

Gemeinde Jevenstedt

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20

Gebiet: „Am Damm“

Begründung mit Umweltbericht



| Verfahrensstand nach BauGB | | | | | | 20.10.2020 |
|----------------------------|--------|--------|--------|---------|------|------------|
| § 3(1) | § 4(1) | § 3(2) | § 4(2) | § 4a(3) | § 12 | |
| ● | ● | ● | ● | ● | ● | |

Bearbeitung:

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

Paperbarg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
eMail oldesloe@gsp-ig.de

Teil I: Begründung

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| 1 Allgemeines..... | 4 |
| 2 Anlass der Planung | 5 |
| 3 Allgemeines Planungsziel | 6 |
| 4 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben | 6 |
| 4.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010) | 6 |
| 4.2 Regionalplan für den Planungsraum III | 8 |
| 4.3 Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (Fortschreibung 2016 - 2025) | 9 |
| 4.4 Flächennutzungsplan | 10 |
| 5 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung | 10 |
| 5.1 Betriebsbeschreibung | 11 |
| 6 Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20..... | 12 |
| 6.1 Art der baulichen Nutzung | 12 |
| 6.2 Maß der baulichen Nutzung..... | 14 |
| 6.2.1 Bauweise, Baugrenzen | 14 |
| 6.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) | 15 |
| 6.2.3 Höhe baulicher Anlagen | 16 |
| 6.3 Versickerung..... | 16 |
| 6.4 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen | 16 |
| 6.4.1 Festsetzungen | 20 |
| 7 Grünordnung..... | 20 |
| 8 Örtliche Bauvorschriften | 22 |
| 9 Nachrichtliche Übernahmen | 22 |
| 9.1 Anbauverbotszone | 22 |
| 9.2 Knickstrukturen | 23 |
| 10 Erschließung..... | 23 |
| 11 Ver- und Entsorgung | 24 |
| 12 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel..... | 26 |
| Billigung | |

ANLAGEN:

1. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Am Damm“ der Gemeinde Jevenstedt, Stand 05.11.2020
 - a) die Betriebsbeschreibung vom 25.02.2020 (**ANLAGE P 1**)
 - b) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (**Anlage 1**),
 - c) die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Am Damm“ nebst Begründung (**Anlage 2**) (Stand: 20.10.2020)
 - d) der Vorhabenplan (Lageplan Standort Neubauten und Flächen für Versickerung des Oberflächenwassers (**Anlage 3**) (Stand: 25.09.2019)
 - e) der Landschaftspflegerische Fachbeitrag (**Anlage 4**) (Stand: 14.10.2019).
 - f) der Plan über die Abwasserentsorgungsanlagen (**Anlage 6**) (Stand: 24.07.2018, 22.10.2019)
 - g) Bauvorlagen (**Anlagen 7.1 - 7.7**)
 - g-1 Baubeschreibung Stand 21.10.2019
 - g-2 Berechnungen der Nutzflächen Stand 21.10.2019
 - g-3 Berechnung der Rauminhalte Stand 21.10.2019
 - g-4 Lageplan Stand 30.09.2019
 - g-5 Grundriss-/Ansichts- und Schnittzeichnungen der kleinen Halle (M 1:100) Stand 30.09.2019
 - g-6 Grundriss-/Ansichts- und Schnittzeichnungen der großen Halle (M 1:100) Stand 23./24.05.2019
2. Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Am Damm“ der Gemeinde Jevenstedt, *erstellt durch LAIRM CONSULT GmbH, 20. Oktober 2020*
3. Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Am Damm“ der Gemeinde Jevenstedt – Schutzanspruch in der Nachbarschaft, *erstellt durch LAIRM CONSULT GmbH, 12. Oktober 2020*
4. Bohrprofile und Körnungslinie gem. DIN 18123, *erstellt durch GSB Ingenieure, 01.02.2019*

Teil II – Umweltbericht

Der Umweltbericht verfügt über ein gesondertes Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jevenstedt hat in ihrer Sitzung am 12.12.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Am Damm“ sowie der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20 „Am Damm“ der Gemeinde Jevenstedt schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung des ortsansässigen Handwerksbetriebes. Der bestehende Betrieb der Dachdeckerei Jan Witt plant eine Erweiterung seines Betriebsgeländes und die damit verbundene Errichtung einer Fahrzeug- sowie einer Gerüsthalle.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Jevenstedt umfasst für die Fläche des Plangebietes keine Plandarstellung. Um das Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Jevenstedt umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Gemeinde Jevenstedt folgt mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Jevenstedt wird im Parallelverfahren mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Jevenstedt hat beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Geltungsbereich aufzustellen, der aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit Anlagen, die sich im Laufe des Verfahrens ergeben, besteht. Die Zulässigkeit des Vorhabens wird durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB bestimmt.

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zudem ein Durchführungsvertrag erarbeitet, der vor Satzungsbeschluss von der Gemeinde sowie dem Vorhabenträger unterzeichnet wird. In ihm verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung der Planungen auf der Grundlage eines abgestimmten Plans und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist. Entsprechende Vereinbarungen im Durchführungsvertrag gliedern die zeitliche Umsetzung der geplanten Erweiterungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes.

Der Vorhabenträger trägt die Planungs- und Erschließungskosten. Der Vertrag selbst ist nicht Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen und zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Jevenstedt bis spätestens zum Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 2 Hochwasserschutzgesetz II vom 30.06.2017, i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.06.2017, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 18.03.2019 durch-

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

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 wurde in der Zeit vom 19.12.2018 bis 25.01.2019 durchgeführt. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am 12.11.2019 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Jevenstedt der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 gefasst. Die öffentliche Auslegung wurde am 21.12.2019/ 05.12.2019 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 21/2019 und 22/2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.11.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aufgrund der im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingeholten Stellungnahmen wurden die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Jevenstedt geändert. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jevenstedt hat in ihrer Sitzung am 01.07.2020 den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 gefasst.

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II). Mit dieser Arbeit wurde das Büro Franke's Landschaften und Objekte in Kiel beauftragt.

2 Anlass der Planung

Seitens der ortsansässigen Dachdeckerei besteht die Notwendigkeit zur Erweiterung der Betriebsfläche, um die auf dem Betriebsgelände ablaufenden Prozesse entsprechend des Bedarfes optimieren zu können. Die vorgesehene Betriebserweiterung der Dachdeckermeisterei ist zudem erforderlich, um den Betrieb an aktuelle Anforderungen an gewerbliche Betriebe, wie beispielsweise der Gewerbeabfallverordnung, zu entsprechen und weiterhin ungehinderte Arbeitsabläufe gewährleisten zu können.

Im Zusammenhang mit der geplanten Betriebsgeländeerweiterung in südliche Richtung besteht die Absicht eine zweite Zufahrt zu dem Betriebsgrundstück im Bereich der Erweiterung über den bestehenden Wirtschaftsweg "Am Damm" zu errichten, um die Verkehrsbelastung auf der Straße Grüner Weg weiterhin zu reduzieren und die Mitarbeiterstellplätze verbindlich im südlichen Teil des Plangebietes anordnen zu können.

3 Allgemeines Planungsziel

Es ist beabsichtigt die Fläche des Plangebietes als eingeschränktes Gewerbegebiet (G_{Ee}) gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO festzusetzen. Unter Einbeziehung der südlich und östlich des Betriebes bestehenden landwirtschaftlich genutzten Flächen wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung des Betriebes im Rahmen der Errichtung zweier weiterer Hallen unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten geschaffen. Der östliche Teil des Plangebietes wird differenziert als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ bzw. „Versickerung“ festgesetzt. Die in den Randbereichen bestehenden Knickstrukturen werden zum Erhalt festgesetzt und durch entsprechende Neuanlage als Abgrenzung des Vorhabengebietes zur freien Landschaft hin ergänzt.

4 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

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

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (alt) bzw. Planungsraum II (neu).

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

4.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Jevenstedt die nachfolgenden Darstellungen:

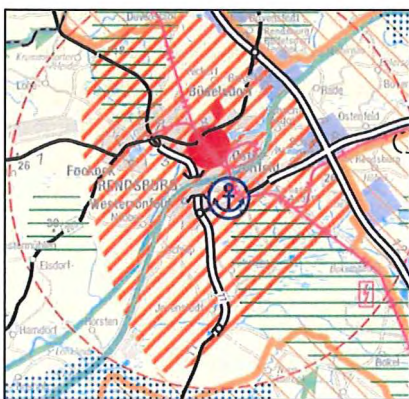


Abbildung 1 Ausschnitt LEP 2010,
Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Die Gemeinde Jevenstedt liegt im ländlichen Raum sowie im Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Rendsburg.
- Der Gemeinde Jevenstedt wird keine herausgehobene landes- oder regionalplanerische Funktion zugewiesen
- Sie befindet sich innerhalb des 10 km-Umkreises um das Mittelzentrum Rendsburg.
- Die Gemeinde Jevenstedt grenzt an eine Biotopverbundachse auf Landesebene.

Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der

Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen (1.4, 2G, LEP 2010).

Versorgungsschwerpunkte sowie Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkte in den ländlichen Räumen sind die zentralen Orte. Sie werden ergänzt durch Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (1,4, 4Z, LEP 2010).

Die Standortbedingungen für die Wirtschaft sollen durch das Angebot an Flächen für Gewerbe und Industrie und eine gute verkehrliche Anbindung an regionale und überregionale Wirtschaftsverkehre verbessert werden. Bildungseinrichtungen und Wirtschaft sollen verstärkt zusammenarbeiten und vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung einem absehbaren Mangel an Facharbeitskräften entgegenwirken (1.5, 3 G, LEP 2010).

Bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr, technische und soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur und Freiraumsicherung soll zusammengearbeitet werden. Dabei sollen möglichst interkommunale Vereinbarungen getroffen werden (1.5, 5G, LEP 2010).

Die zentralen Orte der mittelzentralen Ebene stellen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher. Sie sind darüber hinaus regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiter zu entwickeln (2.2.2, 1 Z, LEP 2010).

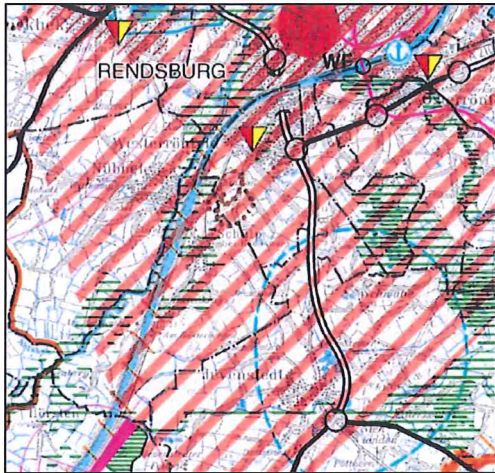
Flächen für Gewerbe und Industrie, die nicht den Bedingungen nach Ziffer 2.6. Absatz 1 Satz 1 entsprechen, sind vorrangig in den Schwerpunkten auszuweisen. Schwerpunkte sind Zentrale Orte und Stadtrandkerne sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen. Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen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

Die Gemeinde Jevenstedt stellt als Gemeinde im ländlichen Raum auf Ebene des Landesentwicklungsplanes keinen Schwerpunkt für raumbedeutsame gewerbliche Entwicklung dar. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20 die planungsrechtliche Vorbereitung der Erweiterung eines bestehenden gewerblichen Betriebes in der Gemeinde Jevenstedt umfasst, steht diese Planung den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes nicht entgegen.

4.2 Regionalplan für den Planungsraum III

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.

Der Regionalplan für den Planungsraum III (RP III) Schleswig-Holstein für die kreisfreien Städte Kiel und Neumünster und die Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde enthält für die Gemeinde Jevenstedt die nachfolgenden Darstellungen:



- Die Gemeinde Jevenstedt liegt im ländlichen Raum im Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Rendsburg.
- Die Gemeinde Jevenstedt grenzt östlich an ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft
- Die Gemeinde Jevenstedt liegt westlich einer Bundesstraße (B77)
- Das Vorhabengebiet liegt innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz

Abbildung 2 Ausschnitt Regionalplan 3.

Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die Stadt- und Umlandbereiche Eckernförde, Neumünster, Plön und Rendsburg sollen als bedeutende Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren im Planungsraum sowie als Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt und weiterentwickelt werden (4.4, 4G, Satz 2, RP III).

Besondere Funktionen von Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung sind die planerische Wohnfunktion und die planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion für Gemeinden im Ordnungsraum und in den Stadt- und Umlandbereichen der ländlichen Räume sowie die ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion für Gemeinden in den ländlichen Räumen außerhalb der Stadt- und Umlandbereiche (6.2, Satz 1, RP III).

Aufgrund der guten Voraussetzungen für eine langfristig ausgerichtete stärkere Siedlungsentwicklung erhalten die Gemeinden Borgstedt, Fockbek, Osterrönfeld und Jevenstedt eine planerische Wohnfunktion und/oder eine Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion.

[...]

Weiterhin ist die Errichtung einer weiteren Anschlussstelle an der Bundesstraße 77 zwischen Jevenstedt und Jevenstedt zur Entlastung des Knotenpunktes Bundesstraße 77 / 202 sowie zur Erschließung potenzieller Siedlungsflächen der Gemeinde Jevenstedt im Süden des Gemeindegebietes zu prüfen. (6.5, RP III)

Die Gemeinde Jevenstedt folgt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 den Vorgaben des Regionalplanes III, indem sie durch das geplante Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes schafft und dabei auf eine weitere großräumige gewerbliche Entwicklung verzichtet.

4.3 Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (Fortschreibung 2016 -2025)

Der Gebietsentwicklungsplan Rendsburg (GEP) beschreibt die Grundlagen und Ausgangsbedingungen einer interkommunalen Kooperation mit dem Ziel, eine abgestimmte Flächenentwicklung zu ermöglichen. So soll eine bedarfsgerechte, geordnete und auf Schwerpunkte ausgerichtete Siedlungsentwicklung ermöglicht werden.

Er greift damit die Zielsetzung einer dezentralen Konzentration des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein auf (2.5.2, 2Z, LEP).

Der Gebietsentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Jevenstedt keine Darstellung von gewerblichen Entwicklungsflächen.

Eine grundsätzliche Gewerbegebietsentwicklung ist seitens der Gemeinde Jevenstedt nicht beabsichtigt.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben ausschließlich um eine Erweiterungsfläche eines ortsansässigen Betriebes handelt und die Fläche damit keine großräumige gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Jevenstedt darstellt, berücksichtigt der Gebietsentwicklungsplan diese Fläche nicht. Eine entsprechende Umsetzung des geplanten Vorhabens steht den Vorgaben des Gebietsentwicklungsplanes aufgrund der geringen Flächengröße nicht entgegen.

Seitens der Stadt Rendsburg wurde mit Schreiben vom 18.01.2019 mitgeteilt, dass keine Anregungen zu dem geplanten Vorhaben bestehen, da es sich ausschließlich um die Erweiterungsfläche eines ortsansässigen Betriebes handelt und mit der in Anspruch genommenen Fläche keine großräumige gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Jevenstedt darstellt. Die Ziele der Gebietsentwicklungsplanung sind nicht betroffen und eine diesbezügliche Abstimmungspflicht mit den Umlandgemeinden entfällt.

4.4 Flächennutzungsplan



Abbildung 3 Ausschnitt derzeit wirksamer Flächennutzungsplan, Quelle: Gemeinde Jevenstedt

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Jevenstedt enthält für den Bereich des Plangebietes keine Darstellung.

Um das Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Jevenstedt umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Jevenstedt wird im Parallelverfahren mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Die Gemeinde Jevenstedt folgt mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

5 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Die Gemeinde Jevenstedt ist der Verwaltungssitz des Amtes Jevenstedt mit dem Mitgliedsgemeinden Brinjahre, Embühren, Haale, Hamweddel, Hörsten, Jevenstedt, Luhnstedt, Schulp b. Rendsburg, Stafstedt und Westerrönfeld. Die Gemeinde Jevenstedt liegt östlich des Nord-Ostsee-Kanals, südlich der Stadt Rendsburg.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Jevenstedt liegt südöstlich des Siedlungsrandes der Gemeinde Jevenstedt in Nienlanden an der B 77 und L 328.

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

Es umfasst das Gebiet, das wie folgt beschrieben wird:

- südwestlich der Straßenverkehrsfläche der L 328 (Flurstück 305/2) sowie des Grundstückes Grüner Weg 12 (Flurstück 187/25),
- nordwestlich des Grundstückes Grüner Weg 9b (Flurstück 298/23),
- südwestlich der Grundstücke Grüner Weg 9b – 5b nur ungerade Hausnummern (Flurstücke 298/23, 298/22, 298/21, 298/20, 298/19 und 298/11),

- nordwestlich der landwirtschaftlichen Fläche auf dem Flurstück 298/16,
- nördlich der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen auf dem Flurstück 298/18,
- östlich der B77,
- umfassende Flurstücke 306 und 298/18 tlw. der Flur 4, Gemarkung Jevenstedt.
- Ferner schließt es Teilbereiche der Straßen „Am Damm“ und Grüner Weg“ mit ein.

Die Fläche des Vorhabengebietes befindet sich im Bereich Nienlanden der Gemeinde Jevenstedt. Innerhalb des Ortsteiles Nienlandes stellt die Nienkattbeker Straße eine deutliche Zäsur innerhalb der bestehenden Bebauungsstruktur dar. Die Gebietscharakteristik westlich der Nienkattbeker Straße ist durch das Betriebsgelände der bestehenden Dachdeckerei stark vorgeprägt und stellt sich in Verbindung mit der verkehrlichen Separierung durch die Nienkattbeker Straße als abgesetzter Ortsteil dar.

Das Plangebiet liegt südlich des Knotenpunktes der L 328 mit der Straße „Grüner Weg“ sowie einem östlich der Bundesstraße 77 verlaufenden Wirtschaftsweg. Nordöstlich sowie südöstlich begrenzen die rückwärtigen Gartenfläche der Wohnbebauung an den Straßen Grüner Weg das Plangebiet. Südwestlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Vorhabengebiet sowie nordwestlich ein bestehender Wirtschaftsweg als Abgrenzung zur Bundesstraße 77.

Unmittelbar westlich des Plangebietes erfolgt gegenwärtig innerhalb des An- und Abfahrtsbereiches der B 77 die Errichtung eines Wohnhauses, um in diesem Bereich Mitarbeiter des zu überplanenden Betriebes unterzubringen.

Die Fläche ist geprägt durch den bestehenden Dachdeckereibetrieb „Jan Witt“ mit den entsprechenden Betriebsgebäuden und Lagerflächen. Die Erweiterungsflächen umfassen bislang aktiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche durch Knickstrukturen gegliedert und von den angrenzenden Wohnnutzungen separiert sind.

Eine grundsätzliche gewerbliche Entwicklung, wie im östlich der B 77 gelegenen Gewerbegebiet Tinnstücken, ist mit dem geplanten Vorhaben nicht verbunden.

5.1 Betriebsbeschreibung

Die Dachdeckerei Jan Witt ist ein Handwerksmeisterbetrieb, der seit dem Jahr 2011 in dritter Generation geführt wird.

Der Betrieb beschäftigt ca. 40 Mitarbeiter im Aufgabenfeld Dach- und Giebelsanierungen sowie der Errichtung von Neubauten. Im Laufe der vergangenen Jahre hat sich das Betriebsgelände der Dachdeckermeisterei fortlaufend an die Anforderungen der verschiedenen Betriebsabläufe angepasst und entsprechend erweitert.

Das bestehende Betriebsgelände bietet zwischenzeitlich keine ausreichenden Flächenreserven, um den Betriebsfahrzeugen und -maschinen, dem erforderlichen Materiallager sowie den eigentlichen Betriebsabläufen ausreichend Platz einzuräumen.

Durch die Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes wird die Möglichkeit geschaffen, den Flächenansprüchen der bestehenden Dachdeckerei nachzukommen sowie eine Fläche für die Mit-

arbeiterstellplätze vorzuhalten und somit den öffentlichen Straßenraum der Straße „Am Damm“ sowie der Straße „Grüner Weg“ durch den entsprechenden ruhenden Verkehr zu entlasten.

Die geplanten Hallen bieten die Möglichkeit das Betriebsgelände zu strukturieren, um die Betriebsabläufe zu optimieren.

Eine Betriebsbeschreibung der Bestandssituation sowie dem Bedarf der geplanten Erweiterung wird den Unterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Anlage beigelegt.

6 Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20

Sämtliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Jevenstedt sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen des Gewerbegebietes (GE) in das vorhandene Ortsbild sowie die Umgebung einfügen ohne diese beeinträchtigen.

Zur Begrenzung der zulässigen Nutzungen innerhalb des Vorhabengebietes erfolgt die Festsetzung gegliedert als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe).

6.1 Art der baulichen Nutzung

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

Zulässig sind nach Maßgabe des Durchführungsvertrages vom 05.11.2020 dem Handwerksbetrieb zugeordnete Gebäude und Nebenanlagen.

Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (GEe 1):

- Büro- und Sozialräume,
- Holzhalle Klempnerei
- Holzhackschnitzzellager,
- Lager für brennbare Materialien,
- Außenlager,
- Carport,
- Eine Wohnung nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

Eingeschränkte Gewerbegebiete 2 (GEe 2):

- Gerüsthalle

Eingeschränkte Gewerbegebiete 3 (GEe 3):

- Mehrzweckhalle: Holzbearbeitung, Abstellen von Fahrzeugen und Maschinen, Entsorgungsstation, Lager
- Mitarbeiterstellplätze

Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete 2 und 3 (GEe 2 und 3) sind die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Es erfolgt eine klare Gliederung des Betriebsgrundstückes, um für die jeweiligen Arbeitsabläufe entsprechende Bereiche vorzuhalten.

Eine konkrete Gliederung der Mehrzweckhalle erfolgt nicht. Die Begrenzung der innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 3 (GEe 3) grundsätzlich zulässigen Nutzungen stellt eine ausreichende Vorgabe dar, um zu gewährleisten, dass keine weitergehenden Nutzungsformen in dem entsprechenden Bereich angesiedelt werden. Die im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Jevenstedt erstellte schalltechnische Untersuchung des Büros LairmConsult berücksichtigt für alle vier Hallenabschnitte entsprechende gewerbliche Emissionen, sodass eine Umstrukturierung der Mehrzweckhalle keine negativen Auswirkungen auf die Umgebung darstellen würde.

Unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung der Vermeidung zuwiderlaufender Entwicklungen durch sukzessive Einzelhandelsansiedlungen innerhalb von Gewerbegebieten, erfolgt ein Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben innerhalb des Plangebietes.

Eine Entwicklung von Verkaufsflächen in Verbindung mit dem bestehenden Dachdeckerbetrieb ist innerhalb des Plangebietes nicht beabsichtigt.

Auf Grundlage der Vereinbarungen des Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde Jevenstedt und dem Vorhabenträger wird sichergestellt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20 „Am Damm“ ausschließlich eine planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung der bestehenden Dachdeckerei vorsieht.

Das eingeschränkte Gewerbegebiet 1 (GEe 1) ist nicht Bestandteil der Vorhabenplanung.

Innerhalb des **Gewerbegebietes 1 (GE)** erfolgt eine Bestandsfestsetzung des Büro- und Betriebsleiterwohnhauses sowie der jeweiligen Lagerbereiche. Eine großräumige Erweiterung dieses Bereiches ist im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Am Damm“ nicht beabsichtigt.

Um zu gewährleisten, dass innerhalb des Betriebsgeländes keine weitergehende betriebsbezogenen Wohnnutzungen entstehen, erfolgt die Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten sowie eine Beschränkung der entsprechenden Zulässigkeit gem. § 8 Abs. 3 BauNVO.

Im zentralen Bereich des Betriebsgrundstückes der Dachdeckermeisterei innerhalb des eingeschränkten **Gewerbegebietes 2 (GEe 2)** kann durch die Errichtung einer zusätzlichen Halle eine Optimierung und Ausweitung der Betriebsabläufe erfolgen. Konkrete Planungen in diesem Zusammenhang begründen sich auf die immer wieder auftretenden zeitgemäßen Veränderungen bestehender Betriebsabläufe. Durch die Möglichkeit Arbeitsmaterialien in der künftigen Halle lagern zu können, für welche gegenwertig außerhalb des Betriebsgeländes entsprechende Flächen angemietet werden, erfolgt eine Reduzierung von Kfz-Bewegungen innerhalb der Gemeinde. Die Arbeitsabläufe der Dachdeckerei können effizienter koordiniert werden.

Die Umsetzung der geplanten Halle innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 2 (GEe 2) wird im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde Jevenstedt zu einem späteren Zeitpunkt als die Halle innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe 3) vereinbart.

Das **Gewerbegebiet 3 (GE 3)** sieht die Errichtung einer in vier Abschnitte gegliederten Halle vor. Diese wird sich zum einen in einen Bereich der Holzbearbeitung sowie zum anderen in einen Abschnitt der Fahrzeug- und Maschinenhalle sowie in einen Abschnitt zur Mülltrennung gliedern. Die zusätzlichen Arbeitsbereiche sind dringend erforderlich, um den aktuellen Anforderungen gerecht zu werden. Die Umsetzung der entsprechenden baulichen Strukturen ist aufgrund der gegenwertig eingeschränkten Arbeitsmöglichkeit zeitnah vorgesehen. Die Umsetzungsfristen werden im Rahmen des Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde Jevenstedt und dem Vorhabenträger verbindlich getroffen.

Die Baufenster der eingeschränkten Gewerbegebiete 2 und 3 (GEe 2 und 3) sind entsprechend der Vorhabenplanung eng um die künftigen Baukörper gefasst, so dass sichergestellt werden kann eine zuwiderlaufende bauliche Entwicklung innerhalb des Vorhabengebietes auszuschließen. Das Baufenster innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) ermöglicht eine geringfügige Erweiterung des bereits bestehenden Bürogebäudes bzw. Betriebsleiterwohnhauses mit den entsprechenden Nebenanlagen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

6.2.1 Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 2a BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO)

Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete 1 und 3 sind in der abweichenden Bauweise [a] gemäß §§ 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer Länge über 50,0 m innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Zur Sicherung des bestehenden Betriebsleiterwohnhauses mit den Büroräumen der Dachdeckerei sowie den Nebengebäuden innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 ist die Zulässigkeit von Gebäuden mit einer Länge über 50,0 m erforderlich. In Verbindung mit der stetigen Betriebserweiterung wurden auch die notwendigen Büroflächen und Sozialräume der Mitarbeiter im Jahr 2019 umfangreich erweitert. Die erforderliche Erweiterung der Büro- und Sanitärräume hat zu einer Verkleinerung des Betriebsgeländes zum Nachteil von Lager- und Parkflächen geführt. Das geplante Vorhaben zur Betriebsgeländeerweiterung kommt dem entsprechenden Bedarf nach.

Die dringend benötigte Halle innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 3 dient der Unterbringung verschiedener Betriebsnutzungen (vgl. Ziff. 6.1), sodass entsprechende Gebäudekubaturen erforderlich sind, um die Dachdeckermeisterei "Jan Witt" langfristig wirtschaftlich betreiben zu können. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, liegen diesem entsprechende Pläne zu Grunde, welche zur Fesetzung im Teil A (Planzeichnung) herangezogen wurden.

6.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb des bestehenden Bereiches des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) berücksichtigt den bereits genehmigten baulichen Bestand des Büro- bzw. Betriebsleiterwohnhauses und schafft die planungsrechtliche Möglichkeit weiterer geringfügiger Erweiterungen.

Die jeweiligen Obergrenzen der Grundflächenzahlen (GRZ) innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete 2 und 3 (GEe 2 und 3) entsprechen der im Plangebiet festgesetzten Größe der Baufenster, so dass mit einer vollständigen baulichen Umsetzung in entsprechender Lage zu rechnen ist.

Die zulässige Grundfläche innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete 1 bis 3 (GEe 1 bis 3) darf durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und verkehrsfreien Anlagen gemäß LBO S-H bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

Um die für eine Dachdeckermeisterei erforderlichen Bewegungs- und Lagerflächen errichten zu können, wird für die eingeschränkten Gewerbegebiete 1 bis 3 (GEe 1 bis 3) eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl bis 0,9 festgesetzt. Diese Obergrenze liegt oberhalb der gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in Gewerbegebieten. Gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO kann die Obergrenze des Absatzes 1 aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn Überschreitungen durch Umstände ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt sind, dass die Allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Bei der Fläche des Vorhabengebietes handelt es sich um eine bestehende Dachdeckerei, die zu Gunsten verbesserter Betriebsanläufe für eine dauerhafte Wirtschaftlichkeit erweitert werden. Die entsprechenden Arbeitsabläufe und Fahrzeugbewegungen weisen gewissen Flächenanforderungen auf. Um eine weitere Ausdehnung des Betriebsgeländes durch freizuhaltende Flächen zu vermeiden, wird eine zulässige Überschreitung der Gesamtgrundflächenzahl mit dem Blick auf den Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden bis 0,9 festgesetzt. Durch die Festsetzung einer entsprechend hohen Obergrenze der Gesamtgrundflächenzahl wird eine weitergehende räumliche Ausdehnung des geplanten Betriebsgeländes vermieden. Aufgrund der umliegenden wohnbaulichen Nutzung würde eine entsprechende Entwicklung nicht dem städtebaulichen Entwicklungsziel der Gemeinde Jevenstedt entsprechen, welche aber erforderlich wäre, um bei einem geringeren Grad der Versiegelung einen identischen Nutzungsrahmen für die bestehende Dachdeckerei zu ermöglichen.

Das Betriebsgelände kann somit im vollem Umfang für die erforderlichen Betriebsabläufe herangezogen werden, wodurch die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen von einer baulichen Entwicklung freigehalten werden.

6.2.3 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 18 Abs. 1, § 18 BauNVO)

Die maximal festgesetzten Gebäudehöhen (GH) werden gemessen über Normalhöhennull (ü.NHN.)

Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:

Von der festgesetzten Gebäudehöhenbegrenzung ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.

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

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

Die festgesetzten Höhen sind für die betriebserforderlichen Gebäude notwendig, um sie ihrer Funktion entsprechend nutzen zu können. Es erfolgt eine geringfügige Abstufung der baulichen Strukturen mit reduzierter Höhe in südliche Richtung zur offenen Landschaft.

Auf die Festsetzung einer maximal zulässigen Zahl von Vollgeschossen wird innerhalb der Gewerbegebiete verzichtet, da eine städtebauliche Notwendigkeit der baulichen Gliederung in diesem Zusammenhang nicht für erforderlich gesehen wird.

6.3 Versickerung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Oberflächenwasser aus der geplanten Betriebserweiterung ist auf dem Grundstück oberflächlich über den bewachsenen Oberboden zur Versickerung zu bringen.

Innerhalb des Vorhabengebietes erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Versickerung, um im entsprechenden Bereich eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vorzusehen (vgl. Ziff. 11).

6.4 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Jevenstedt wurde durch das Büro LAIRM CONSULT eine schalltechnische Untersuchung zu dem geplanten Vorhaben erstellt. Aufgrund der im Zuge der erneuten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde seitens des Büros LairmConsult eine ergänzende Betrachtung des Schutzanspruchs in der Nachbarschaft in Bezug auf das geplante Vorhaben erstellt.

Die vollständigen Gutachten liegen der Begründung des Bebauungsplanes als Anlagen bei.

Auszug schalltechnische Untersuchung

In der Gemeinde Jevenstedt plant der Dachdeckereibetrieb Jan Witt, Grüner Weg 11, seinen Betrieb um eine Halle in Bauabschnitt 1 (BA 1) sowie eine zweite Halle in Bauabschnitt 2 (BA 2) zu erweitern. Die planungsrechtlichen Voraussetzung will die Gemeinde Jevenstedt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 schaffen. Die Ausweisung ist als Gewerbegebiet vorgesehen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind die Geräuschimmissionen aus Gewerbelärm aus dem Betrieb im Bereich der angrenzenden vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen zu ermitteln und zu beurteilen.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

Die nächstgelegenen schützenswerten Nutzungen befinden sich östlich des Plangeltungsbereiches.

b) Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Straßenbelastungen wurden der Verkehrsmengenkarte des Landes Schleswig-Holstein entnommen. Die Zahlen wurden auf den Prognosehorizont 2035/2040 hochgerechnet.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte gemäß 16. BImSchV (2014) auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

Unter Berücksichtigung des Straßenverkehrslärms sind die Veränderungen durch den B-Plan-induzierte Zusatzverkehr insgesamt nicht beurteilungsrelevant.

Innerhalb der Baugrenze des Gebietes G_{Ee}-1 ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 71 dB(A) tags und 64 dB(A) nachts. In diesem Bereich werden innerhalb der Baugrenzen die Orientierungswerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts und der Immissionsgrenzwert für Gewerbegebiete von 59 dB(A) nachts überall überschritten. Der Immissionsgrenzwert für Gewerbegebiete von 69 dB(A) tags wird in der Nordwestecke der Baugrenze überschritten.

Im Gebiet G_{Ee}-2 liegen die Beurteilungspegel bei bis zu 64 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts. Somit werden der Orientierungswert für Gewerbegebiete tags und auch die Immissionsgrenzwerte für Gewerbegebiete tags und nachts eingehalten. Lediglich der Orientierungswert für Gewerbegebiete nachts wird überschritten.

Innerhalb des Gebietes GEE-3 erreichen die Beurteilungspegel bis zu 69 dB(A) tags und 63 dB(A) nachts. Der Immissionsgrenzwert für Gewerbegebiete tags wird eingehalten. Im Westen werden der Orientierungswert für Gewerbegebiete tags und der Immissionsgrenzwert für Gewerbegebiete nachts überschritten. Der Orientierungswert für Gewerbegebiete nachts wird im gesamten Bereich überschritten.

Aufgrund der geplanten Erschließung der Plangeltungsteilbereiches sowie der geringen Fläche des Plangeltungsbereiches stehen aktive Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der geringen Wirksamkeit außer Verhältnis zum Schutzziel innerhalb des Plangeltungsbereiches. Der Schutz im Plangeltungsbereich erfolgt daher durch passiven Schallschutz.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder ersatzweise durch passiven Schallschutz geschaffen werden.

Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Büronutzungen und ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018). Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 1 für schutzbedürftige Räume und in Abbildung 2 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, dargestellt.

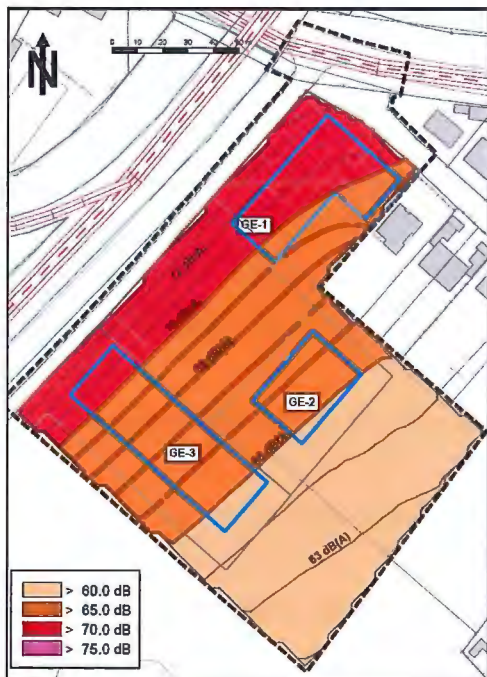


Abbildung 4: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume,

Quelle: Schalltechnische Untersuchung LAIRM CONSULT



Abbildung 5: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden,

Quelle: Schalltechnische Untersuchung LAIRM CONSULT

Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von > 70 dB(A) mit erheblichem passivem Schallschutz und damit zusätzlichen Baukosten zu rechnen ist.

Im gesamten Plangeltungsbereich sind zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Bezüglich der Außenwohnbereiche ist festzustellen, dass der Orientierungswert für Gewerbegebiete tags lediglich im nordwestlichen Teilbereich im Gebiet GEE-1 und im westlichen Bereich der Baugrenze des Gebiets GEE-3 um mehr als 3 dB(A) überschritten wird. In den von Überschreitungen des Orientierungswertes um mehr als 3 dB(A) betroffenen Bereichen sind Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone, Loggien und Dachterrassen nur in geschlossener Gebäudeform bzw. auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude zulässig. Geplante Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise in den von Überschreitungen um mehr als 3 dB(A) betroffenen Fassadenbereichen auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

c) Gewerbelärm

Im Norden des Plangeltungsbereiches befinden sich der Bestandsbetrieb und das vorhandene Betriebsleiterwohnhaus. Im südlichen Bereich sind die Erweiterungen des Betriebs sowie die zweite Betriebsleiterwohnung vorgesehen.

Im Osten grenzt Wohnbebauung und teilweise gewerbliche Nutzungen an den Plangeltungsbereich an. Beurteilungsrelevante Vorbelastungen aus Gewerbelärm sind im Umfeld nicht vorhanden.

Insgesamt wurde der Betrieb mit der geplanten Erweiterung detailliert schalltechnische untersucht.

Hierzu wurden die hervorgerufenen Geräuschimmissionen nach den Kriterien der TA Lärm ermittelt und beurteilt.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Anforderungen der TA Lärm in der Nachbarschaft des Plangeltungsbereiches erfüllt werden.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen werden die Anforderungen der TA Lärm eingehalten.

Somit ist die geplante Nutzung innerhalb des Plangeltungsbereiches immissionschutzrechtlich mit der vorhandenen Nachbarschaft verträglich.

6.4.1 Festsetzungen

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen ist bei Umbau, Neubau sowie Nutzungsänderungen im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen. Die hierfür erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel sind der planerischen Zurückhaltung folgend nachrichtlich in der Begründung aufgeführt.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 (Januar 2018) erfüllt werden.

Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind im Bereich der maßgeblichen Außenpegel für schutzbedürftige Räume von über 71 dB(A) nur in geschlossener Gebäudeform zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Die geplante Betriebserweiterung der bestehenden Dachdeckerei führt unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen besonderer Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu keinen unzumutbaren Wohn- und Arbeitsverhältnissen innerhalb des Plangebietes sowie in der Umgebung.

7 Grünordnung

Die Fläche des Vorhabengebietes wird in durch den Gewerbebetrieb aktiv nutzbare Bereiche sowie von einer aktiven Nutzung freizuhalten Flächen gegliedert.

Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Der östliche Teil des Plangebietes wird als private Grünfläche mit der Zweckebestimmung "Obstwiese" bzw. "Versickerung" festgesetzt. Die entsprechenden Bereiche sind von einer Bebauung freizuhalten, so dass die im Umfeld des Plangebietes bestehende Wohnbebauung durch die geplante betriebliche Erweiterung nicht beeinträchtigt wird.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die innerhalb der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für die Neuanlage von Knicks sind als Knickwälle anzulegen und mit Gehölzen der regionaltypischen Knickvegetation zu bepflanzen.

| | | |
|---|--|--|
| - | Abmessungen des Walles nach Setzung: | |
| | Höhe: | 1,40 m |
| | Fußbreite: | 3,00 m |
| | Kronenbreite: | 1,10 m (leicht <u>ausgemuldet</u>) |
| - | Pflanzenqualitäten: 25 <u>Stck</u> / 10 m – zweireihig versetzt: | |
| | Heister: | verpfl. Hei, 100-125 |
| | Sträucher | verpfl. Str., 3 Triebe, 60-100 |
| - | Schutz der Anpflanzungen vor Wildverbiss und Pflege des Knicks entsprechend der gesetzlichen Vorgaben. | |
| Es sind alle 40-60 laufende Meter Knick ein Überhälter zu pflanzen. Die Überhälter sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. | | |
| - | Anpflanzen von Überhältern | |
| | Pflanzqualität: | Hochstamm, 3x verpfl. o.B., <u>StU</u> 10-12 |
| | Artenauswahl: | Fagus sylvatica, Quercus robur |

Entlang der als zu erhalten gekennzeichneten sowie der neu anzulegenden Knicks ist auf den angrenzenden Flächen ein 5 m breiter Saumstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig. Eine Verwendung von geschlossenen baulichen Grundstückseinfriedungen wie Mauern oder Winkelstützen sind nicht zulässig, ebenso der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln. Die Unterhaltung der Fläche erfolgt extensiv durch eine 1 bis 2x jährliche Mahd.

Die Knicksaumstreifen und Grünflächen sind durch geeignete Markierung bzw. Abgrenzung vor Überfahren und vor Materiallagerung zu schützen.

Der bislang das Betriebsgelände in südliche Richtung abgrenzende Knick wird im Zuge der geplanten Erweiterung versetzt. Aufgrund der voraussichtlichen Betriebsabläufe und erforderlichen Arbeitsbereiche würde der Erhalt der entsprechenden Knickstrukturen mit erforderlichen Saumstreifen zu einer erheblichen Einschränkung des Dachdeckereibetriebes führen. Die Erweiterung in den Außenbereich würde ein entsprechend größeres Maß umfassen. Sodass der Versatz der bestehenden Knickstrukturen zu einem sparsameren Umgang mit Grund und Boden führt. Zur Abgrenzung des künftigen Gewerbegebietes erfolgt in südliche sowie östliche Richtung die Festsetzung zur Neuanlage von Knickstrukturen mit entsprechenden Saumstreifen, um eine Beeinträchtigung durch die künftige Nutzung auszuschließen.

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

Die entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze als zu erhalten gekennzeichnete Wallhecke ist in ihrer Eigenart als doppelreihiger Knick zu erhalten, in ihrer Entwicklung nicht zu beeinträchtigen und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen von regionaltypischen Knickgehölzen zu ergänzen.

Der Erdwall ist an den geplanten Durchfahrten durch eine Ausbildung von Knickköpfen vor Abtrag und Anfahrt zu schützen.

An den für das Anpflanzen von Einzelbäumen gekennzeichneten Standorten sind Obstbäume (Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Anpflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen.

Das bestehende Betriebsgelände der Dachdeckerei wird zu den Straßen "Am Damm" sowie entlang der Straße "Grüner Weg" durch Grünstrukturen eingefasst. Die entsprechenden Flächen werden mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt, um eine Trennung zum öffentlichen Raum auch weiterhin zu gewährleisten.

8 Örtliche Bauvorschriften

Eine Eindeckung von Dachflächen über 50 m² mit unbeschichteten Metallelementen ist nicht zulässig.

Es ist beabsichtigt das Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen. Um eine Belastung des Bodens auszuschließen zu können, sind unbeschichtete Metalleindeckungen für größere Flächen unzulässig.

9 Nachrichtliche Übernahmen

9.1 Anbauverbotszone

Entlang der Bundesstraße 77 (B 77) sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gemäß § 29 StrWG zu beachten. Die Anbauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße gemäß § 29 Abs. 1 StrWG von Hochbauten jeder Art freizuhalten.

Gemäß § 29 (2) StrWG des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) stehen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt den Hochbauten des § 29 (1) StrWG gleich und bedürfen einer gesonderten Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung.

Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt.

9.2 Knickstrukturen

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

Die bestehenden Knickstrukturen innerhalb des Plangebietes werden weitestgehend in die Gliederung der gewerblichen Bauflächen integriert.

Durch die Festsetzung von vorgelagerten Knickschutzstreifen kann eine Beeinträchtigung der Knickstrukturen vermieden sowie die Zugänglichkeit für erforderliche Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen gewährleistet werden.

10 Erschließung

Die Fläche des Plangebietes liegt im Kreuzungsbereich der L 328 sowie der B 77 im Ortsteil Nienlanden der Gemeinde Jevenstedt.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Grüner Weg.

Zur Entlastung der Straße "Grüner Weg" wird das Gebiet derzeit über die Zufahrt zur Straße "Am Damm" über die L 328 angefahren. Derzeit ist die Einfahrt in das Gebiet in Länge von 100 m zulässig. Im Zuge der Erweiterung des Betriebsgeländes ist die Errichtung einer weiteren Zufahrt zu den künftigen Mitarbeiterstellplätzen vorgesehen. Die Zufahrt zum Betriebsgelände für Lieferverkehre und Fimnfahrzeuge erfolgt weiterhin über die bereits bestehende Zufahrt von der Straße "Am Damm".

Mit Schreiben vom 22. Juni 2018 wurde seitens des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr einer entsprechenden Erweiterung der Sondernutzung zugestimmt, *wenn dadurch keine zusätzlichen Verkehre zu erwarten sind.*

Im Rahmen des Durchführungsvertrages werden Vereinbarungen zwischen der Gemeinde Jevenstedt und dem Vorhabenträger getroffen, um die Ertüchtigung der Straße "Am Damm" und ihre dauerhafte Funktionsfähigkeit zu gewährleisten.

11 Ver- und Entsorgung

Da es sich bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 um eine Überplanung bestehender Nutzungen handelt, sind die betreffenden Flurstücke zum Teil bereits voll erschlossen bzw. können an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz der Gemeinde Jevenstedt angeschlossen werden.

Wasserversorgung

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

Löschwasserversorgung

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

Seitens des Fachbereiches I, Innere Dienste, des Amtes wurde mit Schreiben vom 21.10.2019 eine Sicherstellung der Löschwasserversorgung bestätigt.

An keinem Punkt auf der zu erschließenden Fläche ist die Entfernung zur nächstgelegenen Löschwasserentnahmestelle (Hydrant) von mehr als 300 m gegeben. Durch den bestehenden Hydranten Nr. 79 im Bereich der Straße „Grüner Weg“ kann mit einem Fördervolumen von bis zu 96m³/h die Stunde gerechnet werden.

Energieversorgung

Die Energieversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Fernmeldeversorgung

Die Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Glasfaser

Ein zusätzlicher Anschluss des Betriebsgeländes an das Galsfasernetz ist möglich. Eine entsprechende Umsetzung ist technisch zu prüfen und mit Kosten verbunden.

Schmutz-/ Regenwasserentsorgung

Der Abwasserzweckverband Wirtschaftsraum Rendsburg ist zuständig für die Schmutzwasserbeseitigung im Geltungsbereich.

Das anfallende Schmutzwasser wird über den vorhandenen SW-Hausanschluss in die vorhandene Schmutzwasserkanalisation im Grünen Weg eingeleitet.

Das vorhandene SW-Kanalnetz ist ausreichend dimensioniert. Das Abwasser wird einem bestehenden Pumpwerk zugeführt.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Jevenstedt erfolgt die Anwendung des Erlasses A-RW 1 für die Niederschlagswasserbeseitigung innerhalb des Plangebietes. Gemäß A-RW 1 Nachweis wird eine befestigte Fläche von insgesamt ca. 60% berücksichtigt. Das Niederschlagswasser der vorhandenen Bebauung bzw. Verkehrsflächen verdunsten oder werden über Flächenversickerung abgeführt. Die geplante Bebauung bzw. Verkehrsflächen sind über Mulden- bzw. Beckenversickerungen zu entwässern.

Grundsätzlich hat das B-Plan Gebiet keinen Anschluss an die öffentliche Regenwasser Kanalisation und leitet in kein offenes Gewässer ein. Die Regenwasserbewirtschaftung bezieht sich lokal nur auf das anfallende Niederschlagswasser des Grundstückes.

In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Am Damm“ der Gemeinde Jevenstedt soll das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickern. Das Niederschlagswasser der Verkehrs- und Dachflächen innerhalb des B-Plan-Gebietes wird über ein Versickerungsbecken mit einer mindestens 20 cm bewachsenen Oberbodenschicht versickert. Ein Notüberlauf in Richtung der freien Flächen ist in der Planung zu berücksichtigen.

Die Niederschlagswassereinleitungen sind von der stofflichen Belastung her als gering belastet einzustufen. Es handelt sich um einen Gewerbebetrieb, in dem überwiegend mit An- und Abfahrten des Personals und Lieferverkehr zu rechnen ist und es sich somit um eine wenig befahrene Verkehrsfläche bzw. um Hofflächen ohne häufigen Fahrzeugwechsel handelt. Die Flächenverschmutzung gem. DWA-M 153 wird als gering betrachtet.

Bei Dachflächen, die größer als 50 m² sind, ist von unbeschichteten Metalleindeckungen abzusehen.

Gemäß den Unterlagen des Bodengutachters ist für das B-Plan Gebiet eine Versickerung möglich. Unter einer bis zu 1,0 m mächtigen Oberbodenschicht wurden bis zu einer Tiefe von 4,0 m Mittelsande erbohrt. Die kf-Werte liegen zwischen 1,6 x 10⁻⁴ und 1,4 x 10⁻⁴. Der Grundwasserstand liegt etwa bei 1,80 m unter Geländeoberkante.

Die Versickerungsanlagen sind genehmigungspflichtig.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde sichergestellt.

Sie erfolgt über die Straße Grüner Weg sowie im weiteren Verlauf über die Nienkattbeker Straße.

12 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalsschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

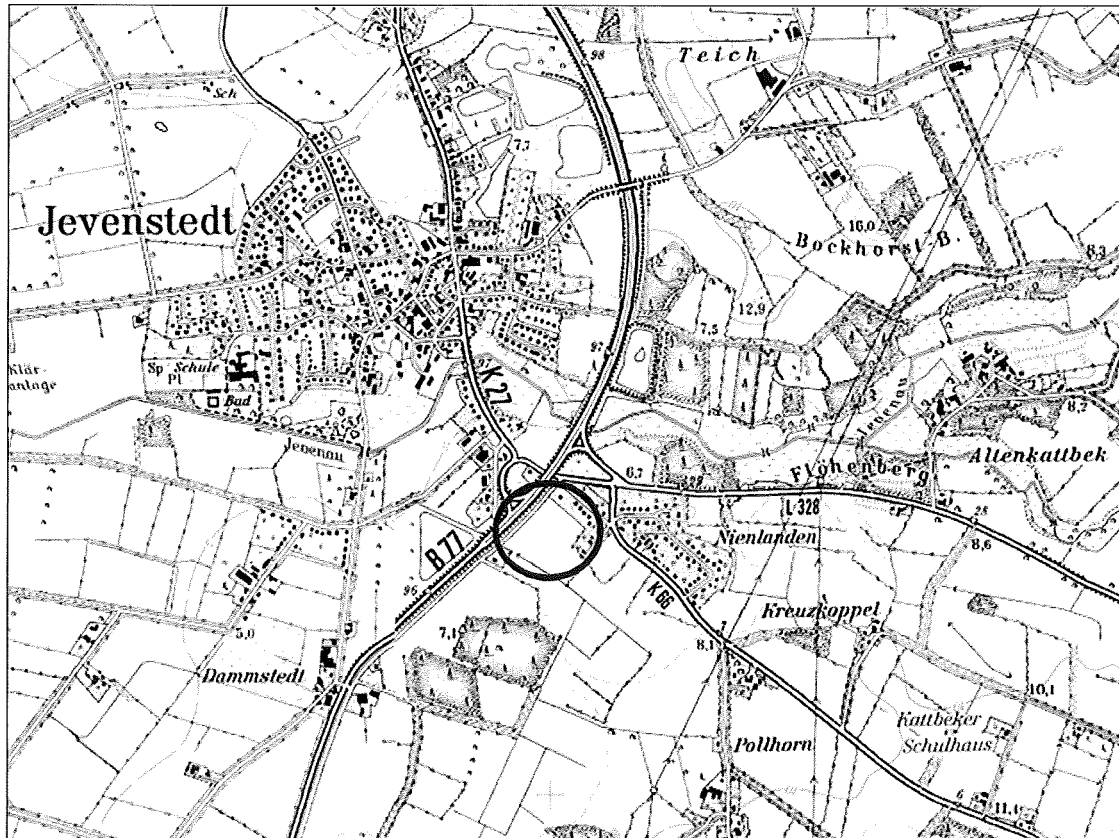
Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Die Gemeinde Jevenstedt liegt in keinem dem Landeskriminalamt Schleswig-Holstein bekannten Bombenabwurfgebiet.

Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Teil II

der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 20 ‚Am Damm‘
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:

Bearbeitung: Oktober 2019, Beteiligungsverfahren: Feb. 2020/ Mai 2020

Satzungsbeschluss: 12.11.2020

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | EINLEITUNG | 3 |
| 1.1 | Inhalte und Ziele der Bauleitplanung | 3 |
| 1.2 | Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen | 5 |
| 1.2.1 | Fachgesetze | 6 |
| 1.2.2 | Fachplanungen | 7 |
| 2. | BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN | 9 |
| 2.1 | Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose | 9 |
| 2.1.1 | Schutzgut Mensch | 9 |
| 2.1.2 | Schutzgut Tiere | 11 |
| 2.1.3 | Schutzgut Pflanzen | 13 |
| 2.1.4 | Schutzgut Fläche | 15 |
| 2.1.5 | Schutzgut Boden | 16 |
| 2.1.6 | Schutzgut Wasser | 18 |
| 2.1.7 | Schutzgut Klima | 19 |
| 2.1.8 | Schutzgut Luft | 20 |
| 2.1.9 | Schutzgut Landschaft | 21 |
| 2.1.10 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 24 |
| 2.1.11 | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | 24 |
| 3. | SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN | 24 |
| 3.1 | Schutzmaßnahmen | 24 |
| 3.2 | Minimierungsmaßnahmen | 25 |
| 3.3 | Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen | 26 |
| 4. | PLANUNGSALTERNATIVEN | 29 |
| 4.1 | Standortalternativen | 29 |
| 4.2 | Planungsalternativen | 29 |
| 5. | STÖRFALLRELEVANZ | 30 |
| 6. | ZUSÄTZLICHE ANGABEN | 30 |
| 6.1 | Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten | 30 |
| 6.2 | Massnahmen zur Überwachung | 30 |
| 7. | ZUSAMMENFASSUNG | 31 |
| 8. | VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN | 31 |

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) im Dezember 2018 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 erfolgte 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.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan (B-Plan) und wird zeitgleich zu diesem erarbeitet.

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(4) und den §§ 2a und 4c BauGB. Abweichend von der vorgegebenen Gliederungsstruktur sind die Inhalte zu den Punkten 2a und 2b der Anlage (Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung oder Nichtdurchführung des Vorhabens) im Umweltbericht den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und dort zusammengefasst abgearbeitet (Kap. 2).

1.1 INHALTE UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG

Gemäß Nr. 1a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 liegt im Ortsteil Nienlanden der Gemeinde Jevenstedt östlich der Bundesstraße (B 77) und südlich der Landesstraße (L 328). Der Geltungsbereich soll für die geplante Erweiterung des Betriebes als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Zur Sicherung von Freiflächen zur benachbarten Wohnbebauung und zur Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen

sind im östlichen und südöstlichen Teil Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Auf den erweiterten Gewerbeflächen sind zwei Hallenneubauten sowie erweiterte Stellplatz- und Lagerflächen geplant. Die privaten Grünflächen dokumentieren die Absicht des Vorhabenträgers, die vorhandenen Hausgartenflächen auch zukünftig von gewerblicher Nutzung frei zu halten, eine Fläche zur Versickerung des Oberflächenwassers festzulegen und eine Grünfläche als Übergang zu den geplanten Kompensationsflächen entlang der Geltungsbereichsgrenzen zu entwickeln.

Der ca. 2,2 ha große Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 306 sowie Teile von 298/18, 330/1, 297 und 305/2, Flur 4 in der Gemarkung und Gemeinde Jevenstedt. Er umfasst somit das bestehende Betriebsgelände der Dachdeckerei Jan Witt GmbH sowie Teile der südlich angrenzenden landwirtschaftliche Nutzfläche und Teile der Straßen Am Damm, Grüner Weg und Itzehoer Chaussee.

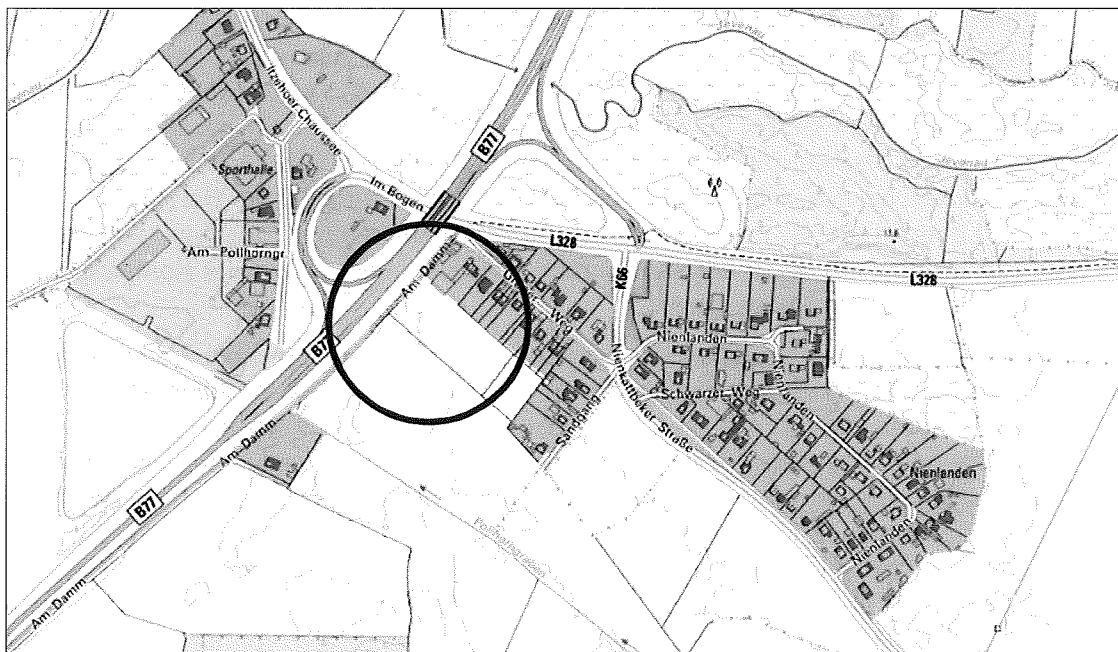


Abb. 1: Lageplan aus TK 25.000

aus DaNord M 1:5.000 aufgerufen 10.2019

Ziel der Bauleitplanung ist es, für den Standort der Dachdeckerei verbindliches Baurecht zu schaffen und dem ansässigen Betrieb somit Möglichkeiten für eine bauliche Erweiterung zu geben. Es ist vorgesehen, die Außenbereichsflächen als eingeschränktes Gewerbegebiet auszuweisen und in drei Baufelder zu gliedern. In einem eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Das nördliche Baufeld 1 umgrenzt die vorhandenen Betriebsflächen und legt für dieses eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 fest, d.h. 30% der Grundfläche können durch Gebäude genutzt werden. Neben Lager für Holzhackschnitzel und verschiedene Materialien sind eine Holzhalle, Klempnerei, Geschäfts- und Bürogebäude sowie eine Wohnung für Betriebsangehörige zulässig. Die Gebäudehöhe darf dabei 16,50 m üNN nicht überschreiten, das entspricht bei einer vorhandenen Geländehöhe von 6,44 m üNN einer Gebäudehöhe von ca. 10 m. Für die Lagernutzung kann die Fläche des Baufeldes bis zu 90% (GRZ 0,9) beansprucht und versiegelt werden. Die entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenzen vorhandenen Anpflanzungen werden als zu erhalten festgesetzt, wobei es sich bei dem südlichen Abschnitt um einen Knick handelt, der ursprünglich als Ersatz für eine Knickbeseitigung angelegt wurde. Aufgrund der dicht heranreichenden

Nutzung wird dieser Abschnitt in Zukunft durch entsprechende Kompensation als Knick entwidmet und als Wallhecke in der vorhandenen Form erhalten. Der vorhandene Hausgarten im südöstlichen Teil, zu den dort angrenzenden Wohngrundstücken, wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgarten festgesetzt und somit von Lagerungen und Bebauung ausgenommen.

Das südöstlich anschließende Baufeld 2 ermöglicht den Bau einer Lagerhalle für Gerüstelemente mit einer GRZ von 0,35. Die Halle darf eine Höhe von 14,50 m üNN nicht überschreiten und könnte so eine Höhe von 8 m erreichen. Auch in diesem Baufeld kann die Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,90 durch Stellplätze, Nebenanlagen, Zufahrten etc. überschritten werden. Der östliche Teil ist als private Grünfläche für die Anlage einer Obstwiese festgesetzt und somit von baulicher Nutzung ausgenommen. Auf diese Weise ist es möglich den Knick entlang der nordöstlichen Grenze zu erhalten.

Im Süden schließt sich das Baufeld 3 an, welches mit einer GRZ von 0,55 für die Errichtung einer Mehrzweckhalle für Holzbearbeitung, für Materiallagerung und für das Abstellen von Fahrzeugen und Maschinen eine höhere bauliche Auslastung ermöglicht. Die Höhe der baulichen Anlage in diesem Baufeld ist auf ebenfalls 14,50 m üNN begrenzt. Südlich der Halle sind Flächen für Stellplatzanlagen gekennzeichnet. Diese Flächen sind zukünftig für das Parken der Mitarbeiter vorgesehen. Der südöstliche Teil ist als Fläche für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers festgesetzt. Die südliche Grenze markiert ebenso wie die östliche eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Diese Flächen dienen der Kompensation der Eingriffe und der Knickneuanlage.

Die Erschließung des bestehenden Betriebsgeländes erfolgt von zwei Seiten. Zum einen im Westen ausgehend von der zwischen B 77 und der entlang der Geltungsbereichsgrenze verlaufenden Straße ‚Am Damm‘, welche im Norden einen direkten Anschluss an die L 328 (Itzehoer Chaussee) hat. Und zum anderen im Norden, ausgehend von der Straße ‚Grüner Weg‘, bei der es sich um eine Erschließungsstraße für die benachbarte Wohnbebauung handelt und die vor dem Betriebsgelände als Sackgasse endet. Der Grüne Weg mündet im Osten in die Nienkattbeker Straße (K 66), über die wiederum Anschluss an die L 328 (Itzehoer Chaussee) besteht. Die vorhandenen Zufahrten sollen beibehalten werden. Für die Erweiterungsflächen ist eine zusätzliche Zufahrt von dem Wirtschaftsweg ‚Am Damm‘ vorgesehen. Für den Ausbau soll eine bestehende Feldzufahrt genutzt werden. Da für die Durchfahrtberechtigung der Straße ‚Am Damm‘ eine Beschränkung auf 100 m besteht, ist hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit der geplanten Zufahrt bzw. der Verlängerung der Durchfahrtberechtigung bereits eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr erfolgt. Sollte ein Ausbau der Straße aufgrund des Lieferverkehrs für den Betrieb notwendig werden, sind die Kosten anteilig von dem Vorhabenträger zu tragen. Vereinbarungen hierzu regelt der Durchführungsvertrag.

Weitere Einzelheiten sind Teil I der Begründung zu entnehmen.

1.2 ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

Gemäß Nr. 1b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bauleitplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten:

1.2.1 Fachgesetze

Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

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

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 2.1.2 Schutzgut Tiere

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 31.10.2014

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

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013

Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung von natürlichen Lebensräumen sowie der wildlebender Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tier und 2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Art. 3 Errichtung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung ‚Natura 2000‘

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 1.2.2 Fachplanungen

Bund

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Berücksichtigung öffentlicher Belange

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, Klimaschutz

§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne

§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

§ 9 Inhalt des Bebauungsplanes

Das BauGB bildet ergänzt durch die BauNVO die rechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geänd. 27.09.2017

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.5 Schutzgut Boden

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in d Fassung v. 17.05.2013, zuletzt geänd. 08.04.2019

§ 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 Erscheinungen

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.1 Schutzgut Mensch, 2.1.7 Schutzgut Klima und 2.1.8 Schutzgut Luft

Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert 15.09.2017

§ 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 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere, 2.1.3 Schutzgut Pflanzen, 2.1.5 Schutzgut Boden, 2.1.6 Schutzgut Wasser, 2.1.9 Schutzgut Landschaft und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geändert 04.12.2018

- § 1 Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, um Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, und als Lebensgrundlage des Menschen sowie als Lebensraum zu schützen
- § 78 Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser

Land

Landesnaturenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert 27.03.2019

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

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere, 2.1.3 Schutzgut Pflanzen, 2.1.5 Schutzgut Boden, 2.1.6 Schutzgut Wasser, 2.1.9 Schutzgut Landschaft und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) in der Fassung vom 9.12.2013.

Ausführungen zur Berücksichtigung des Erlasses finden sich im Kapitel 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (V 534-531.04) in der Fassung vom 20.01.2017.

Ausführungen zur Berücksichtigung des Erlasses finden sich im Kapitel 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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:

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung – FFH - Gebiete / Vogelschutzgebiete

Im Geltungsbereich und auf den angrenzenden Flächen gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete.

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 im Bereich Nienlanden einen Knotenpunkt überregionaler Straßenverbindungen dar.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Regionalplanes nicht entgegen und wurden im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung mit den Umlandgemeinden abgestimmt.

Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster - 2000

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet in einem Wasserschongebiet. Weitere Aussagen werden für den Geltungsbereich nicht getroffen. Im näheren Umfeld verläuft ein überregionaler Rad- und Wanderweg.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen.

Landschaftsplan der Gemeinde Jevenstedt (2001)

Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet im nördlichen Teil in der Tiefe der angrenzenden Grundstücke als Siedlungsgebiet dar. Das Siedlungsgebiet ist gemäß Landschaftsplan im Süden durch einen Knick eingefasst. Den südlichen Teil des Geltungsbereiches stellt der Plan als ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ dar.

Im Umfeld ist ein überörtlicher Rad- und Wanderweg verzeichnet.

Somit stehen die Ziele der Bauleitplanung den Zielen des Landschaftsplanes nicht entgegen

Flächennutzungsplan der Gemeinde Jevenstedt

Der geltende Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1977 stellt das Plangebiet als ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ dar

Im Rahmen der im Parallelverfahren betriebenen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 zukünftig als Gewerbefläche und der östliche Teil als private Grünfläche dargestellt werden.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Gemäß Nr. 2a und b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Der Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens werden Bestandsbeschreibung sowie eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens vorangestellt.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um Ackerflächen und bestehende Betriebsflächen der Jan Witt GmbH sowie einen Straßenabschnitt des Grünen Weges und des Wirtschaftsweges ‚Am Damm‘. Im Osten schließen sich Wohnbauflächen und im Süden landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet an. Im Nordwesten und im Norden wird das geplante Gewerbegebiet von Straßen flankiert. An südlicher und westlicher Seite ist das Betriebsgelände durch Grünstrukturen eingefasst. Parallel zum Wirtschaftsweg ‚Am Damm‘ und entlang der westlichen Grenze des Betriebsgeländes verläuft eine wallartige Gehölzanpflanzung. Im Süden des aktuellen Firmengeländes verläuft ein junger Knick mit eher spärlichem Bewuchs, welcher die Flächen gegen die offene Landschaft abgrenzt.

Auf den vorhandenen Betriebsflächen befinden sich neben dem Wohnhaus des Betriebsinhabers und seiner Familie, Büroräume für 7 Arbeitsplätze, Sozialräume für die Mitarbeiter, eine Zimmereiwerkstatt und eine Bauklempnerei. Darüber hinaus sind auf dem offenen Lagerplatz neben Containern für die ordnungsgemäße Abfalltrennung und Zwischenlagerung, diverse Fahrzeuge wie PKWs, Transporter, LKWs, Anhänger, Teleskoplader, Radlader und Gabelstapler untergebracht. Aufgrund des begrenzten Raumes wird ein Teil der Fahrzeuge, insbesondere der Mitarbeiter, im Bereich des Grünen Weges abgestellt und führt hier häufig zu Beeinträchtigungen des sonstigen Anliegerverkehrs.



Abb. 2: Betriebszufahrt von Norden



Abb. 3: Ansicht von Süden

Der Betrieb unterhält eine dezentrale Wärmeversorgung mit Holzhackschnitzeln und erzeugt Strom durch eine Photovoltaikanlage.

Während die ursprüngliche Erschließung über den Grünen Weg erfolgte, ermöglicht die im Bereich der Straße Am Damm an der westlichen Geltungsbereichsgrenze geschaffene Zufahrt einen störungsfreien direkten Anlieferverkehr. In diesem Zusammenhang erhielt der Betrieb 2014 die Genehmigung zu Erweiterung seiner Lagerflächen nach Süden.

Der nicht bauliche überformte Teil wird als landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Die Fläche gehört der Familie des ansässigen Betriebes, die diese früher landwirtschaftlich genutzt hat und jetzt verpachtet.

Neben den Emissionen der landwirtschaftlichen Flächenbearbeitung und des Dachdeckerbetriebes wirken auf die Bewohner des Umfeldes in erster Linie Immissionsbelastungen aus dem Verkehr der angrenzenden Bundesstraßen 77 und Landesstraße 328. Durch die Nähe der Verkehrsachsen besteht für das Planungsgebiet eine direkte überregionale Anbindung.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird die Nutzung des Betriebes im bisher genehmigten Umfang erfolgen. Da es keine zulässigen Erweiterungs- oder Ausweichmöglichkeiten an dem Standort gibt, sind die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes eingeschränkt, eine Umsiedlung oder eine Reduzierung wären die Folge. Da die Gemeinde Jevenstedt dem Betreiber keine alternativen Flächen anbieten kann, wäre mit dem Fortgang eines ortsansässigen und in der Region erfolgreich verankerten Betriebes zu rechnen.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der Darstellung von Gewerbeflächen im Geltungsbereich soll der Fortbestand und die Weiterentwicklung des seit 2011 an diesem Ort tätigen Dachdeckerbetriebes mit ca. 40 Mitarbeitern ermöglicht werden. Der Standort ist seit vielen Jahren im Besitz der Familie des Betriebsinhabers, welcher hier aufgewachsen ist.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll dem ansässigen Betrieb Planungssicherheit für Investitionen entsprechend der aktuellen Anforderungen an gewerbliche Betriebe sowie für bauliche Erweiterungen zum Schutz der Fahrzeuge und Maschinen eingeräumt werden, auch vor dem Hintergrund die Verkehrsbelastungen auf dem Grünen Weg zu reduzieren. Mit der Vorhabenbezogenheit verdeutlicht die Gemeinde die Absicht, dass diese Bauleitplanung in erster Linie der Sicherung des ansässigen Betriebes dient und nicht der Schaffung eines allgemeinen Angebotes zur Gewerbeansiedlung. Vor diesem Hintergrund erfolgt im Rahmen dieser Bauleitplanung die Schließung eines Durchführungsvertrages, in dem Details zu den Durchführungszeiten und den Kosten zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geregelt werden.

Durch die Bauleitplanung und der Einräumung von gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten ist zu gewährleisten, dass die Nachbarschaft vor Lärm durch den Betrieb und den durch die gewerbliche Nutzung initiierten Zusatzverkehr geschützt ist. Gleichzeitig ist sicher zu stellen, dass die schützenswerten Wohnnutzungen innerhalb des Geltungsbereiches nicht durch Gewerbe- und Verkehrslärm beeinträchtigt werden. Um dieses beurteilen zu können, erfolgte eine **schalltechnische Untersuchung**¹ unter Berücksichtigung der Belastungen aus dem umgebenden Verkehrslärm, der Emissionen der Fahrten auf dem Betriebsgrundstück, ebenso die der Be- und Entladung und der Betriebsgeräusche der Werkstätten oder der eingesetzte technischen Geräte. Zur Beurteilung werden im Rahmen der Bauleitplanung die Orientierungswerte der DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ herangezogen. Die Norm unterscheidet dabei zwischen gewerblichem Lärm und

Verkehrslärm. Die Beurteilung des Verkehrslärms berücksichtigt den Straßenverkehrslärm auf den angrenzenden öffentlichen Straßenabschnitten und fußt auf den Zahlen der Verkehrsmengenkarte des Landes Schleswig-Holstein. Die Berechnung der Schallausbreitung ergab, dass im gesamten Gewerbegebiet die Orientierungswerte NACHT von 55 dB(A) überschritten werden, mit Ausnahme des GE-1. Hier wird weder der Grenzwert NACHT, der bei 59 dB(A) liegt, noch der Grenzwert TAG eingehalten, der bei 69 dB(A) liegt. Aufgrund dieser Ausgangswerte haben die durch die Erweiterung des Bebauungsplanes möglichen Zusatzverkehre keine Auswirkungen. Durch die geringe Flächengröße des Geltungsbereiches wären aktive Lärmschutzmaßnahmen wie die Errichtung von Schallschutzwällen oder -wänden nur wenig wirksam, so dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch passive Schallschutzmaßnahmen zu schaffen sind. Hierzu zählen zum Beispiel die Anordnung von schützenswerten Nutzungen (wie z.B. Schlafzimmer) auf die lärmabgewandte Seite oder die Verwendung entsprechender Baustoffe.

Offene Außenwohnbereiche wie Terrassen oder Balkone sind mit Einschränkungen zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags nicht um mehr als 3 dB(A) überschritten wird. Zur Minderung der Schallimmissionen werden die Zufahrten auf das Betriebsgelände entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzt, um so die Verkehrsbeeinträchtigungen im Grünen Weg zu minimieren.

Die Beurteilung des Gewerbelärms gemäß TA Lärm ergab, dass die Anforderungen auch hinsichtlich kurzzeitig auftretender Geräuschspitzen wie Beschleunigung von LKWs oder Ladergeräusche, in der Nachbarschaft auch erfüllt werden, da die Mindestabstände eingehalten werden.

Die innerhalb des Geltungsbereiches erzeugten **Abfälle** umfassen neben Hausmüll, Abfälle durch die Werkstatttätigkeit sowie Reste von den Baustellen. Die Abfälle werden in Containern sortiert und von den entsprechenden Entsorgungsträgern abgeholt und einer Verwertung bzw. ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt. Zu beachtende Vorkehrungen hinsichtlich der Abwasserentsorgung oder der Lagerung von Abfallstoffen sind im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Risiken für die menschliche Gesundheit gehen von dem Vorhaben nicht aus und sind bei Berücksichtigung der Hinweise aus der lärmtechnischen Untersuchung nicht zu erwarten.

Die Bebauungsplanaufstellung wirkt sich hinsichtlich der Standort- und Betriebssicherung überwiegend positiv auf das Schutzgut Mensch aus. Mit der Bereitstellung eines bedarfsgerechten und erweiterbaren Gewerbebestandes für einen Handwerksbetrieb können Arbeitsplätze gesichert sowie geschaffen und der Nachfrage nach Handwerksleistungen in der Region entsprochen werden. Mit den Festsetzungen zu Verkehr und Schall lassen sich Beeinträchtigungen der Anlieger vermeiden bzw. minimieren.

2.1.2 Schutzgut Tiere

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 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. Vor diesem Hintergrund wurde der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Der Geltungsbereich lässt sich in drei unterschiedliche Lebensräume einteilen: offenes Ackerland, Gehölzbestände, die ausschließlich lineare Randstrukturen bilden, sowie Siedlungsflächen.

Die vorhandenen Betriebsgebäude können ein Potenzial als Teillebensraum von Fledermausarten aufweisen. Darüber hinaus bieten die Siedlungsflächen aufgrund des hohen Versiegelungsanteiles und der hohen Nutzungsintensität kein Lebensraumpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten.

Die Ackerflächen bieten in Abhängigkeit von der Nutzungsintensität und den angebauten Feldfrüchten nur bedingt Potenzial für geschützte Vogelarten aus der Gruppe der Offenlandarten. Neben der Störungsintensität der Ackerbewirtschaftung beeinträchtigen die Randeinflüsse aus den angrenzenden Straßen sowie den umliegenden Wohn- und Gewerbenutzungen das Lebensraumpotenzial als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Bodenbrüter.

Die vorhandenen Knickstrukturen und Gehölzbestände im Grenzverlauf sowie im Hausgarten bieten Potenzial für das Vorkommen geschützter Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter. Aufgrund der Störungsintensität sind jedoch nur weit verbreitete, störungstolerante Arten zu erwarten.

Ein Altbaumbestand mit Lebensraumpotenzial für höhlenbrütende Vogelarten oder Fledermausarten ist nicht vorhanden. Knicks bzw. lineare Gehölzstrukturen können Fledermausarten als Leitlinien für die Jagd dienen.

Für weitere artenschutzrechtlich relevante Arten besteht aufgrund der Lage außerhalb der Verbreitungsgebiete sowie des Fehlens geeigneter Habitatstrukturen, wie z.B. Laichgewässer für Amphibien oder südexponierte Hänge für Reptilien, kein Lebensraumpotenzial.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe im Geltungsbereich 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.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die vorhandenen Knicks und Gehölzbestände können zum Teil erhalten und erforderliche Eingriffe durch Neuanpflanzungen ersetzt werden. Ein direkter Zugriff auf geschützte Vogelarten oder deren Fortpflanzungsstätten kann durch die Einhaltung von Bauzeitenregelungen vermieden werden.

Durch die Beseitigung von Knickabschnitten geht Lebensraum verloren. Bei den potenziell betroffenen europäischen Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter handelt es sich um ungefährdete Arten, welche durch die geplanten Flächennutzungen nicht unmittelbar in ihrem Erhaltungszustand bedroht sind. Da für die Umsetzung der Planungsziele nur ein Teil des Gehölzbestandes zu beseitigen ist, kann der Lebensraumverlust im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ersetzt werden. Die Festsetzung

von Flächen für die Neuanlage von Knicks entlang der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze zusammen mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Darstellung des östlichen Teils des Geltungsbereiches als private Grünfläche ermöglicht die Entwicklung von Habitatstrukturen, die durch die Aufgabe der intensiven Feldwirtschaft Lebensraumqualitäten für verschiedene Tiergruppen bilden kann.

Da das Artenschutzrecht gemäß Bundesnaturschutzgesetz unabhängig von geltendem Baurecht Anwendung finden muss, kann die Bauleitplanung der Prüfung im Einzelfall nicht vorgreifen. Den Planungen grundsätzlich entgegenstehende artenschutzrechtliche Belange sind nicht erkennbar, da die ökologische Funktion der betroffenen Flächen in ihrer Grundstruktur erhalten bleibt und eine Tötung von Individuen durch die Einhaltung von artengruppenspezifischen Bauzeitenregelungen vermeidbar ist. Eine Störung von Individuen im Sinne des § 44(1)2 BNatSchG wird aufgrund der Störungstoleranz der vorkommenden Arten und der in der Umgebung vorhandenen und der neu entstehenden Ausweichquartiere nicht verwirklicht.

Das Planungsgebiet hat überwiegend eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Schutzfristen für Eingriffe in den Gehölzbestand und Bauzeitenregelungen für die Baufeldräumung tritt kein Verstoß gegen § 44(1) BNatSchG ein. Im Zusammenhang mit der Neuschaffung von Habitaten innerhalb des Geltungsbereiches kann es zu einer Verbesserung der Lebensraumqualität für Tiere kommen.

2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Zwischen Spätherbst 2017 und Sommer 2019 erfolgten verschiedene Ortsbegehungen, zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wurde der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um Ackerflächen und bestehende Betriebsflächen der Jan Witt GmbH. Im Osten schließen sich Wohnbauflächen und im Süden landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet an. Im Nordwesten und im Norden wird das geplante Gewerbegebiet von Straßen flankiert.

Das bestehende Betriebsgelände umfasst im nördlichen Teil ein Wohnhaus und mehrere Betriebsgebäude. Die Flächen zwischen den Betriebsgebäuden sind nahezu vollflächig versiegelt. Im Umfeld des Wohngebäudes existiert ein größerer Hausgarten mit Rasenflächen, Gehölzen und anderen Gartenbepflanzungen. Die südliche Betriebsfläche ist unbefestigt und enthält untergeordnete bauliche Anlagen zur Lagerung von Materialien.



Abb. 4: Blick nach Süden – angrenz. Ackerfläche



Abb. 5: Vorhandene Lagerflächen

An südlicher und westlicher Seite ist das Betriebsgelände durch Grünstrukturen eingefasst. Parallel zum Wirtschaftsweg ‚Am Damm‘, entlang der westlichen Grenze des Betriebsgeländes verläuft ein Knick bzw. eine Gehölzanpflanzung, deren Entwicklung durch direkt angrenzende betriebszugehörige hochbauliche Anlagen stark begrenzt wird. Bei dem Abschnitt, südlich der Zufahrt handelt es sich um eine Ersatzmaßnahme für Knickverschiebungen und –entfernungen im Rahmen der ersten Betriebserweiterung. Im Süden des aktuellen Firmengeländes verläuft ein junger Knick mit eher spärlichem Bewuchs, welcher die Flächen gegenüber der offenen Landschaft abgrenzt. Hierbei handelt es sich ebenfalls um eine Kompensationsmaßnahme aus vorangegangenen Eingriffen in örtliche Knickstrukturen. Im Nordosten grenzt ein weiterer Knick den Geltungsbereich gegenüber der benachbarten Wohnbebauung ab. Die südliche Geltungsbereichsgrenze verläuft über eine vorhandene landwirtschaftliche Ackerfläche und ist zur Landschaft ohne Abgrenzung.

Außer den gemäß § 21 Landesnaturschutzgesetz geschützten Knicks sind keine gesetzlich geschützten Biotop von dem Planvorhaben betroffen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens werden die bestehenden Nutzungen des Plangebietes fortgesetzt. Die vorhandenen Gehölz- und Knickstrukturen bleiben mit den bestehenden Randeinwirkungen aus den gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen erhalten.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes möglichen Änderungen und Erweiterungen der Nutzung sind der Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie Eingriffe in vorhandene Knicks verbunden.

Für die Erweiterung der Flächen nach Süden ist die Entfernung des die Betriebsfläche begrenzenden Knicks auf einer Länge von ca. 98 m erforderlich. Die zusätzliche Anbindung der Erweiterungsfläche an die Erschließungsstraße soll unter Nutzung einer bestehenden Feldzufahrt erfolgen, so dass kein neuer, sondern nur die Erweiterung eines bestehenden Knickdurchbruchs um ca. 2 m notwendig wird. Der Knickabschnitt zwischen der vorhandenen und der vorgenannten neuen Zufahrt entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze wird aufgrund der intensiven Randbeeinträchtigungen, die sich durch die vorhandene Nutzung etabliert haben, entwidmet, d.h. der Knick durch Festsetzung in seinem Bestand als Wallhecke erhalten, jedoch von den Schutzanforderungen eines gesetzlich geschützten Biotops entbunden. Für die Entwidmung ist wie für die Entfernung von Knicks Ersatz durch eine Neuanlage zu schaffen. Der Umfang des Ersatzes wird auf der Grundlage der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (2013) ermittelt (vgl. Kap. 3.3).

Der Knick entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sowie der nicht von der Erweiterung betroffene Abschnitt des südlichen Knicks sind im Bebauungsplan als zu erhalten gekennzeichnet.

Als Ersatz für die entfernten und entwidmeten Knicks werden entlang der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze Flächen für die Errichtung neuer Knickanlagen festgesetzt.

Die zu erhaltenden, wie auch die geplanten Knicks sollen durch als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Saumstreifen in ihrem Fortbestand gesichert und in ihrer Entwicklung gestärkt werden.

Im Umfeld der Knicks werden die östlichen Bereiche des Planungsgebietes als private Grünflächen festgesetzt. Hiermit wird verdeutlicht, dass die gewerbliche Nutzung deutlichen Abstand zu der angrenzenden Wohnbebauung einhält und es besteht die Möglichkeit, dass sich im Zusammenhang mit den angrenzenden Gartenflächen strukturreiche Vegetationsstandorte entwickeln können.

Die beabsichtigte Sicherung vorhandener Vegetationsstrukturen kann zum Erhalt der biologischen Vielfalt beitragen, welche jedoch im Wesentlichen von den zukünftigen Nutzern des Gebietes bestimmt werden wird.

Das Vorhaben hat mit der Beseitigung und der Entwidmung von Knickabschnitten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Bei überwiegendem Erhalt der Vegetationsstrukturen, einer Verbesserung des Schutzes und der Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gebietes sind die Auswirkungen auf des Schutzgutes eher positiv und als wenig erheblich negativ einzustufen.

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.

2.1.4 Schutzgut Fläche

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

| | |
|--|-------------|
| Größe des Geltungsbereiches: | ca. 2,20 ha |
| Bestand: | |
| Öffentliche Verkehrsflächen: | ca. 0,23 ha |
| Bauliche genutzte Wohn- und Betriebsflächen: | ca. 0,64 ha |
| Fläche für die Landwirtschaft: | ca. 1,31 ha |
| Biotopfläche (Knick): | ca. 0,02 ha |

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würden die vorhandenen Flächennutzungen beibehalten werden. Im Falle einer Umsiedlung des Gewerbebetriebes würden an anderer Stelle Gewerbeflächen in Anspruch genommen werden und das Plangebiet stünde einer landwirtschaftlichen Nutzung bzw. Weiternutzung des baulichen Bestandes im Rahmen der bestehenden Baugenehmigungen zur Verfügung.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

| | |
|------------------------------|-------------|
| Größe des Geltungsbereiches: | ca. 2,20 ha |
|------------------------------|-------------|

Planung:

| | |
|---|-------------|
| Öffentliche Verkehrsflächen: | ca. 0,23 ha |
| Eingeschränktes Gewerbegebiet: | ca. 1,24 ha |
| Private Grünfläche: | ca. 0,34 ha |
| Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: | ca. 0,40 ha |

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Weiternutzung einer bereits gewerblich genutzten Außenbereichsfläche sowie die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zu genauer definierten gewerblichen Zwecken möglich. Darüber hinaus erfolgt eine Konkretisierung und Darstellung von geplanten Kompensationsflächen sowie von Grünflächen, die als Hausgarten und zu Anlage von Versickerungsanlagen festgesetzt werden.

Für das Schutzgut Fläche wirkt sich das Vorhaben durch die Inanspruchnahme von rund 1,3 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche zugunsten gewerblicher Bauflächen und privater Grünflächen aus.

2.1.5 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Gemäß Bodenübersichtskarte Teil A (M 1:250.000) liegt im Plangebiet Gley-Podsol als Bodentypengesellschaft vor. Gemäß Bodenübersichtskarte Teil B (M 1:250.000) herrschen in der Region Bodenartenschichtungen mit Oberböden aus Reinsand vor. Moorböden sind im Plangebiet nicht vertreten.

Eine im Rahmen der Entwässerungsplanung durchgeführte Bodenuntersuchung bestätigte die Erfahrungen der bisherigen Baumaßnahmen im Geltungsbereich und die Ergebnisse vorliegender Sondierungen auf unmittelbar westlich der B 77 angrenzenden Flächen: Bis zu einer Tiefe von 4,0 m werden Mittelsande angetroffen. ²

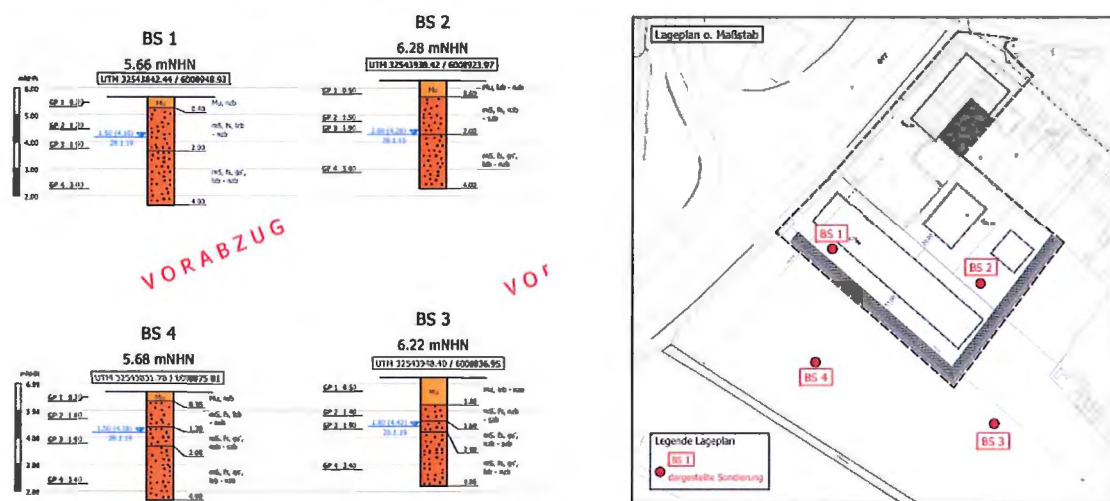


Abb. 6 + 7: Ergebnisse und Lage Bohrsondierungen – Stand Feb. 2019 – GSB Grundbau

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

Gemäß Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV 2012) gehört Jevenstedt zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen. Somit ist jede Fläche vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich innerhalb des Plangebietes keine Veränderungen für das Schutzgut Boden.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Hinsichtlich der Bodenverhältnisse handelt es sich im Plangebiet um einen für die Region typischen Bodentyp. Durch die bestehenden und vorangegangenen Nutzungen ist bereits eine Veränderung des natürlichen Bodengefüges erfolgt. Es handelt sich somit um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Bei Umsetzung der geplanten Flächennutzungen ist im Geltungsbereich mit umfangreichen Neuversiegelungen von Boden zu rechnen. Aufgrund des wenig bewegten Geländeverlaufes werden zur Geländeprofilierung keine außerordentlichen Bodenbewegungen erforderlich.

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. Der tatsächliche Umfang der zu erwartenden Bodenversiegelungen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln, um die Erheblichkeit des Eingriffes beurteilen zu können. Da es sich bei den betroffenen Bodenarten um anthropogen überformte Böden handelt, gelten Eingriffe dieser Art bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig.

Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs ist der durch das Vorhaben mögliche Versiegelungsumfang festzustellen und zu prüfen, ob darüber hinaus Böden durch Profilierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung betroffen sind. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich dann am Kompensationserlass (2013). Da es sich im Eingriffsbereich um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz handelt, kann der Eingriff im Falle von Versiegelung durch eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ausgeglichen werden oder mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5. Für Teilversiegelungen gilt ein verminderter Ausgleichsfaktor, da ein Teil der Bodenfunktionen erhalten bleibt. Gekennzeichnete ausgleichspflichtige Bodenauffüllungen und –abgrabungen fallen im Plangebiet nicht an. (Vgl. Kapitel 3.3).

Der im Zuge der Baufeldräumung anfallende Mutterboden kann nur zu einem kleinen Teil, z.B. im Bereich der Grünflächen und für die Knickneuanlagen vor Ort wieder verwendet werden. Überschüssige Mengen sind aus dem Plangebiet abzufahren. Sollte geplant sein, einen Teil des Oberbodens auf landwirtschaftlichen Nutzflächen aufzutragen, ist dies nur unter Erhalt der vorhandenen Topographie möglich und vorab mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.

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 Berücksichtigung von Flächenausgleich als kompensierbar einzustufen.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Innerhalb des Plangebietes existieren keine Oberflächengewässer.

Ca. 100 m südwestlich des Plangebietes verläuft ein Graben (Pollhorngraben), über den die südlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen in Richtung Nordwesten in die Jevenau entwässern.

Im Rahmen der Vorplanungen zur Entwässerung des Vorhabengebietes wurde im Bereich der geplanten Entwässerungsflächen ein Grundwasserstand von 1,80 m unter der Geländeoberkante ermittelt. Mit Schwankungen des Wertes ist in Abhängigkeit von den jahreszeitlichen Witterungsverhältnissen ist zu rechnen. Gemäß Bodengutachten sind die anstehenden Böden für eine Versickerung des Oberflächenwassers geeignet.

Das Planvorhaben liegt in einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz.

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

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Oberflächengewässer sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Mit den Bodenversiegelungen durch die geplante bauliche Nutzung der Freiflächen kommt es zu einer deutlichen Erhöhung des Oberflächenabflusses. Um dadurch bedingte Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und des Vorflutsystems zu minimieren, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dafür Sorge zu tragen, dass das anfallende Regenwasser nicht in einem über das bestehende Maß (Abfluss aus einer landwirtschaftlichen Fläche) hinausgehenden Umfang aus dem Plangebiet abgeführt wird. Gemäß Wasserrahmenrichtlinie ist eine Zusatzbelastung des Vorfluters aus dem geplanten Baugebiet zu vermeiden.

Die stofflichen Belastungen der Nutzungen werden seitens des Gutachters als gering betrachtet. Dieses gilt vor dem Hintergrund, dass auf den Flächen überwiegend mit An- und Abfahrten von Personal und Lieferverkehr zu rechnen ist und Dachflächen über 50 m² nicht mit unbeschichteten Metalleindeckungen versehen werden. Vor diesem Hintergrund soll das anfallende Oberflächenwasser vollständig innerhalb des Plangebietes versickert werden. Im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches ist eine ca. 1.300 m² Fläche als private Grünfläche festgesetzt, die zur Anlage eines Versickerungsbeckens dient. Vorgesehen ist auf dieser Fläche die naturnahe Profilierung einer bis zu 80 cm tiefen Mulde in welcher das Oberflächenwasser über eine begrünte Oberbodenfläche versickert. Durch fachgerechte Versickerungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Mindestabstandes zum Grundwasser, welches in einer Tiefe von ca. 1,80 m angetroffen wurde, können Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und des Vorflutsystems minimiert werden.³ Aufgrund der geringen Einstauhöhe, kann es bei Starkregenereignissen zu Rückstauungen in den Zulaufleitungen kommen, so dass im Rahmen der Ausführungsplanung ein Notüberlauf auf die angrenzende private Grünfläche vorzusehen ist.

Während der Baumaßnahmen kann es bei oberflächennah anstehendem Grundwasser zu einer Berührung wasserführender Schichten kommen, welche eine offene Wasserhaltung erforderlich machen. Bei der Anlage von Kellern ist ggf. ein dauerhafter Grundwasseranschnitt möglich.

Mit dem Planvorhaben sind im Grundsatz keine grundwassergefährdenden Handlungen verbunden. Ein Konflikt des Vorhabens mit den Zielen des Grundwasserschutzes entsteht nicht.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen der Bebauungsplanung aufgrund des erhöhten Oberflächenabflusses als erheblich einzustufen. Eine Minimierung der zu erwartenden Beeinträchtigung kann durch die Versickerung des Regenwassers vor Ort erreicht werden.

2.1.7 Schutzgut Klima

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Klima Schleswig-Holsteins gilt generell als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima. Für den Bereich Rendsburg wird eine mittlere Jahrestemperatur von ca. 12°C mit maximalen Temperaturen von durchschnittlich 21°C im Juli/ August und minimalen Temperaturen von durchschnittlich 3°C im Januar sowie eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von 850 bis 900 mm gemessen. Als Hauptwindrichtungen gelten Nordwest und Süd mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 2 Beauforts, wobei im Winter (Dez./ Mrz.) die größte Wahrscheinlichkeit für Windstärken über 4 Beaufort besteht.

Das Lokalklima des Geltungsbereiches wird durch die Lage am Übergangsbereich zwischen Straßen-/ Siedlungsflächen und offener Landschaft, die geringe Siedlungsdichte im Umfeld sowie die im Geltungsbereich bestehenden Flächenversiegelungen geprägt. Die feuchtegeprägten Standorte der nahegelegenen Jevenau-Niederung wirken sich mit einer Begünstigung der Kaltluftansammlung mit hoher Luftfeuchtigkeit und Förderung des Luftaustausches regulierend auf das unmittelbare Klima des Untersuchungsgebietes aus. Die an das Plangebiet grenzenden Wohngebiete sind klein und durch relativ hohe Grünflächenanteile charakterisiert, so dass aufgrund der Lage bislang keine spürbaren stadtklimatischen Effekte ausgeprägt sind.

Die geplante Erweiterungsfläche ist aufgrund der ackerbaulichen Nutzung in Teilen des Jahres vegetationsfrei und somit weniger klimaregulierend als Dauergrünland- oder Waldstandorte.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen. Dauerhafte Flächenversiegelungen durch die geplante bauliche Nutzung im Geltungsbereich haben daher eine lokale Erwärmung des Standortes zur Folge. Da ein großer Teil des geplanten Erweiterungsbereiches auch jetzt als Ackerfläche in Teilen des Jahres vegetationsfrei ist und die Landschaftsstrukturen in der Umgebung des Geltungsbereiches aufgrund der Ortsrandlage des Plangebietes eine ausgleichende Wirkung auf das Lokalklima haben, kommt dieser Effekt jedoch nicht in erheblichem Maße zum Tragen. Darüber hinaus wird diesem Effekt durch

die Festsetzung von maximalen Versiegelungsanteilen, von Grünflächen und Maßnahmen zur Versickerung des Oberflächenwassers entgegengewirkt.

Mit Treibhausgasemissionen ist im Rahmen der Wärmeversorgung des Betriebes und des betrieblichen Ziel- und Quellverkehrs zu rechnen. Da die geplante Betriebserweiterung vor allem der Erhöhung der Lagerkapazitäten und Schaffung von Unterstellmöglichkeiten für die Betriebsfahrzeuge dient, die betriebliche Tätigkeit im Grundsatz jedoch wie bestehend beibehalten wird, ist vorhabenbedingt nicht mit einer erheblichen Zunahme der Treibhausgasemissionen zu rechnen. Die Integration der bisher ausgelagerten Aufbewahrung von Gerüstmaterialien in das Betriebsgelände trägt zur Optimierung der Betriebsabläufe und zur Reduzierung der erforderlichen Fahrzeugbewegungen innerhalb der Gemeinde bei.

Die Wärmeversorgung des Betriebes und Wohnhauses erfolgt aktuell und in Zukunft über eine Hackschnitzelheizung. Die Stromversorgung erfolgt über eine Photovoltaik-Anlage, so dass über die Nutzung erneuerbarer Energien zur Minderung von Treibhausgasemissionen beigetragen wird. Es handelt sich hierbei jedoch um Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht. Die quantitative und qualitative Zunahme von Starkregenereignissen wird bei der Entwässerungsplanung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und stellt kein unmittelbares Risiko für das Plangebiet dar.

Aufgrund der geringen baulichen Verdichtung des Untersuchungsraumes sowie der regulierenden Wirkung der Niederungsflächen in der Umgebung des Geltungsbereiches werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen insgesamt als wenig erheblich für das Schutzgut Klima eingestuft.

2.1.8 Schutzgut Luft

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

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.

Mit Inkrafttreten der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) im August 2010 (zuletzt geändert Oktober 2016) werden die umweltpolitischen Zielstellungen der EU-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt und die vorangehende 22. BImSchV und 33. BImSchV abgelöst und verschärft. Die Verordnung legt Immissionsgrenzwerte und Alarmschwellen bzw. Zielwerte für Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffoxide (NO_x), Feinstaub (Partikel PM_{2,5}), Blei, Benzol, Kohlenmonoxid, bodennahes Ozon sowie Arsen, Kadmium, Nickel und Benzo[a]pyren fest und definiert Ballungsräume sowie Gebiete für die Beurteilung und Kontrolle der Luftqualität, in denen ggf. Luftreinhaltepläne aufzustellen sind.

Weder im engeren noch im weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

Emissionen von Luftschadstoffen entstehen im Plangebiet aktuell im Zusammenhang mit der betrieblichen Tätigkeit, dem betriebsbezogenen Verkehr und der maschinellen Bearbeitung der landwirtschaftlichen Flächen sowie im Umfeld aus dem örtlichen und regiona-

len Verkehr, den westlich der B 77 gelegenen Gewerbeflächen und in geringem Maße den Wohnnutzungen. Andere, erheblich emittierende Nutzungen sind im Umfeld nicht vorhanden. Aufgrund der landschaftlich geprägten Ortsrandlage des Gebietes ist von einer geringen Luftschadstoffbelastung des Plangebietes auszugehen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird sich der betriebliche Ziel- und Quellverkehr nicht wesentlich erhöhen und die Emissionen durch Heizungssysteme werden im Plangebiet allenfalls geringfügig steigen. Lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität, die über das bestehende Maß hinausgehen, werden daher nicht erwartet. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist aufgrund der geringen Größe der Maßnahmen nicht zu rechnen. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

Mit Emissionen durch die benachbarte Ackernutzung ist weiterhin zu rechnen.

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

2.1.9 Schutzgut Landschaft

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes ist durch die offene Kulturlandschaft und die Verkehrswege sowie die vorhandenen Siedlungsstrukturen geprägt. Der Geltungsbereich liegt südöstlich der Ortslage Jevenstedt etwas abgesetzt vom zusammenhängenden Siedlungsbereich. Das Umfeld bestimmen neben den landwirtschaftlichen Nutzflächen vor allem der Kreuzungsbereich der Bundesstraße (B 77) und der Landesstraße (L 328) mit ihren Zu- und Abfahrten sowie das angrenzende Wohngebiet Nienlanden. Jenseits der B 77 erstrecken sich vergleichsweise großflächige Gewerbeflächen.

Die Siedlungsstruktur Nienlandens ist durch Einzelhausbebauung und relativ große Gärten geprägt, so dass eine gute Durchgrünung besteht. Das Gewerbegebiet weist großvolumige Baukörper und einen hohen Versiegelungsanteil auf. Der optische Bezug zwischen dem Plangebiet und dem Gewerbegebiet ist aufgrund der trennenden Wirkung der Bundesstraße mit begleitenden Grünstrukturen jedoch gering.

Die Kulturlandschaft im Umfeld des Plangebietes ist durch den Ackerbau bestimmt. Die Größen der Ackerschläge variieren und werden durch ein mehr oder weniger engmaschiges Knicknetz unterteilt. Zusammenhängende Grünlandbereiche finden sich vor allem in der Jenenau-Niederung.

Das Plangebiet liegt an der Nahtstelle zwischen Wohnbebauung und Kulturlandschaft. Die geplanten Erweiterungsflächen im südlichen Teile bilden in ihrer Ausprägung als Ackerflächen mit randlichen Knickstrukturen einen typischen Bestandteil der örtlichen Kulturlandschaft. Das bestehende Betriebsgelände gliedert sich an die Wohnbebauung an. Die bauliche Verdichtung befindet sich im nördlichen Teil des Grundstücks in einer Tiefe, die der

Ausdehnung der Nachbargrundstücke entspricht. Das zum Betrieb gehörige Wohnhaus mit Garten fügt sich in das Siedlungsbild der Straße ein. Die bauliche Ausnutzung des betrieblich genutzten Teiles ist hinsichtlich der Gebäudegröße und –anzahl sowie der Flächenversiegelung höher als im Umfeld, aber für einen Gewerbestandort noch immer vergleichsweise kleinteilig. Die Gebäudehöhen fügen sich in das umgebende Ortsbild ein.

Den südlichen Teil der bestehenden Betriebsfläche prägen randlich aufgestellte Hochregallager und Container sowie die Nutzung als Abstellfläche für die Betriebsfahrzeuge.



Abb. 8: Luftbildaufnahme – engeres Umfeld

aus: DANord 2019

Das bestehende Betriebsgelände wird im Süden von Knicks und im Norden von sonstigen Gehölzstrukturen eingefasst. Der Erweiterungsbereich ist im südlichen Grenzverlauf jedoch offen, so dass eine Einsehbarkeit der Erweiterungsfläche von Süden gegeben ist.

Die Topographie des Gemeindegebietes ist generell wenig bewegt. Der Geltungsbereich weist eine sehr geringe Reliefenergie auf und erstreckt sich auf eine durchschnittliche Geländehöhe von ca. 6 müNHN..

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt das Landschaftsbild mit seiner Prägung durch landwirtschaftliche Produktionsflächen und kleinteilige gewerbliche Strukturen im Plangebiet erhalten.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Im Plangebiet werden die Veränderungen des Landschaftsbildes in erster Linie durch die geplanten baulichen Anlagen verursacht, die in der freien Landschaft als Beeinträchtigung empfunden werden. Ein bisheriger Teil der Kulturlandschaft wird zum Siedlungsbereich.

Dabei kommt besonders zum Tragen, dass auf gewerblichen Bauflächen eher großvolumige Baukörper zu erwarten sind, die deutlich von der vorhandenen, kleinteiligere Siedlungsstruktur abweichen.

Zur Einbindung des geplanten Gewerbegebietes in das Landschaftsbild werden aufgrund der Ortsrandlage des Vorhabengebietes regelnde Festsetzungen zu Gelände- und Gebäudehöhen sowie landschaftsgerechte Eingrünungsmaßnahmen getroffen.

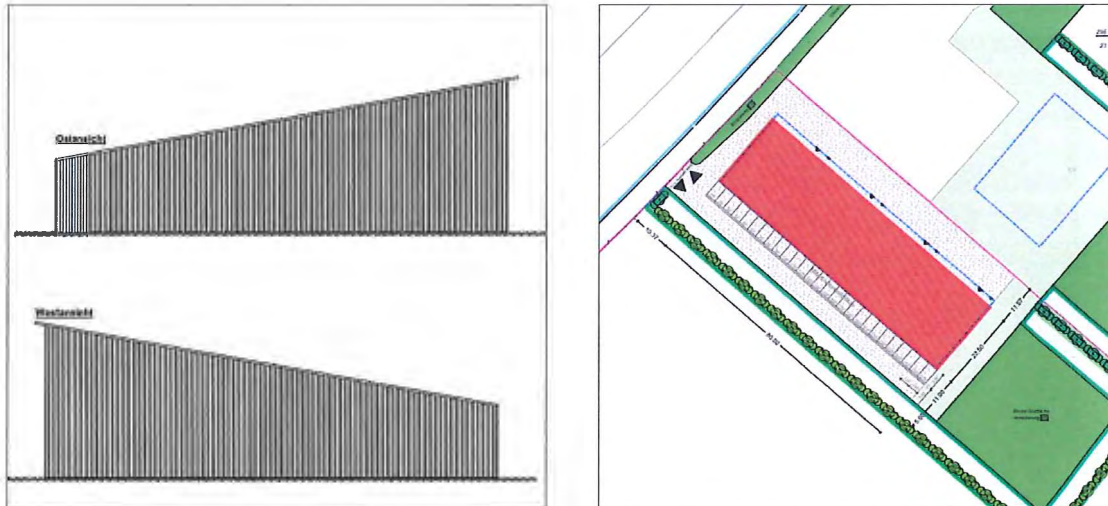


Abb. 9+10: Ausschnitte aus den Bauantragsunterlagen Stand Mai 2019 – Dipl.Ing.Koll, Schülp

Die südlich, in GE 3 geplante Halle wird daher mit einem zu Landschaft abfallenden Pultdach ausgebildet. Vorgesehen ist eine Außenwandgestaltung mit Sandwichplatten und eine Bedachung mit Trapezblechen. Bei einer Anbringung von PV Modulen wird eine bündige Montage ohne Aufständereien vorgenommen.

Die Halle innerhalb des GE 2 ist mit der Ausgestaltung eines Satteldaches geplant und mit einer zu den Plangebietsrändern traufständigen Gebäudestellung, um auch hier die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren und Betriebsabläufe in Richtung Süden, von der angrenzenden Wohnbebauung abgewandt, zu lenken.

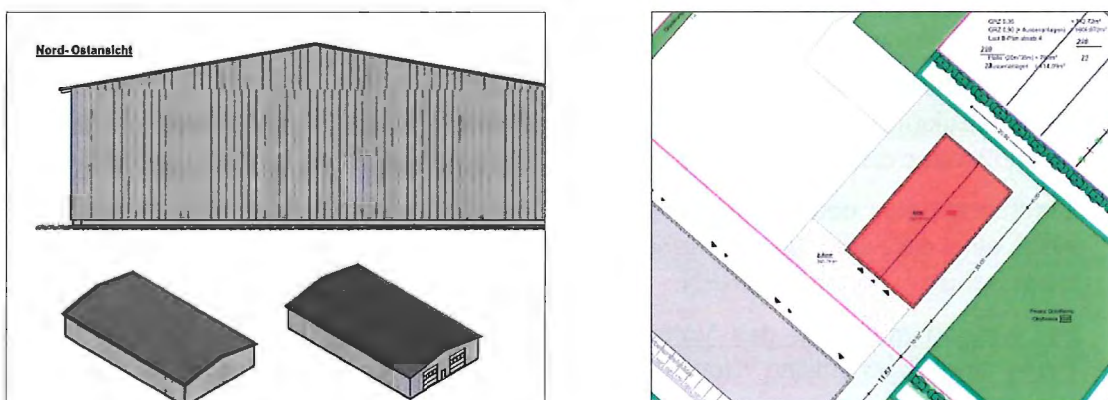


Abb. 11+12: Ausschnitte aus den Bauantragsunterlagen Stand Mai 2019 – Dipl.Ing.Koll, Schülp⁴

Es ist geplant, die vorhandenen Gehölzstrukturen an den Außenrändern des Plangebietes zu erhalten und im Süden entlang der offenen Grenzen durch Knick-Neuanlagen zu ergänzen, um so die Eingrünung der Gewerbeflächen zu sichern. Die Festsetzungen von privaten Grünflächen mit der Anpflanzung von Obstgehölzen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze stärkt diese Absicht.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wirken sich in erster Linie durch die geplanten Baukörper erheblich auf das Schutzgut Landschaft aus. Die Festsetzungen zur Gebäudehöhe sowie der randlichen Grünflächen und Knickneuanlagen gewährleisten eine Einbindung in die umgebende Landschaft und das Ortsbildes, so dass die Wirkung auf das Landschaftsbild zwar eine Veränderung bedeutet, aber als wenig beeinträchtigend eingestuft werden kann.

2.1.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Kulturgüter und Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, sowie archäologische Denkmale sind von den Planungen nicht betroffen.

Entlang der Bundesstraße gilt gem. §9 Abs. 1 Fernstraßengesetz eine Anbauverbotszone von 20 m, welche mit der westlichen Geltungsbereichsgrenze zusammenfällt. In dieser Zone sind bauliche Anlagen grundsätzlich unzulässig.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Anbauverbotszone wird beachtet. Innerhalb des Streifens sieht der Bebauungsplan keine baulichen Anlagen vor.

Die Planung hat somit keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter im Umfeld des Geltungsbereiches.

2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

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

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

3.1 SCHUTZMAßNAHMEN

- Der Boden wird außerhalb der einzelnen Bauflächen nicht weiter verdichtet und grundsätzlich nicht verunreinigt.

(Schutzgut Boden)

- Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen. Baufeldräumung und Rodungsarbeiten nur in dem Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02.
(Schutzgut Tiere)
- Die entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze als zu erhalten gekennzeichnete Wallhecke ist in ihrer Eigenart als doppelreihiger Knick zu erhalten, in ihrer Entwicklung nicht zu beeinträchtigen und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen von regionaltypischen Knickgehölzen zu ergänzen.
(Schutzgut Pflanzen/ Tiere/ Landschaft)
- Der Erdwall ist an den geplanten Durchfahrten durch eine Ausbildung von Knickköpfen vor Abtrag und Anfahrt zu schützen.
(Schutzgut Pflanzen/ Tiere/ Landschaft)
- Entlang der als zu erhalten gekennzeichneten Knicks ist auf den angrenzenden Flächen ein 5 m breiter Saumstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig. Eine Verwendung von geschlossenen baulichen Grundstückseinfriedungen wie Mauern oder Winkelstützen sind nicht zulässig, ebenso der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln. Die Unterhaltung der Fläche erfolgt extensiv durch eine 1 bis 2x jährliche Mahd.
(Schutzgut Pflanzen/ Tiere/ Landschaft)
- Schutz der Saumstreifen und Grünflächen vor Überfahren und vor Materiallagerung durch entsprechende Markierung bzw. Abgrenzung.
(Schutzgut Pflanzen/ Tiere/ Landschaft)
- Eine Eindeckung von Dachflächen über 50 m² mit unbeschichteten Metallelementen ist nicht zulässig.
(Schutzgut Wasser)

3.2 MINIMIERUNGSMÄßNAHMEN

- Eingrünung des Gebietes durch die Ausweisung von privaten Grünflächen und Anpflanzungen an den Außengrenzen des Geltungsbereiches.
(Schutzgut Pflanzen/ Tier/ Landschaft/ Klima)
- Das anfallende Oberflächenwasser aus der geplanten Betriebserweiterung wird auf dem Grundstück versickert. Die Versickerung erfolgt oberflächlich über den bewachsenen Oberboden.
(Schutzgut Wasser)
- Die geplanten Gebäudehöhen orientieren sich an der Nachbarbebauung bzw. dem Ortsbild und nehmen zum Ortsrand ab.
(Schutzgut Landschaft)
- Vermeidung großflächiger Geländeauf- oder abtragungen durch Orientierung der Erschließungsmaßnahmen an den vorhandenen Geländehöhen.
(Schutzgut Landschaft/ Boden)

3.3 AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich am Kompensationserlass (2013) sowie an den Durchführungsbestimmungen zum Knick-schutz (2017).

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

Eingriff – Schutzgut Boden/ Arten und Lebensgemeinschaften/ Wasser**Beeinträchtigung durch Versiegelung bisher unversiegelter Bodenflächen**Bauflächen mit GRZ 0,30 (GEe 1):Grundstücksflächen: 5.575 m²bebaubare Flächen bei GRZ 0,30: 1.675 m²zzgl. Für Nebenanlagen und Zufahrten bis GRZ 0,9 3.345 m²

abzgl. Bestand (genehmigte Fläche Firmengelände):

Gebäude und hochbauliche Anlagen: - 1.380 m²Fahrflächen - 800 m²Lagerfläche (teilversiegelt: 3.150 x 0,3) -945 m²

Neuversiegelung GEe 1 1.895 m²Bauflächen mit GRZ 0,35 (GEe 2):Grundstücksflächen: 2.130 m²bebaubare Flächen bei GRZ 0,35: 745 m²zzgl. Für Nebenanlagen und Zufahrten bis GRZ 0,9 1170 m²Bauflächen mit GRZ 0,55 (GEe 3):Grundstücksflächen: 4365 m²bebaubare Flächen bei GRZ 0,55: 2.400 m²zzgl. Für Nebenanlagen und Zufahrten bis GRZ 0,9 1.530 m²

Neuversiegelung gesamt: 7.740 m²

Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen 1: 0,5

| | |
|---|----------------------------|
| Ausgleichserfordernis Schutzgut Boden gesamt: | 3.870 m² |
|---|----------------------------|

Eingriff – Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften/ Landschaft**Beeinträchtigungen durch entfallenden Knick / Funktionsverlust****Entfallende Knickstruktur**

Knick Zentrum Geltungsbereich 98 lfm

Knickstück Westen, geplante Einfahrt Mitarbeiterstellplätze 2 lfm

100 lfm

Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen 1: 2

Ausgleichserfordernis: 200 lfm

Entwidmete Knickstruktur

Knick entlang Straße ‚Am Damm‘ 84 lfm

Ausgleich bei Erhalt des Knicks, aber Entwidmung des Biotopstatus 1: 1
Ausgleichserfordernis: 84 lfm

Erforderlicher Knickersatz gesamt: 284 lfm

Geplanter Ausgleich:

Der erforderliche Ausgleich wird durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vollständig innerhalb des Plangeltungsbereiches erbracht.

Knick-Neuanlagen

298 lfm

Für die Neuanlage eines Knicks ist zunächst ein Knickwall aufzusetzen und nach Setzung des Bodenmaterials in der folgenden Pflanzperiode mit einer Auswahl standortgerechter, regionaltypischer Gehölze der heimischen Knickvegetation zu bepflanzen.

- Abmessungen des Walles nach Setzung:
 Höhe: 1,40 m
 Fußbreite: 3,00 m
 Kronenbreite: 1,10 m (leicht ausgemuldet)
- Pflanzenqualitäten: 25 Stck/ 10 m – zweireihig versetzt:
 Heister: verpfl. Hei, 100-125
 Sträucher: verpfl. Str., 3 Triebe, 60-100
- Schutz der Anpflanzungen vor Wildverbiss und Pflege des Knicks entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.

Es sind alle 40-60 laufende Meter Knick ein Überhälter zu pflanzen. Die Überhälter sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- Anpflanzen von Überhältern
 Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpfl. o.B., StU 10-12
 Artenauswahl: Fagus sylvatica, Quercus robur

Bepflanzung

Die Knickwälle sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (ab 2020 mit gebietsheimischer Herkunft) folgender Arten zu bepflanzen:

Hasel (*Corylus avellana*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Weißdorn (*Crataegus div. spec.*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Stieleiche (*Quercus robur*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Hängebirke (*Betula pendula*), Wildbirne (*Pyrus pyraster*), Wildapfel (*Malus communis*), Grauweide (*Salix cinerea*), Ohrweide (*Salix aurita*), Faulbaum (*Frangula alnus*).



Abb. 13: Auszug aus dem Merkblatt zum Knickschutz,
Herausg.: Untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Rendsburg 2019

Knicksaumstreifen**3960 m²**

Entlang der als zu erhalten und neuanzulegenden Knicks ist auf den angrenzenden Flächen ein 5 m breiter Saumstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig. Eine Verwendung von geschlossenen baulichen Grundstückseinfriedungen wie Mauern oder Winkelstützen sind nicht zulässig, ebenso der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln. Die Unterhaltung der Fläche erfolgt extensiv durch eine 1 bis 2x jährliche Mahd.

Die Saumstreifen sind vor Überfahren und vor Materiallagerung durch feste Markierungen zu schützen.

Als Abgrenzung der als privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Obstwiese festgesetzten Fläche zur angrenzenden Kompensationsfläche sind auf der Grenze 3 Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

- | | |
|-------------------|---------------------------------------|
| - Pflanzqualität: | Hochstamm, 3x verpfl. o.B., StU 12-14 |
| Artenauswahl: | Cydonia oblonga (Apfelquitte) |
| | Malus domestica (Apfel) |
| | Prunus avium (Süßkirsche) |
| | Pyrus communis (Birne) |

4. PLANUNGALTERNATIVEN

Gemäß Nr. 2d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

4.1 STANDORTALTERNATIVEN

Alternativen zum Standort sind aufgrund der Bestandssituation auf Ebene des Bebauungsplanes nicht untersucht worden. Nähere Betrachtungen zur Standortwahl sind der Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

4.2 PLANUNGALTERNATIVEN

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden Alternativen in der Art der Ausdehnung der gewerblichen Bauflächen in östliche Richtung, d.h. in Richtung der Wohnbauung am ‚Sandgang‘ diskutiert. Die ersten Planungen sahen eine längere Halle vor und somit eine nach Osten tiefere Ausnutzung des Geltungsbereiches. Die dadurch zwischen geplanter Halle und vorhandener Wohnbauung entstehende Restfläche sollte für die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses gesichert werden. Im Rahmen der weiteren Überlegungen wurde deutlich, dass bei Umsetzung dieser Variante, die vorhandene Löschwasserversorgung nicht ausreicht und die Anlage eines Löschwasserteiches notwendig wäre. Die hierdurch verursachten Mehrkosten führten zu einer anschließenden Reduzierung der baulichen Ausnutzung des Planungsgebietes.



Abb. 14: BPlanentwurf – Nov. 2018 – GSP



Abb. 15: Löschwasserteich – Feb. 2019 – Petersen&Part. Ing.

Weiterhin gab es seitens des Vorhabenträgers den Wunsch, ein Teil der in seinem Eigentum befindlichen Flächen zwischen Bundesstraße 77 und der Anschlussstelle Jevenstedt für Kompensationsmaßnahmen zu nutzen. Diese Flächen wurden seitens der Unteren



Naturschutzbehörde als verbindliche Ausgleichsfläche abgelehnt, da ihr aufgrund der Insellage die Vernetzung zu umgebenden Biotopen fehlt und ein Individuenaustausch nur stark eingeschränkt möglich ist. Gleichzeitig ist die Fläche für den Aufbau eines stabilen, eigenständigen Biotoptyps zu klein.

Abb. 16: Auszug aus LP Fachbeitrag – Stand Sept. 2019 – Franke's LuO

5. STÖRFALLRELEVANZ

Gemäß Nr. 2e der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (2012) ist dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen störfallrelevanten Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Umgebungsnutzungen ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt, um der Zunahme einer Gefährdung der menschlichen Gesundheit und der Umwelt entgegen zu wirken. Dieser Abstand ist sowohl bei der Planung von störfallrelevanten Betriebsbereichen als auch im Rahmen der Bauleitplanung für schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld vorhandener störfallrelevanter Anlagen zu berücksichtigen. Schutzbedürftige Nutzungen sind u.a. Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen, Erholungsgebiete und Stätten mit erhöhtem Publikumsverkehr.

Die EU-Richtlinie wurde mit dem § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) in deutsches Recht umgesetzt.

Der Leitfaden KAS-18 (Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG) der Kommission für Anlagensicherheit definiert Achtungsabstände für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse als Beurteilungshilfe, welche je nach Art und Menge der gehandhabten Stoffe 200 (Klasse I) bis 1.500 m (Klasse IV) betragen.

Der Bebauungsplan Nr. 20 weist ein eingeschränktes Gewerbegebiet aus. Dabei handelt es sich nicht um eine schutzbedürftige Nutzung im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Somit entfällt die Detailprüfung.

6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Gemäß Nr. 3a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Für die Umweltprüfung wurden die beim Amt Jevenstedt und dem Kreis Rendsburg-Eckernförde vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen des Scoping eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes verschiedenen Ortsbesichtigungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen. Im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 20 wurden bzw. werden zu den Themenbereichen Schall und Entwässerung Gutachten erstellt oder Fachplanungen durchgeführt. Die Ergebnisse bzw. Zwischenergebnisse dieser Untersuchungen standen für die vorliegende Umweltprüfung zur Verfügung.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht.

6.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Gemäß Nr. 3b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan schließt die Gemeinde zur Überwachung und Durchführung der festgesetzten Maßnahmen einen differenzierten

Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger, der die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Detail festlegt.

7. ZUSAMMENFASSUNG

Gemäß Nr. 3c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Sicherung und Erweiterung eines bestehenden Gewerbestandortes im Ortsteil Nienlanden der Gemeinde Jevenstedt soll die erforderliche Umstrukturierung und Anpassung des ansässigen Betriebes an die Marktanforderungen und damit der Verbleib des Betriebsstandortes in der Gemeinde Jevenstedt ermöglicht werden.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich, wobei der Verlust von unversiegelter Boden- und Agrarnutzfläche und die Beseitigung oder Entwidmung von Knicks sowie der Eingriff in das Landschaftsbild zu den erheblichsten zählen. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch entsprechende Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt.

8. VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN

Gemäß Nr. 3d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

DEUTSCHER WETTERDIENST – Klimadaten, 2019 abgerufen über: www.schleswig-holstein.de und www.windfinder.com

DIE MINISTERPRÄSIDENTIN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2000) – Regionalplan für den Planungsraum III, Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster

GEMEINDE JEVENSTEDT (1977) – Flächennutzungsplan

GEMEINDE JEVENSTEDT (2001) - Landschaftsplan

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN (2016) - Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein (Teil A und Teil B),

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN - Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein, 2019 abgerufen über: www.umweltdaten.landsh.de

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN - Niederschlagsverteilungskarte – Langjähriger mittlerer Jahresniederschlag (1981 – 2010) auf Datenbasis des Deutschen Wetterdienstes - 2019 abgerufen über www.schleswig-holstein.de (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Beschreibung der FFH-Gebiete, 2019 abgerufen über www.schleswig-holstein.de (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2000) - Landschaftsrahmenplan für das Gebiet der Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster (Planungsraum III)

1 Laim Consult GmbH, Bargteheide (11.03.2020): Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 ‚Am Damm‘ der Gemeinde Jevenstedt

2 Grundbauingenieure Schnoor + Brauer GmbH Co KG, Bredenbek (01.02.2019): Vorabzug Bohrsondierungen

3 Petersen & Partner Beratende Ingenieure GmbH, Kiel (22.10.2019): Entwässerungskonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 ‚Am Damm‘ der Gemeinde Jevenstedt

4 Ingenieurbüro für Statik und Konstruktion – Dipl.Ing. Hauke Koll, Schülpl (Sept. 2019) Bauantragsunterlagen zum Neubau der Hallen in GE2 und GE3

Witt, Jan Dachdeckermeister (22.10.2019): Beschreibung der Bestandsgebäude

Franke's Landschaften und Objekte, Kiel (25.09.2019) – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 20 Gemeinde Jevenstedt – Bestand Bl. Nr. 21707338_01 – M 1:1.000

Franke's Landschaften und Objekte, Kiel (14.10.2019) – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 20 Gemeinde Jevenstedt – Entwurf Bl. Nr. 21707338_02 - M 1:1.000

Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jevenstedt hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sitzung

am 12.11.2020 gebilligt.

Jevenstedt, den 17.11.2020



Der Bürgermeister



Aufgestellt durch:

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

FRANKE's
LANDSCHAFTEN und OBJEKTE