertung**

Für das örtliche Kleinklima sind die Gehölzstrukturen wegen der Windbremsung von Bedeutung.

Erhebliche negative Umweltauswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft sind nicht zu erwarten.

### **4.2.a 4 Tiere und Pflanzen/Artenschutz**

Der Eingriffsraum wird durch die Biotoptypen Gewerbetrieb, Acker und Knick bestimmt. Knickrodungen sind nicht geplant.

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



### **Bewertung**

Das Ackerland wird als Lebensraum von allgemeiner Bedeutung für Tiere und Pflanzen bewertet. Floristisch/faunistisch bedeutsam sind hingegen die Knicks. Die aktuell geringfügige Verkleinerung der durch eine landwirtschaftliche Nutzung vorbelasteten Ackerfläche durch das geplante Bauvorhaben wird nicht als erheblicher Eingriff in Lebensräume der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten gewertet. Durch die Bauleitplanung werden keine Biotopfunktionsverluste der betroffenen Knicks vorbereitet. Die Knicks bleiben materiell und funktional erhalten.

Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen bedeutsamer Lebensräume wie die Knicks sind die Kompensationsflächen für das Schutzgut Boden als Puffer parallel zu den Knicks anzuordnen.

### **Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung**

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

Bei Planungen ist eine auf die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gerichtete Prüfung von besonders und/oder streng geschützten Arten ausreichend.

Zur Abschätzung, ob besonders oder streng geschützte Arten durch den Bauleitplan betroffen werden, wurde im Mai 2009 eine Ortsbesichtigung im und am Planungsraum durchgeführt. Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schl.-H. (LLUR) Abteilung 5, der Betriebsleiter der Raiffeisen AG (Herr U. Böhrnsen), der Bürgermeister sowie der Ortsnaturschutzbeauftragte der Gemeinde Groß Kummerfeld wurden nach sachdienlichen Hinweisen befragt. Seitens des Landesamtes wurden für den Planungsraum selbst keine besonders und/oder streng geschützten Artendaten übermittelt.

### **Klein- und Großsäuger einschließlich Fledermäuse**

Die linearen Gehölzstrukturen im und am Planungsraum können potentieller Sommerlebensraum bzw. Jagdrevier von Fledermausarten (z.B. Zwergfledermaus, Kleiner Abendsegler) sein. Die Knicks können als Flug-Leitstrukturen für Fledermäuse fungieren.

Die Ackerflächen sind eher unbedeutend als Jagdhabitat.



Ein mögliches Vorkommen von Fledermäusen in den Gebäuden der Betriebsstätte wurde seitens der Betriebsleitung nicht beobachtet. Der Gemeinde liegen keine Kenntnisse über Fledermausvorkommen im Planungsraum vor.

Am 02.02.2010 erfolgte seitens der AG Fledermausschutz und Fledermausforschung Schl.-H. eine örtliche Überprüfung auf potentiellen Fledermausbesatz an Gebäuden im Planungsraum. Im Ergebnis konnten bei der vorläufigen Kontrolle der betreffenden Gebäude keine Fledermausquartiere oder eine Nutzung durch Fledermäuse nachgewiesen werden<sup>5</sup>.

Die Lagerhallen sind nicht von Fledermäusen als Quartiersstandorte genutzt und könnten ohne weitere Auflagen und Nachkontrollen umgebaut oder abgerissen werden.

Eine Nutzung der Dachbereiche für Fledermäuse ist nicht gänzlich auszuschließen und müsste bei Bedarf kurzfristig im Frühjahr oder Sommer mit einem Detektor nachkontrolliert werden.

Geben die geplanten Baumaßnahmen auf dem Gelände gibt es aus Sicht des Fledermausschutzes keine größeren Bedenken. Im Falle einer Nutzung des Mühlengebäudes durch Fledermäuse wären nur die Einflugbereiche der Tiere von jeder Beleuchtung frei zu halten.

### **Vögel**

In den Knicks können potentiell heimische Vogelarten wie z.B. Goldammer, Blaumeise, Kohlmeise, Feldsperling, Grünfink brüten.

Die Lagerhallen sind nicht von Vögeln als Quartiersstandorte genutzt und könnten ohne weitere Auflagen und Nachkontrollen umgebaut oder abgerissen werden.

Das alte Mühlengebäude mit den Verkaufsräumen dient im Außenbereich Mehlschwalben als Sommerbrutplatz.

### **Amphibien**

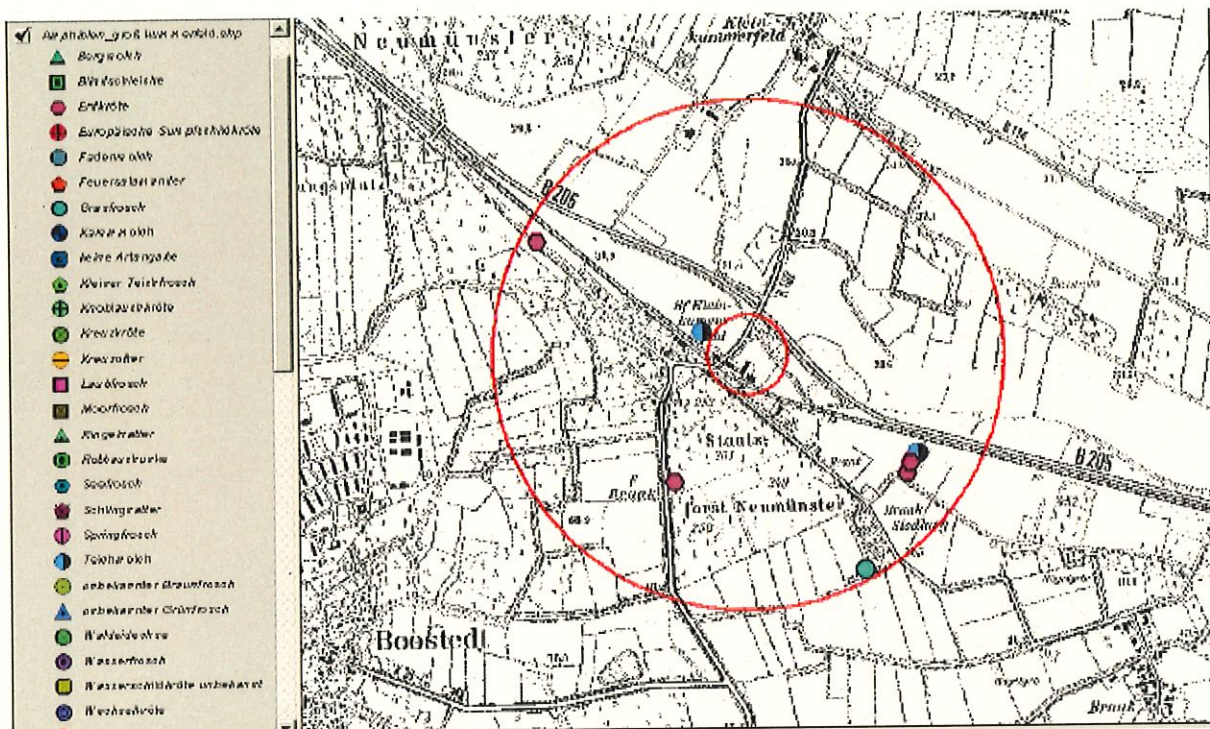
Die Knicks können Bedeutung als Sommerlebensraum von Grasfrosch und Erdkröte haben, weil in einem 1 km Umfeld ein Baggersee im Westen sowie Wald im Süden vorkommen. Über die Knicks können Wanderbewegungen der Amphibien in den

---

<sup>5</sup> Lüders, Stefan in: AG Fledermausschutz und Fledermausforschung Schleswig-Holstein (AGF) innerhalb des Naturschutzbundes Deutschland, Landesverband Schleswig-Holstein e.V., Krems II, 24.02.2010



Planungsraum stattfinden. Der Gemeinde liegen keine Kenntnisse über Amphibienvorkommen im Planungsraum vor.



Quelle: (Lanis-SH, Stand 2006, © Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schl.-H.)

Gemäß LLUR-Grafik kommen in einem 1 km Puffer Erdkröte, Grasfrosch und Teichmolch vor. Die verzeichneten Artenvorkommen gründen sich zum Teil nicht auf flächendeckende Erhebungen und sind teilweise sogar nur als Zufallsfunde einzustufen.

### Reptilien

Potentiell sind keine relevanten Reptilienarten betroffen. Für die Zauneidechse fehlt es z.B. im Eingriffsraum an besonnten Trockenrasen, Heiden oder ungenutzten Böschungen.

### Libellen

Potentiell sind keine relevanten Libellenarten betroffen, weil offene Still- und Fließgewässer im Eingriffsraum nicht vorkommen.



### **Auswirkung der Bauleitplanung auf die Arten**

Da die Knicks im Planungsraum materiell und funktional erhalten werden und am vorhandenen Mühlengebäude keine baulichen Veränderungen geplant sind, sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Fledermaus, Amphibien- oder Singvogelarten zu erwarten.

### **Ergebnis**

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Kummerfeld hat keine erheblichen negative Auswirkungen auf den Zustand lokaler Populationen besonders oder streng geschützter Arten sowie auf deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Durch die Bauleitplanung werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

### **4.2.a 5 Landschaftsbild/Erholungsvorsorge**

Der Planungsraum stellt sich als flache, in der Regel allseits von Eichen-Knicks umgebene Ackerfläche dar, in deren Südhälfte ein Landhandelsbetrieb mit mehreren Gebäuden steht.

Im Osten schließen Grünland, im Süden jüngere eingeschossige Einfamilienhausbebauung, im Westen Straßenfläche und zum Teil zweigeschossige ältere Wohnbebauung, im Norden ein Redder (Feldweg mit beidseitigen Knickstrukturen) sowie ein eingeschossiges Wohngebäude mit Hobbytierhaltung an.

Die Höhe des alten Silos betrug ca. 35 m. Die neue Halle soll eine max. Höhe von ca. 11 m erreichen.

Über Erholungseinrichtungen verfügt das Plangebiet nicht. Der großräumige Landschaftsraum ist aber gemäß den Aussagen der übergeordneten Landschaftsplanungen von besonderer Bedeutung unter anderem für die landschaftsgebundene Erholung.





*Blick von Norden*



*nördliche Ackerfläche mit Knicks*



*altes Mühlengebäude mit Verkaufsraum*

*Stückguthalle*



## **Bewertung**

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind insbesondere aus Gründen der Erholungsvorsorge zu vermeiden. Durch diese Bauleitplanung wird der Landschaftsbildtyp nicht wesentlich verändert. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind wegen des bereits vorhandenen Landhandelsbetriebes, der geplanten geringeren Gesamthöhe der Siloanlage und der vorhandenen Eingrünung des Betriebsgrundstückes durch Knicks nicht erheblich.

### **4.2.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.

Gemäß Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde/Archäologischen Denkmalschutz werden die Belange des archäologischen Denkmalschutzes voraussichtlich nicht berührt.

Das Archäologische Landesamt Schl.-H. gibt mit Schreiben vom 25.11.2009 folgenden Hinweis: „Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten“.

## **Bewertung**

Der Planungsraum löst vermutlich keine Betroffenheit für dieses Schutzgut aus.

### **4.2.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 sind erhebliche Auswirkungen der Planung und führen dazu, dass die Funktionen (z.B. Abflussminderung, Grundwasserneubildung, Filter- und Pufferfunktion der Böden, klimatische Ausgleichsfunktion, Lebensraum für Tiere und Pflanzen) dieser Fläche für den Naturhaushalt in der Regel vollständig verloren geht. Durch Verlärmung und bauliche Überprägung wird der Planungsraum und der umgebende Landschaftsraum in Mitleidenschaft gezogen, wodurch die Erholungseignung des Raumes für die Anwohner gemindert wird.

### **Bewertung**

Aufgrund der derzeitigen intensiven Bewirtschaftung der Böden einerseits und der nur teilweisen Neuversiegelung bei gleichzeitiger Durchführung von Kompensationsmaßnahmen sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet derzeit nicht zu erwarten.

## **4.2. b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **4.2. b 1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Durch die Bauleitplanung wird die Zukunftsfähigkeit des Landhandelsbetriebes an dem Standort gestärkt. Die Bodenversiegelung wird zunehmen. Insbesondere bezüglich der Schutzgüter Boden- und Wasserhaushalt ist mit erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu rechnen. Bei Berücksichtigung von Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann der ökologische Zustand im Gemeindegebiet zum größten Teil bewahrt werden. Durch die geplante Ausgleichsmaßnahme z.B. eine Knickneuanlage (Redder) am Nord- und Ostrand des Planungsraumes profitiert insb. die Avifauna.

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 auf den Planungsraum bezogene Ziel des Landschaftsplanes, großflächige Bodenversiegelungen langfristig zu entsiegeln, kann nicht mehr erreicht werden.

### **4.2.b 2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtrealisierung der Planung bleibt die derzeitige Nutzungssituation auf der Acker- und Betriebsfläche sowie das Landschaftsbild bestehen. Neue Bodenversiege-



lungen finden nicht statt. Eine Aufwertung eines Teiles der umgebenden Knickstrukturen durch vorgelagerte naturnahe Pufferflächen unterbleibt.

#### **4.2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen**

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

- Störungen der Bodenfunktionen durch Bodenaustausche und Bodenversiegelungen
- Störungen der Regenwasserversickerung durch Bodenversiegelung,

##### **4.2.c 1 Schutzgut Boden**

Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Der Umfang neuer Bodenversiegelungen innerhalb der Sondergebietsfläche Landhandel wird gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung mit  $1,43 \text{ ha} \times \text{GRZ } 0,8 = 1,144 \text{ ha}$  angesetzt. Gemäß **Gemeinsamer Runderlass** 1998, Ziffer 3.1b ist für vollversiegelte Flächen, die aufgrund des gewerblichen Gebietscharakters hier angenommen werden, eine Kompensationsfläche von mindestens 50% der versiegelten Fläche vorzusehen. Es ist eine Kompensationsfläche von  $1,144 \text{ ha} \times 0,5 = \text{ca. } 0,57 \text{ ha}$  darzustellen. Unvermeidbare Bodenversiegelungen werden dadurch kompensiert, dass an der westlichen Planungsraumgrenze ein 10 m breiter Streifen und an der nördlichen und östlichen Planungsraumgrenze ein jeweils 20 m breiter Streifen entlang der vorhandenen Knicks aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft herausgenommen werden und sich die Bodenfunktionen dort ungestört weiterentwickeln können.

Die Kompensationsfläche ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB in der Planzeichnung dargestellt.

##### **4.2.c 2 Schutzgut Wasser**

Die Regenwasserentwässerung der neuen Dachflächen erfolgt durch Versickerung auf dem Grundstück. Die Entsorgung des Niederschlagswassers der versiegelten Bodenflächen erfolgt über ein Regenklärbecken und Versickerung vor Ort.



Stark verschmutztes Niederschlagswasser fällt nicht an, da der Düngemittelumschlag innerhalb der Halle abläuft.

Durch diese Maßnahmen wird kein weiter ausgleichserheblicher Eingriff in das Schutzgut Wasser vorbereitet.

#### **4.2.c 2 Schutzgut Mensch bzw. Einwohner und deren Gesundheit**

Das Schallgutachten des TÜV Nord ist Bestandteil der Begründung.

#### **4.2.c 3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Für die Betriebserweiterungsflächen ergeben sich keine sinnvollen Standortalternativen, da die vorhandene Gebäudesubstanz zusammen mit den Erweiterungs- und Modernisierungsbauvorhaben am vorhandenen Standort weiter genutzt werden soll. Am Anfang der Planungsüberlegungen wurde erwogen, die Sondergebietsfläche nur für den vorhandenen Bestand der Betriebsflächen inklusive einer zunächst geplanten Siloanlage darzustellen und die nördliche Hälfte des Flurstückes als landwirtschaftliche Flächendarstellung zu belassen (naturschutzrechtliches Eingriffsvermeidungsgebot).

Im weiteren Verlauf der Planung hat sich gezeigt, dass die gesamte Fläche als SO-Gebiet benötigt wird für Rangierflächen der Fahrzeuge, An- und Ablieferverkehr, Anlieferung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge mit Rückstaumöglichkeiten während der Erntezeit und als Lagerflächen/Schüttgutflächen im Freien während der Hauptsaison bzw. wenn es aufgrund der Witterung zur zeitgleicher Anlieferung von verschiedenen Getreideerzeugnissen kommt, die nicht alle in der Halle gelagert werden bzw. nicht schnell genug abgefahren werden können.

### **4.3 Zusätzliche Angaben**

#### **4.3. a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Für die Erarbeitung des Umweltberichtes wurden Informationen und Daten eines Schallgutachtens, eines Staubgutachtens, des Landschaftsplanes, des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Behördenbeteiligungen gemäß § 4 (1) BauGB eingegangen sind verwendet.



#### **4.3. b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)**

Gemäß § 4 c BauGB hat die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Durchführung der Flächennutzungsplanänderung erfolgen, zu überwachen. Ziel des Monitoring ist, frühzeitig erhebliche und auch unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen dieses Bauleitplanes auf die Umwelt Groß Kummerfelds feststellen zu können, um dann ggf. mit entsprechenden Maßnahmen rechtzeitig gegensteuern zu können.

Da der Flächennutzungsplan keine direkten Baurechte begründet, besitzt die Umweltüberwachung in diesem Rahmen eine geringe Bedeutung.

Eine Festlegung des Umweltüberwachungskonzeptes soll entweder auf der Planungsebene des Bebauungsplanes oder in einem landschaftspflegerischen Begleitplan auf Bauvorhabenebene erfolgen.

#### **4.3. c Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Kummerfeld stellt auf einer bisherigen Fläche für die Landwirtschaft eine Sondergebietsfläche für Landhandel sowie eine Ausgleichsfläche für den Naturschutz dar.

Die Größe des Planungsraumes beträgt insgesamt ca. 3,2 ha, davon sind ca. 1,2 ha vorhandene Betriebsfläche und ca. 2 ha Erweiterungsfläche. Von den 2 ha Erweiterungsfläche sind ca. 1,43 ha Sondergebietsfläche und ca. 0,57 ha Ausgleichsfläche. Mit der Realisierung der Planung werden Veränderungen der Umwelt vorbereitet, die zum Teil erhebliche Auswirkungen auf Mensch und Natur haben. Als erhebliche Umweltauswirkungen sind

- Störungen der Bodenfunktionen durch Bodenaustausche und Bodenversiegelungen
  - Störungen der Regenwasserversickerung durch Bodenversiegelung,
- zu nennen.

Folgende Planungsansätze sollen erhebliche negative Umweltfolgen vermeiden, mindern oder ausgleichen:

- Darstellung einer ausreichend großen Ausgleichsfläche an der westlichen, nördlichen und östlichen Planungsgrenze, die dauerhaft einer intensiven landwirtschaftlichen Bodennutzung entzogen wird,
- Erhalt von Knicks,
- Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort,



Die konkrete Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung erfolgt entweder in der Umweltprüfung zu einem Bebauungsplanverfahren oder in einem Bauantragsverfahren mit landschaftspflegerischen Begleitplan gemäß § 17 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz.

Die Gemeinde überwacht die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten. Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt erfolgt in der Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplanes oder im landschaftspflegerischen Begleitplan auf Bauvorhabenebene.

### **5. Immissionsschutz**

Für die geplanten Änderungen des Landhandelbetriebes wird vorab eine Genehmigung nach § 4 BImSchG beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein in Lübeck eingeholt.

Ein aktuelles Schallgutachten<sup>7</sup> hat ergeben, dass die geltenden Immissionsrichtwerte tags und nachts jeweils um 10 dB(A) bzw. mehr als 10 dB (A) unterschritten werden. Ein aktuelles Staubgutachten<sup>6</sup> stellt fest, dass die Reststaubmenge für Mitarbeiter auf dem Gelände des Betriebes sowie für Anlieger unschädlich ist.

Die Gutachten sind Bestandteil der Begründung.

### **6. Ver- und Entsorgung**

Die Frischwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Leitungen der Stadtwerke Neumünster.

Die Abwasserentsorgung wird über die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Groß Kummerfeld sichergestellt.

Die vorhandene Regenwasserentwässerung erfolgt durch Anschluss an die Entwässerung der Gemeinde Groß Kummerfeld.

<sup>7</sup> TÜV NORD Umweltschutz, Hamburg, Fortschreibung zum Schalltechnischen Prognosegutachten v. 15.07.2009, Az.: 8000628588/110SST023, 11.03.2010

<sup>6</sup> Ing.-Büro Erich Hambrock, Dägeling, Staubimmissionsprognose, Az.: eh-ee, 17.02.2010



Die Regenwasserentwässerung der neu versiegelten Flächen erfolgt durch Versickerung auf dem Grundstück.

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das Netz der E.ON-Hanse.

Die Gasversorgung kann durch Erweiterungen des Leitungsnetzes von E.ON Hanse AG sichergestellt werden.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

Die Löschwasserversorgung

Die geplante Baumaßnahme – Getreidelagerung und Annahme – soll als Stahlbau mit Betongründung errichtet werden. Brennbare Baumaterialien werden nicht verwendet. Es werden keine ständigen Arbeitsplätze in der Anlage vorhanden sein.

Die Lagerhalle für Stückgut wird vorerst nicht geplant und gebaut.

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m<sup>3</sup>/h für 2 h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministers vom 24.08.1999-IV-334-166.701.400 sichergestellt.

Wenn größere Gebäude mit mehr als 2.500 m<sup>2</sup> geplant sind, ist damit zu rechnen, dass Löschwassermenge im Zuge des Bauantragsverfahrens nachgefordert werden kann.

## 7. Hinweis

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.


Gemeinde Groß Kummerfeld

den 25.06.2010.....

  
Bürgermeister



Kreis Segeberg  
Die Landrätin  
- Planungsamt -

  
Stadtplanerin