

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 16

„TINNSTÜCKEN“

DER

GEMEINDE JEVENSTEDT

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

BESTEHEND AUS:

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

**TEIL II:
UMWELTBERICHT**

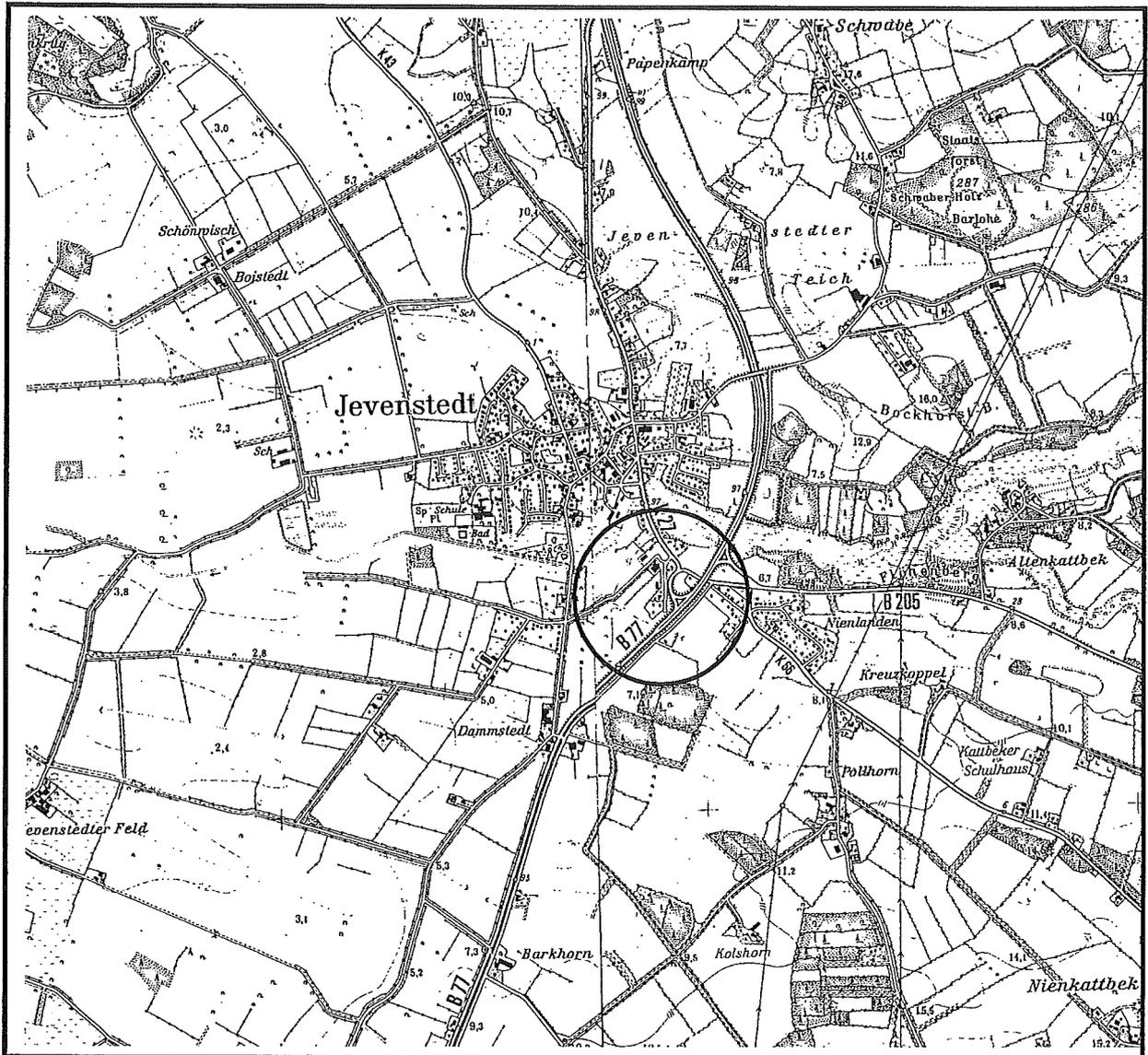
ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

TEIL I DER BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 16

„TINNSTÜCKEN“



Bebauungsplan Nr. 16 „Tinnstücken“

Gemeinde Jevenstedt

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Verfahrensstand nach BauGB

§4(1)



§4(2)



§3(2)



§10



Stand: 11.02.2013

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgrundlagen , Raumordnung und Landesplanung, Gebietsentwicklungsplanung...1	
2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung....2	
3. Größe des Plangebietes.....2	
4. Allgemeines Planungsziel2	
5. Einzelheiten der Planung2	
5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung im Mischgebiet.....2	
5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet.....3	
5.3 Verkehrserschließung4	
5.4 Immissionsschutz.....4	
5.5 Landschaftspflegerische Überlegungen.....4	
6. Ver- und Entsorgung, Ablagerungen,5	
Denkmalschutz5	
7. Bodenordnende Maßnahmen u. Finanzierung ..6	

Anlagen:

- Protokollauszug der Sitzung des Verwaltungsrates der Gebietsentwicklungsplanung am 22.10.2012, Tagesordnungspunkt 4.5.

- Immissionsschutzgutachten mit Datum vom 16.10.2012, erarbeitet von der LAIRM Consult GmbH.

1. Planungsgrundlagen , Raumordnung und Landesplanung, Gebietsentwicklungsplanung

Für die Gemeinde Jevenstedt gilt der Flächennutzungsplan, der am 05.07.1976 genehmigt worden ist. Zu diesem Bauleitplan wurden zwischenzeitlich 5 Änderungen erstellt, die das jetzige Plangebiet allerdings nicht betreffen. Die Flächennutzungsplanung weist für den jetzigen Geltungsbereich landwirtschaftliche Nutzflächen aus. Der Bebauungsplan Nr. 16 „Tinnstücken“ wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, da kurzfristig aktuelles Baurecht geschaffen werden soll. Damit die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 dem Entwicklungsgebiet des § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen, ist die Aufstellung auch der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Auf die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird zusätzlich verwiesen.

Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan für den Planungsraum III sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP: Amtsbl. Schl.-H., Seite 719). Im Hinblick auf die gewerbliche Entwicklung von Gemeinden legt der LEP 2010 u.a. folgendes fest:

Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine

bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ostansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen. Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet sind (siehe Ziffer 2.6 Abs. 1 LEP 2010).

Die Gemeinde Jevenstedt ist Mitglied der Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (jetzt Entwicklungsagentur). Die GEP hat im Jahr 2006 einen Entwicklungsplan zur Abstimmung der Flächenentwicklung in den Bereichen Wohnen und Gewerbe beschlossen und diesen 2008 fortgeschrieben. Der Entwicklungsplan sieht für die Gemeinde Jevenstedt keine gewerbliche Potenzialfläche vor. Der Bereich an der Abfahrt der B 77 ist auch nicht als wohnbauliche oder gemischte Baufläche gekennzeichnet.

Insofern lässt sich die vorliegende Planung nicht aus dem Entwicklungsplan der GEP ableiten. Die Planung ist am 08.02.2012 im Arbeitsausschuss der GEP diskutiert worden, dabei wurde ein Tausch mit einer im nördlichen Bereich der Ortslage für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehenen Fläche (siehe Entwicklungsplan) thematisiert. Der Vorstand der GEP Entwicklungsagentur –EA / AÖR hat in den Sitzungen am 18.09.2012 und 17.10.2012 über die Planung Tinnstücken beraten und eine grundsätzlich positive Aussage getroffen. Der Verwaltungsrat hat endgültig am 22.10.2012 unter TOP 4.5. beraten. Dabei wurde noch einmal explizit der Flächentausch vorgestellt. Die Gremien haben diesem Tausch und der dadurch veränderten Gebietsentwicklungsplanung ausdrücklich zugestimmt. Dies ergibt sich auch aus dem entsprechenden Protokollauszug der o. g. Sitzung, der zur Kenntnisnahme als Anlage der Begründung beigelegt ist.

Die Gremien der Gebietsentwicklungsplanung befürchten keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Planung gewerblicher Bauflächen im Bereich der Gebietsentwicklungsplanung. Im Bebauungsplan Nr. 16 von Jevenstedt, der nur ein relativ kleines Gewerbegebiet ausweist, werden sich hauptsächlich bereits ortsansässige Firmen niederlassen, um ihren Betrieb ausbauen und erweitern zu können. Entsprechende Anfragen sind vorhanden. Für die Ansiedlung größeren, ortsfremden Gewerbes ist die ausgewiesene Gewerbefläche zu klein.

Erklärtes Planungsziel der Gebietsentwicklungsplanung ist gerade auch, eine örtliche Entwicklung der einzelnen Mitgliedsortschaften nicht zu behindern. Dieses Planungsziel kommt hier besonders zum Tragen.

Da sich ortsansässiges Gewerbe in dieses Bebauungsplangebiet ausdehnen will, macht es aus wirtschaftlichen und damit auch aus städtebaulichen Gründen Sinn, Gewerbe- gegen Wohnbauflächen

zu tauschen. Eine Sicherung von Arbeitsplätzen vor Ort gewährleistet auch, dass die Arbeitnehmer weiterhin in Jevenstedt wohnen können. Müssten die Gewerbebetriebe den Ort wegen fehlender Perspektiven verlassen, würden auch einige Einwohner weg ziehen, was die Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur in Zeiten des demographischen Wandels noch mehr belasten würde. Es macht daher städtebaulich Sinn, mehr Gewerbeflächen auszuweisen und damit die vorhandene Wohnbevölkerung im Ort zu halten und Häuser- und Wohnungsleerstände zu verhindern, als noch neue Wohnbebauung vor zu sehen.

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Die Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 innerhalb der Gemeinde Jevenstedt kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden. Das Plangebiet liegt südlich des Ortskernes von Jevenstedt, westlich der Itzehoer Chaussee, die die Kreisstraße 27 ist und nordwestlich der Bundesstraße 77.

Die genaue Gebietsbeschreibung lautet:

Das Plangebiet wird im Nordwesten von der Straße Tinnstückenweg, im Osten von der Straße Tinnstücken und im Südosten von der B 77 umgrenzt und schließt den Pollhorngraben mit ein.

Die westlichen und südlichen Flächen des Plangebietes werden zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Auf der Westseite der Straße Tinnstücken liegt zunächst die Tennishalle von Jevenstedt, daran anschließend sind Handwerks- und Gewerbebetriebe, sowie ein landwirtschaftlicher Resthof und ganz im Süden ein Wohngebäude vorhanden. Bis zur Auffahrt zur Bundesstraße 77 schließen sich öffentliche Grünflächen an.

Im Süden wird das Plangebiet durch den Pollhorngraben von der dortigen großen Wasserfläche getrennt. Westlich des Plangebietes liegen landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Nordwesten leitet die Bebauung entlang der Itzehoer Chaussee in die Ortsmitte von Jevenstedt über. Die Flächen östlich und südöstlich außerhalb des Geltungsbereiches sind durch die Verkehrsflächen der Bundesstraße 77 und deren Zufahrtbereiche geprägt.

3. Größe des Plangebietes

Gewerbeflächen	2,29 ha
Mischflächen	1,28 ha
Verkehrsflächen	0,26 ha
Regenrückhaltebecken	0,12 ha
Graben	0,14 ha
Grünflächen	0,15 ha
<u>Geltungsbereich</u>	<u>4,24 ha</u>

4. Allgemeines Planungsziel

Die Flächennutzungsplanung der Gemeinde Jevenstedt weist das Plangebiet noch als landwirtschaftliche Nutzflächen aus. Durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden westlich entlang der Straße Tinnstücken in einer Bautiefe Mischbau- und daran anschließend bis zum Pollhorngraben und dem Tinnstückenweg gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Der Bebauungsplan Nr. 16 setzt diese Flächennutzungsplanung nun in verbindliches Baurecht um. Es werden Bauflächen geschaffen, um nicht störende ortsansässige Gewerbe- und Handwerksbetriebe unterbringen zu können.

Dabei wird der östliche Teil des Plangebietes westlich der Straße Tinnstücken als Mischgebiet festgesetzt, um die hier vorhandenen durchmischten Nutzungsstrukturen festzuschreiben und in Zukunft ausbauen zu können. Hier sind neben einer Anlage für sportliche Zwecke (Tennishalle) Handwerks- und Gewerbebetriebe, aber auch ein landwirtschaftlicher Resthof sowie Wohnnutzung vorhanden. Es ist also eine typische kleinörtliche Gemengelage entstanden, die gestärkt wird.

Für die übrigen Bereiche des Plangebietes wird ein Gewerbegebiet festgesetzt, um hier die Neuerrichtung von Handwerks- oder Gewerbebetrieben zu ermöglichen. Mehrere ortsansässige Handwerksbetriebe haben bei der Gemeinde Bedarf für Bauflächen angemeldet, weil sie ihre Betriebe vergrößern möchten. Einige Handwerks- und Gewerbebetriebe suchen schon seit längerer Zeit geeignete Flächen.

Es ist aus ortsplanerischen, wirtschaftlichen, sozialen und demographischen Gründen dringend notwendig, für die ortsansässigen Handwerksbetriebe entsprechende Bauflächen vorhalten zu können, die erweitern möchten. Dadurch kann verhindert werden, dass diese Betriebe in andere Ortschaften abwandern, wo entsprechende gewerbliche Bauflächen vorhanden sind. Die Gemeinde Jevenstedt ist daher sehr daran interessiert, kurzfristig aktuelles Baurecht für Gewerbe- und Mischgebietsflächen zu schaffen, um eine Abwanderung sowohl der Gewerbe- und Handwerksbetriebe als auch der damit zusammenhängenden Bevölkerungsgruppe zu verhindern.

5. Einzelheiten der Planung

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung im Mischgebiet

Entlang der Straße Tinnstücken sind im Norden eine Tennishalle, daran anschließend Gewerbe- und Handwerksbetriebe, weiterhin ein landwirtschaftlicher Resthof und zum Schluss im Süden Wohnnutzung vorhanden. Diese typische Mischnutzungslage soll beibehalten und gestärkt werden, weshalb Mischgebietsausweisungen getroffen wurden. So können die vorhandenen Betriebe bauliche Erweiterungen vornehmen und ihren Standort in der Gemeinde Jevenstedt sichern. Das erhält Arbeits-

plätze im Ort und auch die mit den Firmen zusammenhängenden Familien können weiterhin ortsansässig wohnen.

Durch textliche Festsetzung wird ausgeschlossen, dass Vergnügungsstätten errichtet werden können. Sie entsprechen nicht den Gewerbestrukturen von Jevenstedt und würden die ortsansässige Wohnnutzung über Gebühr beeinträchtigen. Der noch dörflich geprägte Ort Jevenstedt würde durch städtische Vergnügungsstätten in seiner Struktur erheblich verändert, was ausgeschlossen werden muss. Dies gilt natürlich auch für die Gewerbebebietsflächen. Auch dort sind die Vergnügungsstätten nicht zugelassen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,45 und einer zweigeschossigen offenen Bauweise so angesetzt, dass die Ausnutzung der Grundstücke zwischen denen der angrenzenden Gewerbebebietsflächen und „normalen“ Wohngebietsbereichen liegt. So können die vorhandenen Betriebe ausreichend erweitern und ihre Grundstücke ausnutzen. Auf der anderen Seite sind die Grundstücke nicht so groß, dass z.B. eine abweichende Bauweise festgesetzt werden müsste, weil Gebäudelängen über 50 m entstehen könnten.

Um die Gebäudehöhe tatsächlich zu begrenzen, was durch die alleinige Festsetzung einer Zweigeschossigkeit nicht geschehen kann, wird eine maximale Firsthöhe von 9,00 m vorgegeben. Es entstehen also typische Mischnutzungsgebäude, die wiederum einfache Wohngebäude nicht allzu hoch überragen werden. Die Firsthöhe von 9,00 m korrespondiert gut mit einer möglichen Zweigeschossigkeit, bei der das Dachgeschoss, allerdings nicht als Vollgeschoss, noch ausgebaut werden kann.

Für die sportliche Einrichtung im Norden des Plangebietes, die Tennishalle, ist eine etwas geringere Grundflächenzahl von 0,40 sowie nur eine Eingeschossigkeit ebenfalls bei offener Bauweise vorgesehen. Dies entspricht den tatsächlichen Gegebenheiten. Erweiterungen sind hier im großen Umfang nicht vorgesehen und auch nicht mehr möglich.

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet

Die rückwärtigen noch unbebauten, zurzeit noch landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen dem Tinnstückenweg und dem Pollhorngraben sowie der Bebauung entlang der Straße Tinnstücken werden als Gewerbegebiet ausgewiesen. Auch hier soll die Nachfrage nach entsprechend gewerblich bebaubaren Grundstücken unmittelbar aus Jevenstedt selbst gedeckt werden können. Viele der Handwerks- und Gewerbebetriebe, die im Ort ansässig sind und sich erweitern wollen, können dies nur auf Gewerbeflächen tun. Aus diesem Grunde werden im rückwärtigen Bereich der Straße Tinnstücken, anschließend an das bereits vorhandene gewerblich genutzte Baustofflager im Norden außerhalb des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 250/9, Gewerbebebiets-

flächen ausgewiesen. Damit wird die bereits vorhandene handwerkliche - und Gewerbebenutzung komplettiert und auf einer Fläche erweitert, wo es sowohl landschaftspflegerisch relativ unproblematisch ist als auch von der Immissionsschutzlage her keine großen Bedenken aufwirft. Durch die Ausweisung eines entsprechenden Gewerbegebietes wird kurzfristig Bauland für gewerbliche Nutzung zur Verfügung gestellt, die in Jevenstedt aus den oben bereits näher erläuterten Gründen dringend benötigt wird. Diese Gewerbeflächen tragen zur Stärkung der Wirtschaftsstruktur und zur Sicherung oder Schaffung neuer Arbeitsplätze in Jevenstedt bei.

Zum Schutz der Wohnbebauung im Mischgebietsteil und der Betriebswohnungen auch im Gewerbegebiet und auch zur Erhaltung der typischen Ortsstruktur in Jevenstedt wird die Errichtung von Vergnügungsstätten allerdings durch textliche Festsetzung ausgeschlossen (siehe dazu auch die entsprechenden Erläuterungen in Ziffer 5.1).

Außerdem wird durch textliche Festsetzung vorgegeben, dass keine Einzelhandelseinrichtungen errichtet werden dürfen, um die entsprechenden Einzelhandelsstrukturen sowohl in Jevenstedt selbst als auch in den umgebenden Orten zu erhalten und nicht zu schwächen. Es ist wichtig, dass Einzelhandelseinrichtungen in den Ortsmitteln vorhanden sind und nicht in einem Randlagengewerbegebiet wie diesem untergebracht werden.

Als Ausnahme von diesem generellen Einzelhandelsverbot sind solche Verkaufs- und Ausstellungsflächen zugelassen, die einem Handwerks-, Produktions- oder Großhandelsbetrieb zuzuordnen sind. Diese Art Einzelhandelseinrichtung wird generell nur in Gewerbegebieten anzutreffen sein und schädigt daher, wenn sie hier eingerichtet wird, nicht die entsprechenden vorhandenen Geschäftsstrukturen. Außerdem ist durch textliche Festsetzung geregelt, dass diese zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsflächen für Einzelhandel den gewerblichen Betrieben jeweils in der Größe untergeordnet zu sein haben.

Eine Ausnahme hiervon wiederum bilden Verkaufs- und Ausstellungsflächen für Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Holzver- und holzbearbeitenden Bereichs und des Bau- und Gartenbedarfs. Für diese Gewerbebebiets sind größere Verkaufs- und Ausstellungshallen erlaubt, weil dies von der Wirtschaftsstruktur der Betriebe her notwendig ist. So müssen z.B. Tischler, die Fenster herstellen, diese auch vor Ort ausstellen und damit verkaufen können.

Außerdem ist geregelt, dass nur maximal je eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Gewerbegebiet zulässig sind. Diese Wohnnutzung darf laut textlicher Festsetzung nur eine Größenordnung von maximal 15 % der in Anspruch genommenen Grundfläche der betroffenen, dem jeweiligen Gewerbebetrieb zuzuordnenden Bauflächen betragen. Da die Wohnungen für Aufsichts- und Bereit-

schaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter anzahl- und flächenmäßig begrenzt sind, ist deren Ausnahmesituation ausreichend dargelegt. Außerdem wird die Unterordnung durch die Begrenzung der maximalen Größenordnung gewährleistet.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde im Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,60 festgesetzt, was nicht der Obergrenze des § 17 BauN-VO entspricht, die bei 0,80 liegt. Da es sich jedoch um ein Gewerbegebiet in einem kleineren Ort handelt, sollen auch keine allzu großen Betriebe entstehen können, weshalb die Grundflächenzahl nur mit 0,60 angegeben wird. Zu bedenken ist dabei auch, dass das Plangebiet am Ortsrand von Jevenstedt liegt.

Aus diesem Grunde ist auch nur eine Zweigeschossigkeit zugelassen, mit ebenfalls wieder einer festgesetzten Firsthöhe von maximal 9,00 m.

Jedoch wurde eine abweichende Bauweise ausgewiesen, bei der Gebäudelängen über 50 m errichtet werden können. Da aber ansonsten Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten sind, ist auch diese Gebäudeform für die angrenzende freie Landschaft oder die Wohnnutzung im Mischgebiet unschädlich. Das ausgewiesene Maß der baulichen Nutzung stellt also einen guten Kompromiss zwischen einer für die Gewerbebetriebe notwendigen wirtschaftlichen, erhöhten Ausnutzung der Grundstücke und dem Schutz sowohl der freien Landschaft als auch der Wohnnutzung in Jevenstedt dar.

Auch die maximale Höhe der Werbeanlagen ist auf 12 m über Geländeneiveau begrenzt worden. Außerdem wurde sichergestellt, dass die Beleuchtung der Werbeanlagen, die weder flackernd noch rotierend sein darf, in der Nachtzeit zwischen 22.00 und 06.00 Uhr ausgeschaltet ist.

5.3 Verkehrserschließung

Die Mischgebietsflächen werden unmittelbar von der vorhandenen Straße Tinnstücken her erschlossen. Die Straße ist ausreichend ausgebaut, um entsprechende Verkehrsströme abwickeln zu können. Eine Änderung der Verkehrserschließung ist nicht notwendig.

Für die rückwärtigen Gewerbegebietsflächen wird eine neue Erschließungsstichstraße, abzweigend von der Straße Tinnstücken, angelegt, die an ihrem Ende einen Wendehammer erhält, der mit 25 m Durchmesser auch mit dreiachsigen Müllfahrzeugen ohne Probleme befahren werden kann. Es kann also ordnungsgemäß jeder Gewerbeverkehr abgewickelt werden. Durch diese Erschließungsstichstraße ist die Anbindung aller Gewerbeflächen an öffentliche Verkehrsflächen möglich.

Da entlang des Tinnstückenweges ein gut ausgebildeter Knick verläuft, soll eine Erschließung hierher auf keinen Fall erfolgen. Dies ist auch nicht notwen-

dig, da alle Grundstücke an die neue Erschließungsstichstraße angebunden werden können.

Die Tennishalle ist über den Verbindungsweg zwischen Tinnstückenweg und Tinnstücken erschlossen. Auch hieran sollen keine Veränderungen vorgenommen werden. Im Außenbereich der Tennishalle ist ebenfalls eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen vorhanden.

Die Flächen sowohl im Gewerbegebiet als auch im Mischgebiet sind groß genug, um die notwendigen Stellplätze auf den Grundstücken unterbringen zu können. Sie werden, um die Planungsfreiheit der Grundstückseigentümer nicht unnötig einzuschränken, nicht gesondert ausgewiesen. Selbstverständlich müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens jeweils ausreichende Stellplatzanzahlen nachgewiesen werden.

Ca. 4 öffentliche Parkplätze werden unterhalb der Wendeanlage innerhalb einer Straßenbegleitgrünfläche festgesetzt.

5.4 Immissionsschutz

Unmittelbar nördlich an das Plangebiet grenzt ein Baustofflager an, so dass die ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen keine unmittelbare Verbindung zu größeren Wohnbaubereichen der Gemeinde Jevenstedt haben. An die Wohngrundstücke an der Itzehoer Straße grenzen die Mischgebietsbereiche dieses Bebauungsplanes an. Es findet also eine ordnungsgemäße immissionsschutztechnische Abstufung von Wohnbebauung über Mischgebietsflächen zu Gewerbegebietsbereichen statt.

Um eine ordnungsgemäße Ermittlung der Immissionsbelastungen und evt. notwendiger Lärmschutzmaßnahmen zu erarbeiten, wurde von der LAIRM Consult GmbH ein Immissionsschutzgutachten mit Datum vom 16.10.2012 erarbeitet, dessen Ergebnisse als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen sind, so dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können. Das Gutachten wird als Anlage Bestandteil der Begründung. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen.

5.5 Landschaftspflegerische Überlegungen

Der Bebauungsplan enthält einige landschaftspflegerische Festsetzungen, wie z.B. die Erhaltung des Knicksystems, soweit dies möglich ist, die Anlegung einer öffentlichen Grünfläche im Süden des Geltungsbereiches sowie die Ausweisung von Grünflächen zwischen den Gewerbe- und Mischgebietsbereichen. Nähere Einzelheiten zu den landschaftspflegerischen Überlegungen sowie zu Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Teil II dieser Begründung, dem Umweltbericht, gemacht. Darauf kann verwiesen werden.

6. Ver- und Entsorgung, Altablagerungen, Denkmalschutz

Die Ver- und Entsorgung der Mischbauflächen muss nicht neu angelegt werden. In der Straße Tinnstücken sind alle notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden. Die wenigen möglichen Neubauten können hier problemlos angeschlossen werden.

Die Ver- und Entsorgung der Gewerbegebiete muss vollständig neu geregelt werden. Die Erschließung erfolgt über eine neue Planstraße, in der auch alle notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen verlegt werden können.

Der Leitungsbestand der Stromleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG Fockbek wird bei der tatsächlichen Bauausführung, insbesondere der Erschließungsstraße, berücksichtigt. Die für Planungen notwendigen Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG sind erhältlich unter: leitungsanskunft@sh-netz.com.

Hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung ist Folgendes zu bedenken:

Die Grundstücke aus dem Gewerbegebiet können nicht im freien Gefälle an den Schmutzwasservollflutkanal in der Straße Tinnstücken angeschlossen werden. Es wird ein Abwasserpumpwerk erforderlich, dessen Pumpenschacht in der äußersten Südwestecke des Wendehammers der neuen Erschließungsstraße eingebaut werden wird, das in den Freigefällekanal in „Tinnstücken“ fördert. Das Schmutzwasserkleinpumpwerk hat eine Größe von 2 x 2 m. Danach ist eine ordnungsgemäße Schmutzwasserentsorgung und ein Anschluss an entsprechende Leitungen in der Straße Tinnstücken möglich. Die Lage des Pumpwerkes ist mit der Gemeinde abgestimmt. Es sollte kein separates Flurstück für das Pumpwerk gebildet werden. Da es sich hier um ein Kleinpumpwerk handelt, das außerhalb der Fahrfläche liegt, spricht nichts gegen den Bau des Pumpwerkes in der Wendeanlage.

Das anfallende Oberflächenwasser kann nicht vor Ort versickert werden. Nach den geltenden Gesetzen und technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation ist in Gewerbe- und Mischgebieten das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser als normal verschmutzt einzustufen und kann nach Vorbehandlung in einem Regenklärbecken in ein Gewässer eingeleitet bzw. durch den bewachsenen Oberboden versickert werden.

Es werden entsprechende Regenwasserkanäle errichtet, die das anfallende Niederschlagswasser über ein am Ende der öffentlichen Zuwegung zu errichtendes, offenes Regenklärbecken zum Pollhorngraben im Süden des Plangebietes ableiten. Dort wird ein Retentionsraum mit Versickerungsmulde parallel zum Pollhorngraben mit Notüberlauf errichtet, der durch einen neu anzulegenden Knick

von den Gewerbeflächen getrennt wird. Eine Zufahrt zum benötigten Regenrückhaltebereich ist als öffentliche Wegefläche von der Wendeanlage der neuen Erschließungsstichstraße her vorgesehen.

Für den Neubau von derartigen Regenwasserbehandlungsanlagen ist eine Genehmigung nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz und für den Neubau der Kanalisation eine Zustimmung auf Grundlage der §§ 34 und 109 Abs. 1 LWG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Der Retentionsraum ist als Trockenbecken vorgesehen. Die Pflege und Unterhaltung (Mähen) erfolgt durch die Gemeinde. Die Zufahrt zum Becken erfolgt einmal im Südosten im Bereich des verrohrten Gewässers auf der Ausgleichsgrünfläche (AGG-Fläche) und zum anderen über den Tinnstücken Weg. Hier wird ein schmaler Knickdurchbruch in Höhe des trockenen Retentionsraumes geschaffen, so dass die Mäh- und Räumfahrzeuge auf der einen Seite hinein und auf der anderen Seite über den trockenen Grabenbereich wieder hinausfahren können. So kann auch der Pollhorngraben selber geräumt werden. Für die Räumung des Grabens ist weiterhin der Wasser- und Bodenverband Jevenau zuständig. Die Termine der Räumung werden mit der Gemeinde abgestimmt und dann, wie oben dargelegt, über den trockenen Regenrückhaltebereich erfolgen.

Dem Auslauf in den Retentionsraum ist das erwähnte Regenklärbecken vorgeschaltet, das im Bebauungsplan entsprechend dargestellt worden ist. Für dessen Unterhaltung und für Notfälle ist die Zuwegung zum Wendehammer als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen worden.

Durch das Plangebiet ist das Gewässer Pollhorngraben des Wasser- und Bodenverbandes Untere Jevenau betroffen. Auf die Einhaltung der satzungsgemäßen Bestimmungen wird hingewiesen. Dort wo er verrohrt ist, wird er als Leitungsrecht im Ausgleichsgrün weitergeführt werden.

Die notwendige Löschwasserversorgung wird aus dem öffentlichen Trinkwassernetz erfolgen, das in der neuen Erschließungsstichstraße verlegt und in der Straße Tinnstücken bereits vorhanden ist. Diese Löschwasserversorgung entspricht allen gesetzlichen und verordnungstechnischen Normen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Erdwärmesondeanlagen, die die Erdwärme mit Tiefenbohrungen nutzen, mindestens vier Wochen vor Ausführung der Bohrarbeiten unter Verwendung des Vordrucks des Kreises der unteren Wasserbehörde anzuzeigen sind.

Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitung durch Kellerdränagen, die dauerhaft erfolgen, einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellen. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer so genannten Wanne), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Er ist der Wasserbehörde mit Bauantragstellung einzureichen.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Altablagerungen und keine Altstandorte. Sollten jedoch bei der Umsetzung der Planvorgaben der verbindlichen Bauleitplanung Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises unverzüglich unter der Tel-Nr. 04331-202517 zu benachrichtigen. Die weiteren Maßnahmen werden von dort aus abgestimmt.

Das archäologische Landesamt kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

7. Bodenordnende Maßnahmen u. Finanzierung

Die Gemeinde Jevenstedt wird die Erschließungsstichstraße herstellen. Die dafür benötigten Kosten sind im Haushaltsplan verankert und können der mittelfristigen Finanzplanung der Gemeinde entnommen werden.

Bodenordnende Maßnahmen werden zur Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht notwendig. Die Gemeinde setzt hier auf privatrechtlichen Grunderwerb.

Niederschrift 4/2012

der gemeinsamen Sitzung des Verwaltungsrates und des Vorstandes
der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum
Rendsburg, AöR,
22. Oktober 2012, Nordkolleg Rendsburg

TOP 4.5 zur Bauleitplanung in den Kommunen der GEP- Region



TOP 4.5

Bauleitplanung in den Kommunen: Jevenstedt, „Tinnstücken“



Die Fläche des B-Planes 16 Tinnstücken hat eine Gesamtgröße von 41.500 m²

Die Nutzung teilt sich in 26.540 m² GE- und 14.960 m² Mi- Fläche
Bei der ursprünglichen Planung ging es um eine Gesamfläche von 42.000 m² mit einer Nutzung von ca. 12.900 m² Mi und ca. 29.900 m² WA

Die Fläche Tinnstücken soll bei grundsätzlicher Anrechnung der Prioritäten-Fläche entwickelt werden.

Eine konkrete Auswirkung des Tausches wäre nach Prüfung im Rahmen der Fortschreibung des Entwicklungsplanes zu klären.

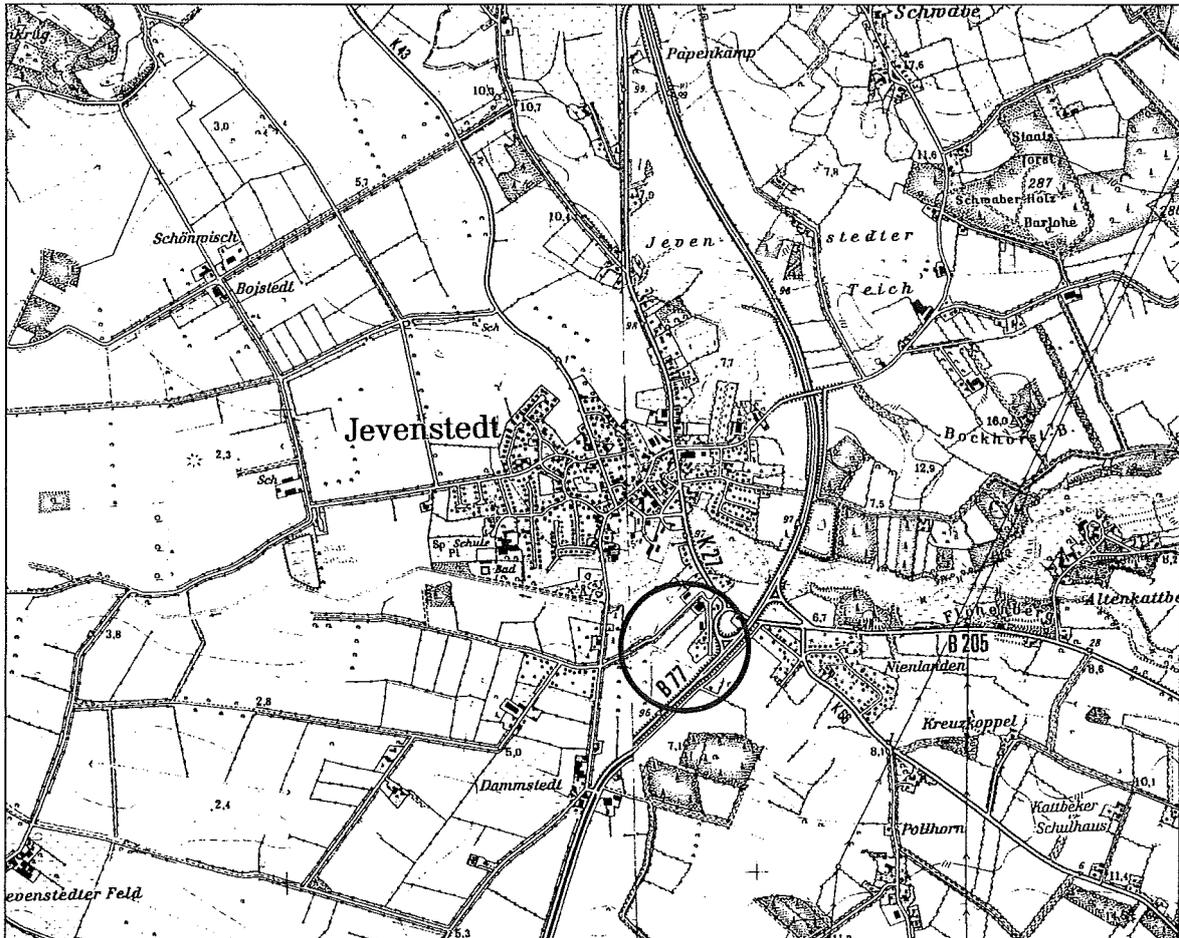
Fläche A: 1. Priorität Wohnen 4,3 ha
Fläche B: 2. Priorität Wohnen 3,2 ha

Es wird vorgeschlagen, der Entwicklung im Bereich „Tinnstücken“ zuzustimmen und auf eine Kompensation „Gewerbe/Mischflächen“ gegen „Wohnbauflächen“ zu verzichten. Die Fläche werden ausschließlich für bereits in Jevenstedt ansässige Betriebe zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis:	ja-Stimmen	10
	nein-Stimmen	keine
	Enthaltungen	keine

Teil II

der Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 16 ‚Tinnstücken‘ der Gemeinde Jevenstedt



UMWELTBERICHT

§ 2a BauGB

Bearbeitung:

FRANKE's Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel
Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – info@frankes-landschaften

Stand: 22.11.2012

Geänd.: 18.02.2013



INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	3
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	3
1.2	Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben	5
1.2.1	Fachgesetze	5
1.2.2	Fachplanungen	6
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
2.1.1	Schutzgut Mensch	8
2.1.2	Schutzgut Tiere	10
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	11
2.1.4	Schutzgut Boden	13
2.1.5	Schutzgut Wasser	14
2.1.6	Schutzgut Klima	15
2.1.7	Schutzgut Luft	16
2.1.8	Schutzgut Landschaft	16
2.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	19
2.1.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	19
3.	SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN	19
3.1	Schutzmassnahmen	19
3.2	Minimierungsmassnahmen	19
3.3	Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen	20
4.	PLANUNGSALTERNATIVEN	22
5.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	23
5.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten	23
5.2	Massnahmen zur Überwachung	23
6.	ZUSAMMENFASSUNG	23
7.	ANLAGEN ZU DER BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT	24

1. EINLEITUNG

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgt nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

1.1 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Der ca. 4,24 ha große Geltungsbereich befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Jevenstedt, westlich der Einmündung der Itzehoer Chaussee (K 27) in die Bundesstraße 77. Es handelt sich im Wesentlichen um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die von Knicks gegliedert werden, sowie einer Reihe Mischbebauung im östlichen Drittel der Fläche. Darüber hinaus umfasst der Geltungsbereich Teilflächen des Pollhorngrabens. Im Umfeld liegen überwiegend landwirtschaftliche Flächen, nur im Norden grenzen Siedlungsflächen an.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 257/2, 345, 346, 347 (landwirtschaftliche Nutz- und Betriebsfläche), 258, 259/1, 259/5, 342, 344, 261 (Mischgebiet), 262/1 (Grünfläche) und 262/3 (Graben) der Flur 8 in der Gemarkung Jevenstedt.

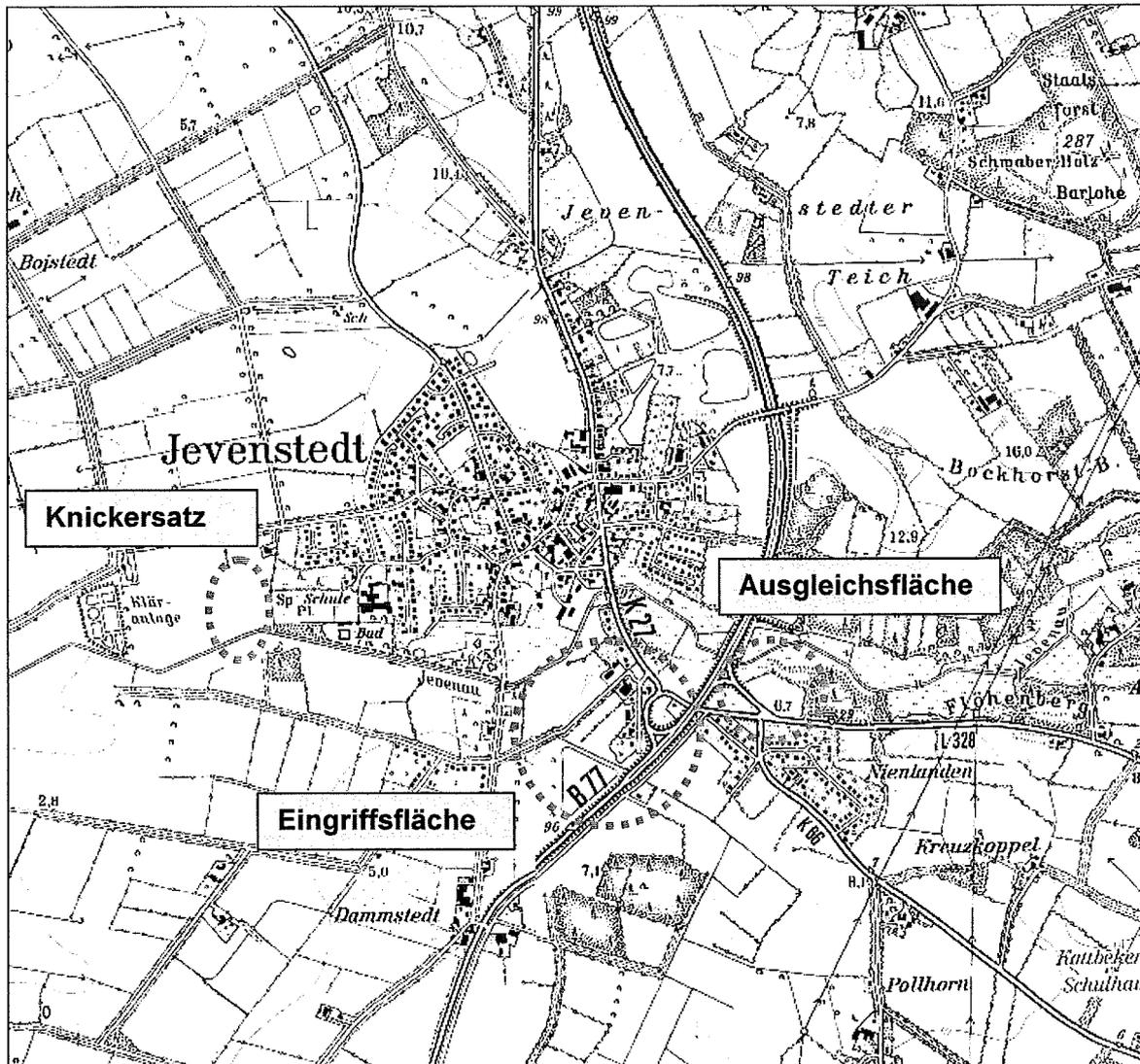


Abb. 1: Übersicht der einzelnen Teilflächen

aus: TK 25.000

Ziel der Bauleitplanung ist es die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Mischgebietsflächen sowie die Ausweisung eines Gewerbegebietes zur Schaffung von dringend benötigten Erweiterungsflächen für die ortsansässigen Gewerbebetriebe. Dafür sollen unterschiedlich zugeschnittene Gewerbegrundstücke bereitgestellt werden. Darüber hinaus werden im südlichen Teil Flächen für die Regenrückhaltung sowie eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Der geplante Geltungsbereich erhält im Osten eine Zufahrt ausgehend von der Straße Tinnstücken. Eine bestehende Überfahrt wird zu diesem Zweck ausgebaut. Die innere Erschließung erfolgt von dort aus über eine Stichstraße mit Wendehammer. Für das Mischgebiet wird eine offene, ein- bis zweigeschossige Bauweise bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, für das Gewerbegebiet eine abweichende zweigeschossige Bauweise bis zu einer GRZ von 0,6 festgesetzt. Zulässige Gebäudehöhen werden über die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe definiert. Die Gewerbegrundstücke können für Nebenanlagen bis zu 80 % versiegelt werden.

Einzelheiten zur geplanten Gewerbegebietsausweisung sind der Begründung der zugehörigen Bauleitplanung zu entnehmen.

1.2 Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben

In den für die Bauleitplanung geltenden gesetzlichen Grundlagen und Plänen sind Ziele enthalten, die bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beachten sind:

1.2.1 Fachgesetze

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 02.04.1979

- Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000

Ziel für alle Gewässer bis 2015 einen guten ökologischen Zustand oder ein gutes ökologisches Potential zu erreichen

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006

- Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung von natürlichen Lebensräumen sowie der wildlebender Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten
- Art. 3 Errichtung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung ‚Natura 2000‘

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert 31.07.2009

- § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Klimaschutz
- § 1a Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen
- § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
- § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
- § 9 Inhalt des Bebauungsplanes

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert 22.04.1993

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geänd. 12.06.2007

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in d Fassung v. 26.09.2002, zuletzt geänd. 01.03.2011

- § 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen
- Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen

Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
- § 15 Verursacherplichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geänd. 11.08.2010

- § 1 Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, um Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, und als Lebensgrundlage des Menschen sowie als Lebensraum zu schützen

Landesnaturenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2011

§ 1	Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele
§ 8	Eingriffe in Natur und Landschaft
§ 9	Verursacherpflichten
§ 10	Bevorratung von Kompensationsflächen
§ 11	Verfahren

1.2.2 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

Europäisches Schutzgebietsnetzwerk – NATURA 2000

Auf der Grundlage der europäischen Richtlinien 92/43/EWG – Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und 79/409/EWG – Vogelschutzrichtlinie sind im Umfeld des Plangeltungsbereiches keine Lebensräume zum länderübergreifenden Schutz gefährdeter Pflanzen- und Tierarten ausgewiesen.

Landesentwicklungsplan (LEP)

Detaillierte Erläuterungen zu den relevanten Aussagen des Landesentwicklungsplanes enthält die Begründung des Bebauungsplanes.

Regionalplan des Planungsraumes III

Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde - 2000

Im Zuge der Raumordnung und Landesplanung werden der Entwicklungsrahmen und die Entwicklungsbereiche für die Städte und Gemeinden vorgegeben. Der Landesentwicklungsplan (LEP) von 2010 stellt die zusammengefassten Ziele der Raumordnung für Schleswig-Holstein dar und setzt mit den räumlichen Grundsätzen und Zielen den Rahmen, der in den Regionalplänen weiter konkretisiert wird.

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum III, Technologieregion K.E.R.N., Fortschreibung 2000, zählt die Gemeinde Jevenstedt zum Planungsraum der Gebietsentwicklungsplanung für Rendsburg und die Umlandgemeinden. Die Stadt- und Umlandbereiche sollen als bedeutende Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren sowie als Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte weiterentwickelt werden. Jevenstedt stellt im Rahmen der regionalen Infrastruktur einen Knotenpunkt überregionaler Straßenverbindungen dar.

Darüber hinaus ist die Jevenau-Niederung als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft erfasst. Das Plangebiet selbst ist Bestandteil eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Der Regionalplan bzw. die landesplanerischen Vorgaben stehen den geplanten Nutzungen im Grundsatz nicht entgegen.

Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III

der Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie der kreisfreien Städte Kiel und Neumünster - 2000

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet in einem Wasserschongebiet. Weitere Aussagen werden für die Fläche selbst nicht getroffen.

Im unmittelbaren Umfeld ist die nördlich des Plangebietes verlaufende Jevenau im Rahmen der Ausweisung von Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems als Verbundachse dargestellt. Sie verbindet zwei größere Gebiete mit besonderer ökologischer Funktion und ist von regionaler Bedeutung. Eines der Gebiete beginnt östlich des Plangebietes jenseits der B 77, nördlich der L 328. Unmittelbar angrenzend an die L 328 ist kleinräumig ein Geotop dargestellt. Es handelt sich dabei um eine Binnendüne aus dem Ende der Weichsel-Kaltzeit. In diesem Bereich ist die externe Ausgleichsmaßnahme angeordnet. Der Landschaftsraum östlich der B 77 ist außerdem als geplantes Landschaftsschutzgebiet im LRP erfasst. Die Kreisstraßen 27 und 66 sind im Untersuchungsraum als Teil des überregionalen Wanderweges „Ochsenweg“ dargestellt.

Die Vorgaben des Landschaftsrahmenplanes stehen den geplanten Nutzungen grundsätzlich nicht entgegen, sind jedoch näher zu betrachten.

Landschaftsplan – 2001

Der Landschaftsplan der Gemeinde Jevenstedt stellt die Flächen des Geltungsbereiches als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Die Bebauung entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist ebenfalls in ihrem Bestand aufgenommen, doch der Landschaftsplan weist auf die besondere Lage zur freien Landschaft und zur Jevenau hin. Eine bauliche Entwicklung in Richtung Westen bedarf einer besonderen Abwägung. Vor diesem Hintergrund widerspricht die Zielsetzung des Landschaftsplanes zunächst den jetzt verfolgten Entwicklungen. Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Beweggründe der Gemeinde für ihre Ziele der Siedlungsentwicklung ausführlich dargestellt, so daß die Entwicklungsziele des Landschaftsplanes in diesem Bereich überarbeitet werden.

Flächennutzungsplan - 1976

Der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde wurde inzwischen mehrfach geändert. Für den Geltungsbereich des jetzt vorliegenden Bebauungsplanes gelten jedoch noch immer die Darstellungen der Ursprungsplanung. Sie stellt die Flächen als landwirtschaftliche Nutzflächen dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Hinblick auf die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt parallel zu der vorliegenden Neuaufstellung des Bebauungsplanes.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitgesetz). Die Abgrenzung der Untersuchungsrahmen wurde entsprechend der eventuell zu erwartenden Auswirkungen des geplanten Sondergebietes vorgenommen. Sie orientiert sich nicht an vorhandenen Flurstücks- oder Eigentumsgrenzen, sondern an den jeweiligen bedeutsamen Faktoren der einzelnen Schutzgüter. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. An die Beurteilung schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Vorhabens an. Grundlage der Beurteilung sind die Ergebnisse der Bestandsaufnahme, die in den Karten des Landschaftspflegerischer Fachbeitrages zusammengetragen und analysiert wurden. ¹

2.1.1 Schutzgut Mensch

Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes soll für ortsansässige Gewerbebetriebe, welche aufgrund verschiedener räumlicher oder eigentumsrechtlicher Gründe nicht an ihrem derzeitigen Standort verbleiben können, die Möglichkeit zur Verlagerung ihres Betriebes innerhalb der Gemeinde geschaffen werden. Auf diese Weise plant die Gemeinde der Abwanderung von Gewerbebestrukturen aus dem Gemeindegebiet entgegenzuwirken und Arbeitsplätze vor Ort zu sichern. Innerörtliche Standorte, die weniger gut für die gewerbliche Nutzung geeignet sind, können dadurch ggf. entlastet werden.

Bei der vorhandenen Bebauung im Plangebiet handelt es sich um eine Tennishalle, einen Gewerbebetrieb, einige Wohnhäuser sowie einen landwirtschaftlichen Betrieb. Die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden von dem ansässigen Landwirt bewirtschaftet. Dieser beabsichtigt seinen Betrieb aufzugeben, so dass die Flächen für eine Bauleitplanung verfügbar werden.



Abb. 2: Straße Tinnstücken mit angrenzender Bebauung

Bei den unmittelbar angrenzenden baulichen Nutzungen handelt es sich um Gewerbebetriebe. Die nächstgelegene Wohnbebauung schließt sich nördlich als Randbebauung entlang der Itzehoer Chaussee an. Der zusammenhängende Siedlungsbereich Jevenstedts beginnt erst nördlich der Jevenau. Südöstlich des Verkehrsknotenpunktes liegt der Ortsteil Nienlanden mit überwiegender Wohnbebauung.

Südlich des Plangebietes befindet sich eine Wasserfläche, die auf eine ehemalige Kiesentnahme zurückgeht und durch Freizeitangler genutzt wird.

In Abhängigkeit von der Art der gewerblichen Nutzung können in einem Gewerbegebiet Emissionen auftreten und zu Belästigungen im Umfeld führen. Des Weiteren ist bei der Ansiedlung eines Gewerbegebietes mit Belastungen aus dem zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr zu rechnen. Um diesbezüglich die schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens zu beurteilen, wurde im Vorfeld eine schalltechnische Untersuchung² durchgeführt. Dabei wurden zum einen die Auswirkungen des Gewerbelärms aus dem Plangebiet sowie des Verkehrslärms aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr auf die Nachbarschaft und zum anderen die Auswirkungen des Lärms aus dem Betrieb der Tennishalle sowie dem bestehenden Verkehr auf die Wohn- und Büronutzungen innerhalb des Plangebietes betrachtet. Zusammenfassend kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass im Rahmen der Gewerbenutzung, auch bei nicht eingeschränktem Gewerbebetrieb, alle Immissionsrichtwerte eingehalten bzw. unterhalb der Erheblichkeitsschwelle überschritten werden und somit keine Festlegung von Emissionskontingenten erforderlich wird. Der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr verursacht an den Immissionsorten außerhalb des Plangebietes keine beurteilungsrelevante Zunahme des Lärms. Der Wert liegt deutlich unter der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) und teilweise sogar unter der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A). Durch den auf das Plangebiet einwirkenden Freizeitlärm werden ebenfalls keine Immissionsrichtwerte überschritten. Anders sind die Wirkungen des Verkehrslärms aus der B 77, der L 328 und der K 27 auf das Plangebiet zu beurteilen. Im Gewerbegebiet werden die Immissionsgrenzwerte Tag und Nacht eingehalten die etwas niedrigeren Orientierungswerte jedoch überschritten. Im Mischgebiet werden

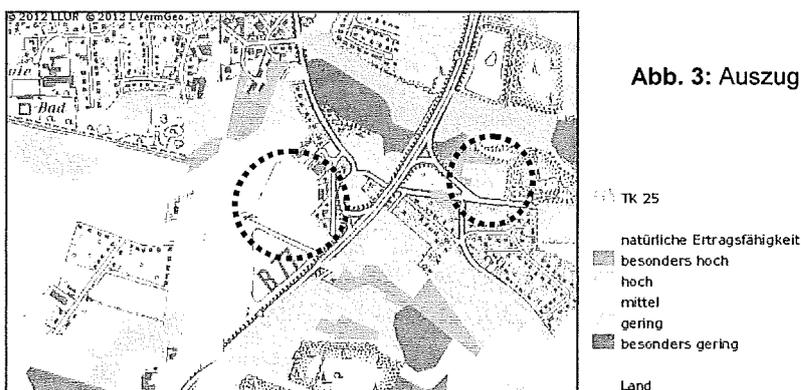
sowohl die Orientierungswerte als auch die Immissionsgrenzwerte vor allem nachts überwiegend überschritten. Entsprechend werden Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Aktiver Schallschutz ist aus baulichen Gründen entlang der Straße Tinnstücken nicht möglich. Daher sind im Bereich der Büro- und Wohnnutzungen im Plangebiet passive Schallschutzmaßnahmen gemäß Din 4109 an den Gebäuden erforderlich. Schlaf- und Kinderzimmer sind ergänzend mit schallgedämmten Lüftungen zu versehen. Der Bebauungsplan trifft entsprechende Festsetzungen.

Bei den angrenzenden, nicht bebauten Flächen handelt es sich ausschließlich um landwirtschaftliche Nutzflächen, für die keine Bindung zur Einhaltung von schallschutzfachlichen Grenzwerten besteht.

Werbe- und Energiegewinnungsanlagen auf den geplanten Gewerbegrundstücken können durch die Art und Ausgestaltungen, die Wohnqualität der angrenzenden Wohnbauflächen beeinträchtigen. Daher werden im Rahmen der Festsetzungen blinkende Werbeanlagen, eine nächtliche Beleuchtung zwischen 22 h und 6 h sowie spiegelnde Dachmaterialien ausgeschlossen sowie freistehende Werbeanlagen in der Höhe begrenzt.

Bewertung

Durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes werden landwirtschaftliche Ackerflächen mit einer für Jevenstedt mittleren bis hohen Ertragsfähigkeit beansprucht.



Vor dem Hintergrund der geplanten Betriebsaufgabe des bewirtschaftenden Landwirtes sowie der bereits durch die Beanspruchung von wasserbaulichen Anlagen im Bereich der Jevenau stark reduzierten Flächen wird die Umnutzung der Flächen als nicht erheblich negativ für das Schutzgut Mensch bewertet.

Bei Umsetzung der vorgesehenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz und zur Gestaltung von Werbeanlagen sind keine erheblich störenden Belastungen zu erwarten. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an übergeordneten Straßen ergeben sich durch den Verkehr keine direkten Beeinträchtigungen der zusammenhängenden Wohngebiete im Ort. Die Veränderungen der Verkehrsdichte in der Straße Tinnstücken werden spürbar sein, die zu erwartenden Verkehrszahlen gelten jedoch nicht als eine erhebliche Beeinträchtigung. Durch eine Verlagerung der Betriebe und der zugehörigen Verkehrsströme an den Ortsrand kann es im Gegenzug an anderer Stelle im Ort zu Entlastungen kommen. Darüber hinaus kann es grundsätzlich zu einer Reduzierung von Verkehrsströmen kommen, da bei der Ansiedlung ortsansässiger Unternehmen Wohnen und Arbeiten zusammen bleibt.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens werden ortsansässige Betriebe in ihrer Entwicklung behindert und wären genötigt, längerfristig an einen Standort außerhalb der Gemeinde zu wechseln.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass bei Einhaltung der Schallschutzvorgaben und der Emissionsrichtwerte durch die Einzelvorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten sind. Das Vorhaben ist im Hinblick auf dieses Schutzgut günstig zu bewerten, da durch die Maßnahme gewerbliche Strukturen und Arbeitsplätze in der Gemeinde gesichert werden können.

2.1.2 Schutzgut Tiere

Für diesen Umweltbericht wurde keine gesonderte faunistische Erhebung durchgeführt, sondern die nachfolgende Potentialbeschreibung erfolgt auf der Grundlage örtlicher Begehungen sowie der Auswertungen vorhandener Unterlagen.

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 Abs. 2 Nr.13 und 14 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach § 44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören.

Das Untersuchungsgebiet lässt sich in drei unterschiedliche Lebensräume einteilen: offene Flächen, welche der Ackernutzung unterliegen, Gehölzbestände, die hauptsächlich lineare Strukturen bilden, sowie Siedlungsflächen, in denen ggf. vorhandene Gartengehölze Lebensbereiche bilden können.

Die Ackerflächen bietet aufgrund des Fehlens eine dauerhaften Vegetationsdecke und der Störungsintensität durch die intensive Bewirtschaftung nur bedingt Potenzial für Offenlandarten. Dennoch ist ein Vorkommen geschützter Vogelarten, wie z.B. der Feldlerche, nicht ganz auszuschließen. Mit den vorhandenen Gehölzbeständen entlang der Ackerflächen und im Siedlungsbereich hat das Plangebiet ein Potenzial für das Vorkommen geschützter Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter. Aufgrund der geringen Bestandsgrößen und der Störungsintensität sind jedoch nur weit verbreitete, störungstolerante Arten (z. B. Amsel, Grünfink) zu erwarten. Dessen ungeachtet besitzen die Bestände eine gewisse Eignung als Jagd- und Aufzuchtgebiet für einige Kleinsäuger (z.B. Igel, Spitzmaus, Maulwurf). Die ruderalen Hochstaudenfluren entlang der Grabenböschung haben darüber hinaus eine Bedeutung für Heuschrecken und Tagfalter.

Bedingt durch die intensive Nutzung des Plangebietes gibt es wegen des Fehlens entsprechender Habitatstrukturen kein Potenzial für das Vorkommen streng geschützter Arten.

Bewertung

Für europäische Vogelarten gelten nach § 44 BNatSchG o.g. Zugriffsverbote.

Bei den potenziell betroffenen europäischen Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter handelt es sich um ungefährdete Arten, welche durch die geplante Maßnahme nicht in ihrem Erhaltungszustand bedroht sind. Das Untersuchungsgebiet besitzt keine Ausstattung für störungsempfindliche oder koloniebrütende Vogelarten, die jedes Jahr an dieselben Nistplätze zurückkehren.

Die Tötung von Individuen (§ 44(1)1 BNatSchG) ist durch die Einhaltung von Bauzeitenregelungen vermeidbar, indem Rodungsarbeiten in dem Zeitraum zwischen dem 01.10. und 15.03. durchgeführt werden. Eine Störung von Individuen (§ 44(1)2 BNatSchG) kommt aufgrund der Störungstoleranz der vorkommenden Arten und der in der Umgebung vorhandenen Ausweichquartiere wie benachbarte Knickstrukturen und die Gehölzbestände entlang der Straßenböschungen nicht in Betracht. Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44(1)3 BNatSchG) tritt bei Einhaltung der Bauzeitenregelung nicht ein, da die betroffenen Arten jedes Jahr neue Nester bauen. Ein Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Bereich der entfallenden Knicks wird durch die Entstehung von Ersatzquartieren im Bereich der vorgesehenen Gehölzpflanzungen im Rahmen der allgemeinen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Bezüglich der potenziell vorkommenden Feldlerche kann ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldräumung außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. und 31.09. erfolgt, oder Vergrämuungsmaßnahmen verhindern, dass die Vogelart vor Baubeginn im Plangebiet mit dem Brutgeschäft beginnt. Aufgrund des relativ kleinen Baugebietes und der nahegelegenen Jevenau-Niederung kann davon ausgegangen werden, dass im Umfeld potentielle Ausweichflächen zur Verfügung stehen und Offenlandarten nicht durch die geplante Maßnahme in ihrem Erhaltungszustand bedroht sind.

Das Vorkommen von Fledermausarten und höhlenbrütenden Vogelarten ist aufgrund des Fehlens eines geeigneten Altbaumbestandes innerhalb des Geltungsbereiches auszuschließen. Im Umfeld potenziell vorkommende Populationen nutzen das Untersuchungsgebiet ggf. als Nahrungshabitat. Da ein Teil der vorhandenen Gehölzbestände einschließlich Saumstreifen erhalten bleibt und zusätzliche geschaffen werden, wird diese potenzielle Habitatfunktion eingeschränkt, geht aber grundsätzlich nicht verloren.

Die vorgesehenen Maßnahmen am Pollhorngraben beeinträchtigen die im bestehenden Ausbauzustand geringe Lebensraumqualität des Gewässers nicht.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe der Lebensraum der potenziell vorkommenden Arten uneingeschränkt erhalten. Die Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der umliegenden Nutzungen wären weiterhin limitierende Faktoren für die Ansiedlung geschützter Arten.

Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen für Gehölzrodungen und Baufeldräumung tritt kein Verstoß gegen § 44(1) BNatSchG ein. Spezielle Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als gering eingestuft werden.

2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst baulich genutzte Grundstücksflächen, zum Teil mit Hausgärten, im östlichen Plangebiet und landwirtschaftliche Nutzflächen, die zurzeit als Ackerland bewirtschaftet werden, im westlichen Teil sowie einen Verbandsgraben im südwestlichen Grenzverlauf.

Die nordwestliche Begrenzung bildet der Tinnstückenweg, die östliche die Straße „Tinnstücken“. Östlich des Plangebietes liegt der Verkehrsknotenpunkt B 77/ L 328. Entlang der Straße Tinnstücken und der Itzehoer Chaussee liegen Siedlungsflächen, sonst schließen sich allseits landwirtschaftliche Flächen an. Im Süden liegt ein Angelteich.

Knicks und Gehölzpflanzungen fassen das Plangebiet fast vollständig ein und untergliedern die Ackerflächen.

Die vorhandenen Knicks im Plangebiet zeigen hinsichtlich ihrer Struktur eine gute, knicktypische Ausprägung, weisen jedoch eine artenarme Gehölzzusammensetzung auf. Eine Ausnahme bildet die Gehölzstruktur südlich der Sportanlage. Hier handelt es sich um einen breiteren, flachen, mit Gehölzen bepflanzten Geländewall und der Knick am Tinnstückenweg, der Bestandteil eines Redders ist.

Der Pollhorngraben ist ebenfalls von Gehölzen gesäumt. Während die Gehölzreihe auf der Südseite des Grabens dicht ausgeprägt ist, kommen auf der Nordseite nur unregelmäßig und vereinzelt Gehölze vor. Im Umfeld des Grabens dominiert die Schwarzerle (*Alnus glutinosa*). Der Graben ist technisch ausgebaut und zeigt gerade, steile Uferböschungen. Eine gewässertypische Ufervegetation ist kaum ausgeprägt. Die Gehölze wachsen oberhalb der Böschungskante.

Bei der Grünfläche im südöstlichen Plangebiet handelt es sich um eine gemähte Grasfläche. Das angrenzende Grundstück ist gegenüber der Grünfläche mit einer geschnittenen Buchenhecke eingefasst.

Die landwirtschaftlichen Flächen sind als Ackerland genutzt und frei von dauerhafter Vegetation.



Abb. 4: Grünfläche am Ende von Tinnstücken



Abb. 5: Redder am Tinnstückenweg

Durch die geplante Maßnahme entfallen im inneren Plangebiet zwei Knickabschnitte mit einer Gesamtlänge von 260 m, welche derzeit die Ackerschläge unterteilen und nicht in die geplanten Flächenzuschnitte integriert werden können. Alle Knicks im Verlauf der Plangebietsgrenzen und der Grenzen zwischen Mischgebiet und Gewerbegebiet bleiben vollständig erhalten. Im Südwesten wird zwischen dem Gewerbegebiet und der erweiterten Grabenfläche ein neuer Knick aufgesetzt. Durch die Neuanlage erfolgt eine Vernetzung der vorhandenen Knickstrukturen. Außerdem sind zur Abgrenzung von Gewerbegebiet und Mischgebiet weitere lineare Gehölzanpflanzungen vorgesehen. Es sollen standortgerechte Laubgehölzarten der regionalen Knickvegetation gewählt werden. Der Gehölzstreifen auf der Südseite des Grabens bleibt vollständig erhalten. Der sporadische Bewuchs auf der Nordseite muss im Zusammenhang mit der Profilierung der angrenzend geplanten Retentionsfläche beseitigt werden. Im Bereich der öffentlichen Stellplätze am Wendehammer der Planstraße sollen zwei Laubbäume gepflanzt werden. Zusätzlich zu den Maßnahmen im Plangebiet erfolgt eine Knick-Neuanlage entlang der Westseite einer zukünftigen öffentlichen Grünfläche im Westen Jevenstedts.

Entlang der vorhandenen und geplanten Knicks wird zum Schutz des Knickbiotopes vor Beeinträchtigungen ein Knicksaumstreifen festgesetzt, der von jeglicher intensiven Nutzung freizuhalten ist.

Bewertung

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten der Beeinträchtigung besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Bestandsbedrohte und gefährdete Arten sind aufgrund der vorhandenen Nutzungen als Siedlungsflächen und Ackerland sowie der regelmäßigen Grabenräumung nicht zu erwarten.

Mit den Knickstrukturen entfallen Vegetationsbestände mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Es handelt sich um gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21(1)4 Landesnaturschutzgesetz. Der Ausgleich erfolgt durch Knick-Neuanlagen innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Sonstige entfallende Gehölzstrukturen werden durch Neuanpflanzungen im Plangebiet ersetzt. Ein Eingriff in die besonders wertvollen Redderstrukturen wird vermieden, indem hier keine Durchbrüche zugelassen werden. Für eine Überfahrt zur geplanten Retentionsfläche wird der Knick im Süden vor dem Graben eingekürzt. Bei Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen sowie der Verbindung der vorhandenen Knickstrukturen können die Auswirkungen des geplanten Bebauungsplanes auf das Schutzgut Pflanze bei entsprechend qualitativvoller Umsetzung der Maßnahmen als nicht erheblich negativ eingestuft werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens verändert sich der Umweltzustand des Geltungsbereiches für die Flora nicht, da die bestehenden intensiven Flächennutzungen fortgeführt würden.

Das Vorhaben hat nur gering negative Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze, da die Eingriffe durch Neuanpflanzungen kompensiert werden können. Streng geschützte Arten gem. § 44 BNatSchG sind nicht von den Ausführungen des Bebauungsplanes betroffen.

2.1.4 Schutzgut Boden

Entsprechend der Aussagen des Landschaftsrahmenplanes (LRP) herrscht im Untersuchungsraum Braunerde bis Braunerde-Podsol aus (Flug-) Decksand über Sandersand vor. Gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein sind für das Plangebiet keine Moorböden verzeichnet. Die geplante Ausgleichsfläche ist im LRP als Binnendüne und damit als Geotop erfasst

Im April 2012 wurden im Bereich der geplanten Erschließungsstraße im Plangebiet Bodensondierungen³ durchgeführt. In allen drei Bohrprofilen wurde Mittelsand mit feinsandigen und grobsandigen Anteilen und einer 0,30 m bis 0,55 m starken humosen Oberbodenaufgabe vorgefunden. Die anstehenden Böden können als gut tragfähig und für die Baumaßnahme geeignet eingestuft werden. Im Durchlässigkeitsversuch wurde eine mittlere Durchlässigkeit ermittelt.

Das Scoping-Verfahren hat keine Hinweise auf Altlasten bzw. Alttablagerungen im Plangebiet ergeben.

In das Schutzgut Boden wird im Rahmen der Baumaßnahmen und des Wegebaus in Form von Flächenversiegelungen und ggf. Abgrabungen und Aufschüttungen eingegriffen.

Bewertung

Durch die Erschließung des Gewerbegebietes wird bisher unbefestigter Boden versiegelt. Eine Versiegelung und Überbauung von Boden sowie großflächige Abgrabungen oder Aufschüttungen gelten grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Da es sich bei den betroffenen Bodenarten nicht um in der Region seltene handelt und zum Teil bereits eine Störung des Bodengefüges durch intensive landwirtschaftliche Nutzung vorliegt, gelten die Eingriffe dieser Art als kompensierbar.

Der Umfang dieser erforderlichen Kompensationsmaßnahmen orientiert sich an dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998. Da es sich um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz handelt, kann der Eingriff durch eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ausgeglichen werden oder mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens treten keine baubedingten Veränderungen des bestehenden Bodengefüges ein.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung negativ einzustufen. Da es sich jedoch um bisher intensiv genutzte Bodenarten handelt, die in der Region nicht zu den seltenen zählen, sind die Auswirkungen bei dem geplanten Flächenausgleich mit dem angesetzten Ausgleichsfaktor als kompensierbar einzustufen.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein Fließgewässer. Der Pollhorngraben verläuft parallel zur südwestlichen Plangebietsgrenze. Es handelt sich um ein Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes Untere Jevenau.

Südlich des Plangebietes liegt eine offene Wasserfläche, die auf eine ehemalige Kiesentnahme zurückgeht und durch Freizeitangler genutzt wird.

Im Rahmen der vorgenannten Baugrunduntersuchung wurde im April 2012 im Plangebiet ein nicht ausgepegelter Grundwasserflurabstand zwischen 2,00 m und 2,10 m festgestellt. Der Grundwasserspiegel liegt demnach zwischen 3,80 mNN und 3,90 mNN.

Die anstehenden Lockergesteine sind für eine flächige Versickerung des Niederschlagswassers grundsätzlich geeignet. Zur abschließenden Beurteilung der Versickerungsmöglichkeiten werden ggf. weitere Sondierungen erforderlich, um die Verbreitung der versickerungsfähigen Sande zu ermitteln.

Da eine Versickerung aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung vor Ort nur sehr eingeschränkt möglich ist, soll die verbleibende Wassermenge in den Pollhorngraben abgeführt werden. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades würde es ohne Rückhaltung zu einem starken oberflächlichen Abfluss des Niederschlagswassers und möglicherweise zu einer Überlastung des Verbandsgrabens kommen. Daher ist vorgesehen, parallel zum Graben eine Geländemulde zur Wasserrückhaltung anzulegen und das Wasser verzögert an den Graben abzugeben. Im Zuge dieser Maßnahme wird das nördliche Ufer des Pollhorngrabens abgeflacht. Zur Vermeidung von Verunreinigungen des Gewässers wird der Rückhaltefläche ein Regenklärbecken als Spundwandkasten vorgeschaltet. Gegenüber

den Gewerbegrundstücken werden die Retentionsflächen mit einem Knickwall abgegrenzt, um diffuse Oberflächeneinträge aus den gewerblichen Flächen zu vermeiden.

Die benachbarte Wasserfläche ist durch das Vorhaben nicht betroffen, da aus dem Plangebiet kein Zufluss in den Baggersee erfolgt.

Bewertung

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen erfolgen großflächige Versiegelungen. Das bedeutet, dass mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses zu rechnen ist und es somit zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt. Durch die geplanten Maßnahmen zur Wasserrückhaltung kann dieser Effekt minimiert werden. Die Abschirmung der Graben- und Retentionsflächen mit einem Knick minimiert darüber hinaus die Randeffekte und vermeidet Beeinträchtigungen des bestehenden Gewässers.

Der benachbarte Baggersee zeigt aufgrund intensiver Nutzung eine naturferne Ausprägung, so dass diesbezüglich keine Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu erwarten sind. Die geplanten Maßnahmen am Pollhorngraben gewährleisten darüber hinaus eine Abstandsfläche zu den Gewerbenutzungen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens tritt im Plangebiet keine Veränderung der bestehenden Abflusssituation und des Wasserhaushaltes ein.

Das Vorhaben hat erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Die negativen Auswirkungen werden durch Maßnahmen zur Wasserrückhaltung und Abschirmung des Gewässers minimiert.

2.1.6 Schutzgut Klima

Das Klima Schleswig-Holsteins gilt generell als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima. Für das Untersuchungsgebiet werden eine Jahresmitteltemperatur von 10°C und eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von 800 – 900 mm gemessen. Die Hauptwindrichtung ist Westen bzw. Westsüdwest mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 1 Bft.

Das Lokalklima des Geltungsbereiches wird zum einen durch die Siedlungs- und Verkehrsflächen und zum anderen durch die Niederungsflächen der Jevenau geprägt. In den Niederungsbereichen liegen die Temperaturen im Mittel niedriger und die Luftfeuchtigkeit höher als in besiedelten Bereichen. Die unversiegelten und mit Vegetation bestandenen Flächen fördern die Kaltluftbildung und somit den Luftaustausch mit der Umgebung. Die Versiegelung von Ackerflächen führt zu kleinräumigen Veränderungen des Klimas.

Bewertung

Durch das geplante Vorhaben werden große Teile des Geltungsbereiches versiegelt und haben im Plangebiet eine Erwärmung zur Folge. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung aus bereits vorhandenen Nutzungen und wegen der regulierenden Wirkung der Niederungsflächen in der Umgebung des Geltungsbereiches werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen in der näheren Umgebung zwar mess- und spürbar sein, jedoch insgesamt als wenig erheblich negativ für das Schutzgut Klima eingestuft.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde die kleinklimatische Situation am Standort unverändert bleiben.

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

2.1.7 Schutzgut Luft

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Luftqualität. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist nicht zu rechnen. ~~Der Eremitagegarten wird nur an wenigen Tagen im Jahr für die Öffentlichkeit zugänglich sein, so dass kein erheblicher Ziel- und Quellverkehr zu erwarten ist und daher nicht zu einer beeinträchtigenden Mehrbelastung der Luftqualität führt.~~ *gestrichen*

Im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen kann es zu lokalen Beeinträchtigungen durch Staub und Lärm kommen.

Mit Inkrafttreten der Verordnung zur Verminderung von Sommersmog, Versauerung und Nährstoffeinträgen (33. BImSchV) im Juli 2004 werden die umweltpolitischen Zielstellungen der EU-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt. Die Verordnung legt Emissionshöchstmengen für Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffoxide (NO_x), flüchtige organische Verbindungen (NMVOC) und Ammoniak (NH₃) fest und definiert Gebiete, in denen Einschränkungen erforderlich sind, um diese Ziele zu erreichen. Weder im engeren noch im weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete dieser Art, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

Durch den zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr ist mit einer Belastung der Luft zu rechnen. Aufgrund der geringen Größe der Maßnahme und der Tatsache, dass es sich voraussichtlich um Betriebsverlagerungen handelt und die Belastung entsprechend an anderer Stelle entfällt, ist nicht mit einer Überschreitung von Immissionsgrenzwerten zu rechnen. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

Bewertung

Durch das Vorhaben kann es zu geringfügigen Luftbelastungen aus dem Verkehr kommen. Aufgrund der guten Durchlüftungssituation im Untersuchungsraum kann die Beeinträchtigung als nicht erheblich negativ eingestuft werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde die Situation hinsichtlich der Luftbelastung am Standort unverändert bleiben.

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

2.1.8 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes wird in erster Linie durch eine schwach bewegte Topographie und landwirtschaftliche Flächen, aber auch durch die vorhandene Bebauung sowie die Baukörper der überregionalen Straßen geprägt. Die Region weist



einen geringen Waldanteil und eine mittlere Knickdichte auf. Die nördlich des Plangebietes gelegene und die gesamte Gemeinde durchziehende Niederung der Jevenau bildet ein überregional bedeutsames Landschaftselement.

Die Topographie des Geltungsbereiches selbst stellt sich ebenfalls als wenig bewegt dar. Das Gelände neigt sich ganz leicht nach Südwesten. Die Geländehöhen liegen zwischen 5,00 müNN und 6,00 müNN. Die umgebende Landschaft liegt auf ähnlichem Niveau und fällt zur Jevenau weiter ab. Der Straßenkörper der B 77 ragt hier deutlich aus dem Geländeverlauf heraus. Östlich des Plangebietes überquert die B 77 die L 328, so dass sowohl die Bundesstraße als auch die Zubringer der Anschlussstelle im Umfeld der Brücke auf einem Damm verlaufen und im Bereich des Plangebietes Geländehöhen von 11,00 müNN bis 12,00 müNN erreichen.

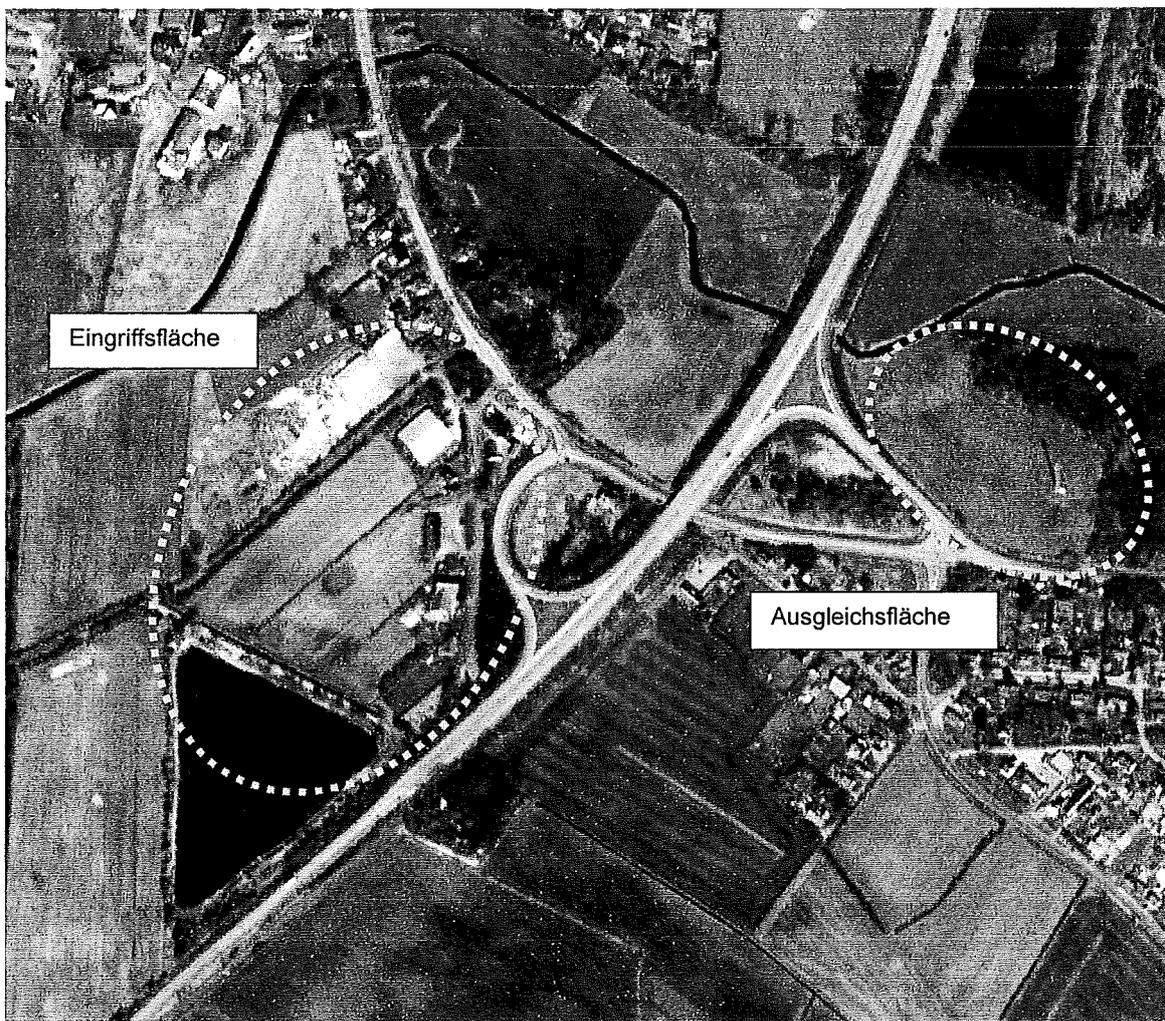


Abb. 6: Luftbild

aus: google earth 2012

Obwohl der Geltungsbereich größtenteils von Gehölzstrukturen eingefasst ist, besteht eine große Einsehbarkeit von der B 77 aus. Gegenüber den angrenzenden Flächen ist das Plangebiet relativ gut optisch abgeschirmt. Lediglich durch Feldzufahrten oder Bestandslücken sowie bei frisch auf den Stock gesetzten Knicks ist der direkte Einblick möglich. Von der Straße Tinnstücken aus betrachtet wird das geplante Gewerbegebiet durch die bestehende Bebauung des Mischgebietes abgeschirmt.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes sollen die randlichen Gehölzstrukturen erhalten und durch Neuanpflanzungen ergänzt werden, um die optische Abschirmung des

Gebietes aufrechtzuerhalten und zu vervollständigen. Parallel zur südwestlichen Plangebietsgrenze soll ein neuer Knick angelegt werden, der an die vorhandenen anschließt. Zwischen Gewerbegebiet und Mischgebiet sind lineare Gehölzpflanzungen vorgesehen. Auf diese Weise erfolgt eine optische Trennung der unterschiedlichen Bereiche und Abschirmung des weniger intensiv genutzten Mischgebietes.

Für die im B-Plangebiet zu planenden Hochbaukörper wird sowohl für das Mischgebiet als auch für das Gewerbegebiet Bezug nehmend auf die Höhen der Bestandsgebäude eine maximale Firsthöhe von 9,00 m festgelegt. Aufgrund des ebenen Geländeverlaufes wird keine Staffelung der Höhenangaben erforderlich, um ein einheitliches Bild zu erreichen. Die Gebäudehöhen sind so gewählt, dass die rahmenden Gehölzbestände eine abschirmende Funktion entwickeln können.

Die Anordnung von Werbeanlagen kann in Gewerbegebieten eine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen. Zur Minimierung dieses Effektes trifft der Bebauungsplan Festsetzungen, welche die Höhe von Werbeanlagen auf 12 m begrenzen.

Bewertung

Die Veränderungen des Landschaftsbildes werden in erster Linie durch die geplanten baulichen Anlagen verursacht, die in der freien Landschaft als Beeinträchtigung empfunden werden. Durch die Einschränkung von spiegelnden Dacheindeckungen und Energiegewinnungsanlagen kann die störende Fernwirkung gemindert werden.



Abb. 7: Matte Solaranlagen – wenig beeinträchtigend

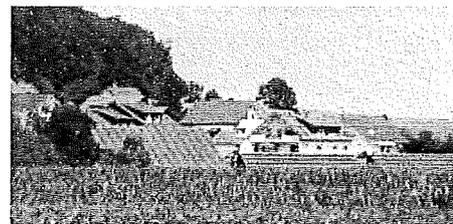


Abb. 8+9: Spiegelnde Solaranlagen – stark beeinträchtigend

Durch die Begrenzung der Gebäudehöhen sowie die Einfassung mit Gehölzanpflanzungen wird die Einbindung des Gebietes in das Orts- und Landschaftsbild angestrebt. Eine vollständige Abschirmung gegenüber der Einsehbarkeit von der 6 m höher gelegenen B 77 ist nicht möglich. Andererseits bildet der Straßenkörper selbst eine optische Abschirmung des Plangebietes gegenüber den südöstlich anschließenden Landschaftsteilen.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Standortes durch bestehende bauliche Nutzungen und den Verkehrsknotenpunkt sowie bei konsequenter Umsetzung aller Minimierungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als wenig erheblich negativ eingestuft werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe das Landschaftsbild mit der landwirtschaftlichen Prägung des Standortes im westlichen Teil erhalten.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben bei Berücksichtigung der Vorgaben zur landschaftsgerechten Einbindung der baulichen Maßnahmen keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Für das Plangebiet und das weitere Umfeld des Geltungsbereiches sind keine Kulturdenkmale erfasst oder bekannt.

2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

3. SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind nachfolgend aufgeführte Maßnahmen vorgesehen.

3.1 Schutzmassnahmen

- Die als zu erhalten gekennzeichneten Gehölzbestände und Knicks sind zu erhalten und gemäß der gesetzlichen Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
(Schutzgut Pflanze/ Tier/ Landschaft)
- Die vorhandenen und geplanten Knicks erhalten einen Saumstreifen, der von jeglicher Nutzung freizuhalten ist.
(Schutzgut Pflanze/ Tier/ Landschaft)
- Überfahrten zum Tinnstückenweg sind nur im Bereich des Pollhorngrabens in einer Breite von 3 m zulässig.
(Schutzgut Pflanze/ Tier/ Landschaft)
- Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen. Baufeldräumung und Gehölzrodung nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02.
(Schutzgut Tier)

3.2 Minimierungsmassnahmen

- Einbindung der Anlage durch Knickneuanlage und Gehölzstreifen. Es ist eine Auswahl naturraumtypischer und standortgerechter Laubgehölzarten zu treffen.
(Schutzgut Pflanze/ Tier/ Landschaft)
- Reduzierung des Oberflächenabflusses durch Regenwasserrückhaltung.
(Schutzgut Wasser)

- Ausführung der Zufahrt zu den *Retentionsflächen* als Schotterrassen.
(Schutzgut Boden/ Wasser)
- Beschränkung der GRZ im Gewerbegebiet auf 0,6.
(Schutzgut Landschaft)
- Festlegung von maximalen Gebäudehöhen.
(Schutzgut Landschaft)
- Werbeanlagen werden in Art, Größe und Anordnung beschränkt.
(Schutzgut Landschaft)
- Verzicht auf glänzende Materialien auf dem Dach, um Blendungen zur Straße und angrenzenden Wohnbebauung zu vermeiden.
(Schutzgut Landschaft/ Mensch)

3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Grundlage für den Umfang notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998.

Folgende Maßnahmen wurden bzw. werden zur Kompensation der vorgenannten, nicht vermeidbaren Eingriffe durchgeführt:

Eingriff – Schutzgut Boden/ Arten und Lebensgemeinschaften/ Wasser

Beeinträchtigung durch Versiegelung bisher unversiegelter Bodenflächen

Gewerbeflächen: 21.550 m ²	
bebaubare Flächen bei GRZ 0,60:	12.930,00 m ²
zzgl. Nebenanlagen bis GRZ 0,80 gem. § 19 BauNVO	4.310,00 m ²
Mischgebietsflächen: 11.850 m ²	
bebaubare Flächen bei GRZ 0,45:	5.332,50 m ²
zzgl. ca. 50% für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO	2.666,25 m ²
abzgl. vorh. Flächenversiegelung	
vorh. Gebäude	- 3.350,00 m ²
vorh. Nebenanlagen ca. 50 %	- 1.675,00 m ²
<u>Gepl. Verkehrsfläche:</u>	<u>2.200,00 m²</u>
Neuversiegelung	22.413,75 m ²
Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen	1: 0,5

Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden gesamt:	11.206,88 m²
---	--------------------------------

Durch die im Rahmen des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen ist innerhalb des Wohngebietes eine Neuversiegelung von rund 22.400 m² möglich. Um die erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu kompensieren, wären entsprechend des o.g. Erlasses mindestens 11.200 m² zu entsiegeln oder aus einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biototyp zu entwickeln.

Der Ausgleich wird auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Es handelt sich dabei um eine östlich des Plangebiets gelegene landwirtschaftliche Nutzfläche (Flurstück 110,

Flur 2, Gemarkung und Gemeinde Jevenstedt). Die Fläche grenzt nördlich an die B 205 bzw. an den Zubringer zur B 77 an und wird als Grünland bewirtschaftet. Die anschließenden Flurstücke sind land- und forstwirtschaftlich genutzt. Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen, die Flächen als Extensiv-Grünland zu pflegen/ bewirtschaften. Da bereits jetzt eine Grünlandnutzung vorliegt, kann die Fläche nur zu 75 % als Ausgleich angerechnet werden.

Eingriff

Entfallende geschützte Biotope: hier Knick

Entfallende Knickabschnitte: 260 m

Ersatzverhältnis: 1:1,5

Ersatzbedarf mind.:	390 m
---------------------	-------

Als Ausgleich für die Eingriffe in geschützte Biotope sind innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches Knickneuanlagen vorgesehen:

- Im Plangebiet: Aufsetzen eines Knicks zwischen der geplanten Gewerbefläche und der Fläche zur Regenwasserrückhaltung.
- Extern: Aufsetzen eines Knicks entlang der Flurstücksgrenze der geplanten Sportplatzenerweiterungsfläche (Flurstück 348, Flur 8) im Westen Jevenstedts.



Abb. 10: Lage des externen Knickersatzes

- Bepflanzung mit einer Auswahl regionaltypischer Knickgehölze.
- Schutz der Anpflanzungen vor Wildverbiss und Pflege des Knicks entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.
- Knickneuanlage:
Abmessungen nach Setzung:
Höhe: 1,30 m
Fußbreite: 3,00 m
Kronenbreite: 1,20 m
Pflanzenqualitäten 25 Stck/ 10 m – zweireihig versetzt:
Heister: verpfl. Hei, 100-125
Sträucher verpfl. Str., 3 Triebe, 60-100

Kompensation des Vorhabens:

Externe Ausgleichsfläche: 15.000 m ² (anrechenbar zu 75 %):	11.250 m ²
Knickersatz im Gebiet:	175 m
Knickersatz extern:	215 m
Knickersatz gesamt:	390 m

4. PLANUNGALTERNATIVEN**4.1 Standortalternativen**

Die Gemeinde Jevenstedt gehört zum Plangebiet der Gebietsentwicklungsplanung für den Stadt-Umland-Bereich Rendsburg (GEP). Im Rahmen der GEP sind drei Flächen, die zur Zeit formal im Außenbereich liegen, als Entwicklungsflächen für Wohn- und Mischbauflächen vorgesehen. Im Innenbereich stehen keine Entwicklungsflächen für Gewerbegebiete zur Verfügung. Da für die in Aussicht genommenen Entwicklungsflächen konkrete Realisierungshemmnisse bestehen, werden diese in Abstimmung mit den Mitgliedern der Gebietsentwicklungsplanung gegen das vorliegende, verkehrsgünstig gelegene und sofort verfügbare Plangebiet getauscht. Nähere Erläuterungen zur Standortwahl sind dem Umweltbericht und der Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

4.2 Planungsalternativen

Die Planungsalternativen für die vorliegende Fläche, welche im Laufe des Verfahrens diskutiert wurden, waren nicht grundsätzlicher Natur, sondern auf Detailfragen beschränkt. Die Aufteilung in ein Mischgebiet und ein Gewerbegebiet mit Erschließung über eine Planstraße war zu jedem Zeitpunkt Zielsetzung der Planung. Modifiziert wurden lediglich die Flächenzuschnitte.

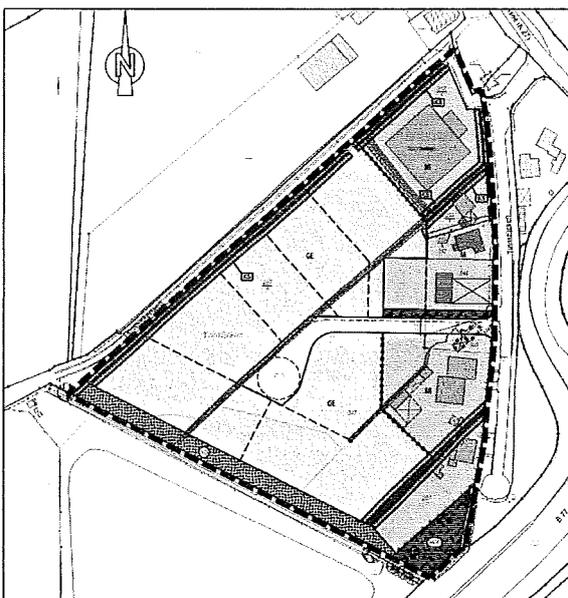


Abb. 11: Vorentwurf Juni 2012 - Büro Gosch-Schreyer-Partner

Zu Beginn der Planung lag der Pollhorngraben außerhalb des Geltungsbereiches und es war eine Grünfläche entlang der südwestlichen Grenze vorgesehen. Im Zuge der Bearbeitung der Problematik der Oberflächenentwässerung wurde der Verbandsgraben in die Planung aufgenommen, um eine Retentionsfläche ergänzt und in den Geltungsbereich einbezogen. Zur Abgrenzung des Bereiches wurde ein Knick vorgesehen. Ergänzt wurde in diesem Zusammenhang auch der vom Wendehammer ausgehende Erschließungsweg zur Retentionsfläche. Ursprünglich war nördlich

der Planstraße eine Aufweitung des Mischgebietes angedacht. Später wurde der Grenzverlauf zwischen Misch- und Gewerbegebiet entsprechend der Bestandssituation festgelegt, um verschiedene Nutzungsoptionen offenzuhalten. Als Abgrenzung der genannten Bereiche wurde ein Pflanzgebot für einen Gehölzstreifen aufgenommen. Im Verlauf der Planstraße wurden einige öffentliche Stellplätze ergänzt.

5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Für die Umweltprüfung wurden die bei dem Kreis Rendsburg-Eckernförde und bei der Gemeinde vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen des Scoping eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes verschiedene Ortsbegehungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen. Vorliegende Gutachten bzw. Stellungnahmen zum Lärmschutz, zum Baugrund und zur Ver- und Entsorgung wurden berücksichtigt.

5.2 Massnahmen zur Überwachung

Zur Überwachung und Durchführung der geplanten Maßnahmen schließt die Gemeinde einen differenzierten städtebaulichen Vertrag (gem. § 11 BauGB) mit den neuen Grundstückseigentümern, der die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Detail festlegt.

6. ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Erschließung eines Gewerbegebietes plant die Gemeinde Jevenstedt, den Bedarf der örtlichen Betriebe an Gewerbeflächen zu decken.

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich. Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der bestehenden Vorbelastung nur gering durch das Planungsvorhaben betroffen. Die Schutzgüter Boden und Wasser sind aufgrund der geplanten großflächigen Versiegelung erheblich durch das Planungsvorhaben betroffen. Aufgrund der gewerblichen Nutzungen ist nur eine begrenzte Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet möglich, so dass eine Rückhaltung und Abführung erforderlich wird. Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich und werden zum Teil extern erbracht. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch werden hinsichtlich der Sicherung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde als überwiegend positiv eingestuft. Auf das Schutzgut Landschaft haben die geplanten Maßnahmen Auswirkungen, welche durch entsprechende Festsetzungen zu Gebäudehöhen und Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden.

7. ANLAGEN ZU DER BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

-
- 1 Franke's Landschaften und Objekte, Kiel (2012):
Landschaftspfleg. Fachbeitrag - Bestand M 1: 1000 Bl.Nr. 21204161_01
Landschaftspfleg. Fachbeitrag – Entwurf M 1: 1000 Bl.Nr. 21204161_02
 - 2 LAIRM Consult GmbH, Hammoor (Oktober 2012) – Schalltechnische Untersuchung zum
Bebauungsplan "Tinnstücken" der Gemeinde Jevenstedt
 - 3 Schnoor + Brauer, Bredenbek (April 2012) – Bodenprofile und Schichtenverzeichnis – Be-
bauungsplan "Tinnstücken" der Gemeinde Jevenstedt

Gebilligt durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom05.03.2013.....

Jevenstedt, den21.06.2013.....


Gemeinde Jevenstedt
Der Bürgermeister

Aufgestellt,