

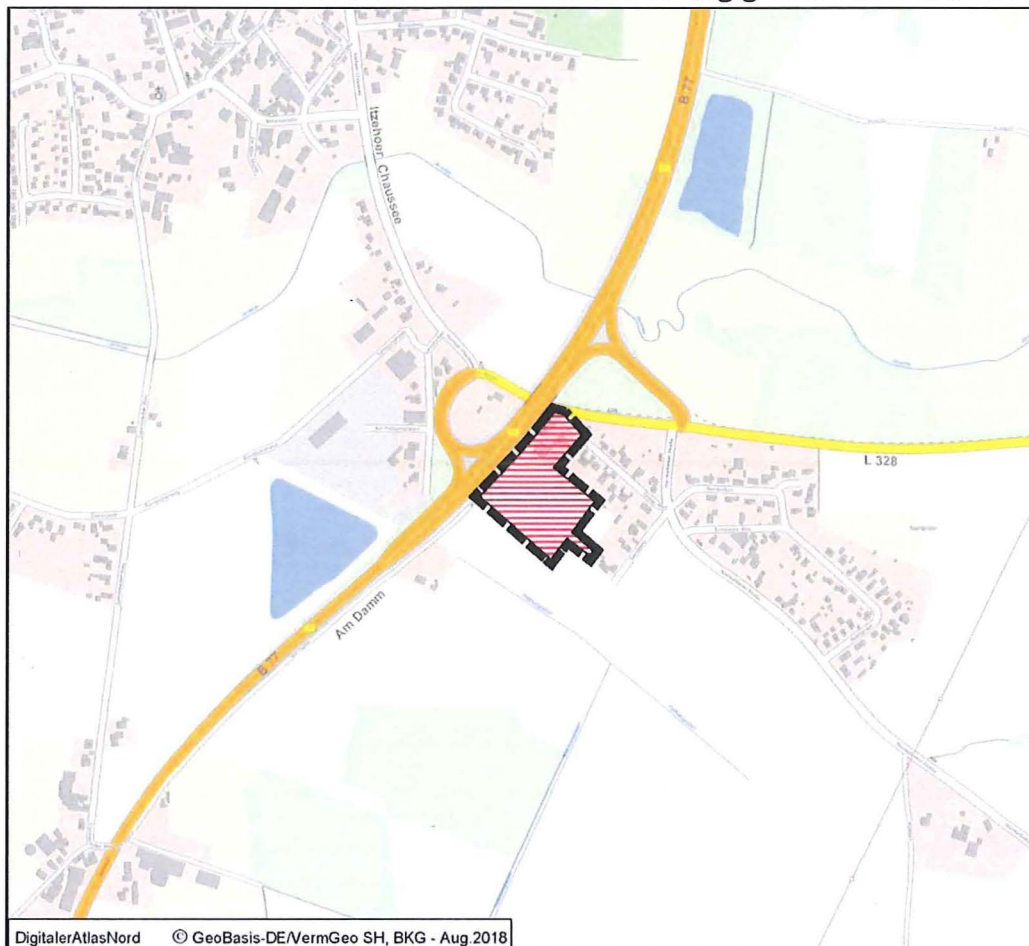
Gemeinde Jevenstedt

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20

„Am Damm“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB



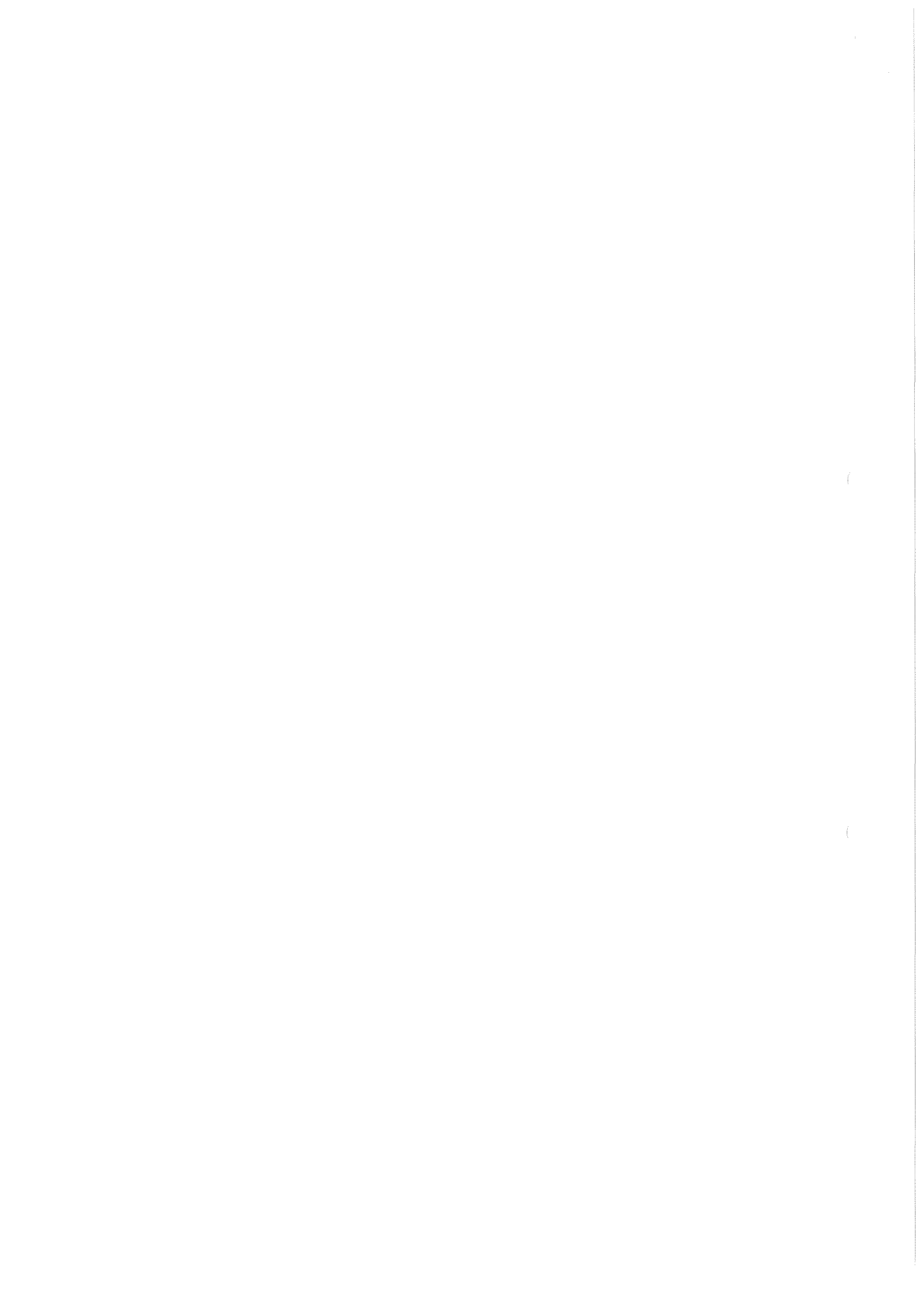
Bearbeitung:

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

Paperbarg 4 · 23843 Bad Oldesloe

Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79

eMail oldesloe@gsp-ig.de



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	3
2	Verfahrensablauf.....	3
3	Ausgangssituation, Ziele und Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Jevenstedt.....	4
4	Planungsalternativen	5
5	Berücksichtigung der Umweltbelange	6
5.1	Schutzgüter	6
5.2	Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs-, und Ersatzmaßnahmen	12
6	Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	14

1 Allgemeines

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB:

Nach § 10 Abs. 3 i.V.m. § 12 BauGB wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20 wirksam. Ihm ist gemäß § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 Verfahrensablauf

Rechtsgrundlage für die Durchführung des Verfahrens ist das 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).

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 ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 17.01.2019 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 01/2019 erfolgt.

Der Bebauungsplan Nr. 20 wurde im Regelverfahren durchgeführt. Gemäß der §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a wurde eine Umweltprüfung (UP) mit abschließendem Umweltbericht durchgeführt.

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 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 wurden am 18.12.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. 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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.12.2019 bis 10.01.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 21.11.2019/05.12.2019 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 21/2019 und 22/2019 ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 21.11. und 05.12.2019 im amtlichen Bekanntmachungsblatt hingewiesen.

Die Öffentlichkeit hatte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 02.12.2019 bis 10.01.2020 abzugeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.11.2019 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben.

Aufgrund der im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.07.2020 bis 11.08.2020 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde am 16.07.2020 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 13/2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jevenstedt hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.11.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

3 Ausgangssituation, Ziele und Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Jevenstedt

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.

Es ist beabsichtigt, die Fläche des Plangebietes als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) 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.

Folgende rechtliche Rahmenbedingungen und übergeordnete planerische Vorgaben wurden bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Jevenstedt berücksichtigt:

- der **Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010)**, insbesondere die Aussagen zur Siedlungsentwicklung
- der **Regionalplan für den Planungsraum III (RP III)**
- der **Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (Fortschreibung 2016 – 2025)**
- der derzeit wirksame **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Jevenstedt

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 Fläche des Vorhabengebietes befindet sich im Bereich Nienlanden der Gemeinde Jevenstedt. Innerhalb des Ortsteiles Nienlanden 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 Gartenflächen 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.

Die Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 sieht eine gewerbliche Entwicklung des bestehenden Dachdeckereibetriebes vor. Eine weitere grundsätzliche Ausweisung von gewerblichen Bauflächen ist mit dem geplanten Vorhaben nicht verbunden und seitens der Gemeinde Jevenstedt nicht beabsichtigt.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten sieht die Planung eine Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO vor.

4 Planungsalternativen

Zur Prüfung von Planungsalternativen wurde auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes eine entsprechende Prüfung durchgeführt.

Neben einer Prüfung einer möglichen gewerblichen Entwicklung an der Nienkattbeker Straße sowie innerhalb des Gewerbegebietes Tinnstücken kommt die Alternativenprüfung zu dem Ergebnis, dass

weitere Flächen im Umfeld des Betriebsstandortes, die grundsätzlich hinsichtlich eines baulichen Anschlusses an den Siedlungskörper städtebaulich begründbar und vertretbar wären, nicht bestehen.

Die kleinräumige gewerbliche Entwicklung kommt ausschließlich einem bereits bestehenden ortsansässigen Betrieb zu Gute.

5 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die im § 2 Abs. 4 BauGB geforderte Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden sollen, wurde durchgeführt. Dieser Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist der Begründung als Teil 2 beigelegt worden.

Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse zusammen. Als zentraler Aspekt des Umweltberichtes erfolgt eine schutzgutbezogene Analyse. Hierin werden der derzeitige Zustand der Umwelt anhand einzelner Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens dargestellt.

5.1 Schutzgüter

Als zentraler Aspekt des Umweltberichtes erfolgt eine schutzgutbezogene Analyse. Hierin werden der derzeitige Zustand der Umwelt anhand einzelner Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens dargestellt.

Schutzgut Mensch

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 planungsrechtlichen Sicherung von Gewerbeflächen und eines im Parallelverfahren aufgestellten 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.

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 sicherzustellen, dass die schützenswerten Wohnnutzungen innerhalb des Geltungsbereiches nicht durch Gewerbe- und Verkehrslärm beeinträchtigt werden. Um dieses beurteilen zu können, erfolgte eine **schalltechnische Untersuchung**. Aufgrund der Bestandssituation mit Wohn- und Gewerbenutzungen wurden bei der Beurteilung die Orientierungswerte für Mischgebiete herangezogen. Es erfolgte eine Berücksichtigung der Emissionen der Fahrten auf dem Betriebsgrundstück, ebenso die der Be- und Entladung und der Betriebsgeräusche der Werkstätten oder der eingesetzten technischen Geräte und die Belastungen aus dem umgebenden

Verkehrslärm. Letzter führt innerhalb des Geltungsbereiches zu Überschreitungen der Orientierungswerte nachts für Gewerbegebiete. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können jedoch durch passive Schallschutzmaßnahmen oder entsprechende Grundrissgestaltung geschaffen werden. Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen oder Balkone sind mit Einschränkungen zulässig, wenn der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags nicht um mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

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 Flächennutzungsplanänderung wirkt sich hinsichtlich der Standort- und Betriebssicherung überwiegend positiv auf das Schutzgut Mensch aus. Mit der Bereitstellung eines bedarfsgerechten und erweiterbaren Gewerbestandortes für einen Handwerksbetrieb können Arbeitsplätze gesichert sowie geschaffen und der Nachfrage nach Handwerksleistungen in der Region entsprochen werden.

Schutzgut Tiere

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 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 vorbereitende Bauleitplanung der Prüfung im Einzelfall nicht vorgehen. 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 entweder aufgrund der Störungstoleranz der vorkommenden Arten und der in der Umgebung vorhandenen Ausweichquartiere nicht verwirklicht, oder ist ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Schaffung von Ausweichquartieren zu vermeiden.

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. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als gering eingestuft werden.

Schutzgut Pflanzen

Mit der durch die Flächennutzungsplanänderung ermöglichten Änderung der Nutzung des Plangebietes sind der Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie Eingriffe in vorhandene Knicks verbunden.

Der Flächennutzungsplan trifft keine separaten Aussagen zur Entwicklung der Knicks im Geltungsbereich, sondern verlagert dies auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Danach ist vorgesehen, den innerhalb der geplanten Gewerbeflächen liegenden Knick größtenteils zu beseitigen. Die randlichen Knicks und Gehölzstrukturen bleiben erhalten.

Der Knickverlust durch die Beseitigung des zentral verlaufenden Knicks im Zuge der geplanten Baumaßnahmen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung intern kompensiert.

Der ‚Am Damm‘ verlaufende Knick soll aufgrund der intensiven Randbeeinträchtigungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entwidmet, d.h. durch Festsetzung in seinem Bestand erhalten werden, jedoch den gesetzlichen Schutzstatus als Biotop verlieren. Damit wird der Gehölzbestand gesichert und gleichzeitig den durch die veränderte Flächennutzung bedingten Beeinträchtigungen bzw. dem ökologischen Funktionsverlust des Knick-Biotopes Rechnung getragen. Für die Entwidmung des Knicks ist im Bebauungsplan ebenfalls Knickersatz zu berücksichtigen.

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 notwendig wird.

Die zu erhaltenden, wie auch die geplanten Knicks werden durch festgesetzte Saumstreifen in ihrem Fortbestand gesichert. Knick-Neuanlagen sind entlang der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze geplant. Im Umfeld dieser Knicks werden die östlichen Bereiche des Planungsgebietes als private Grünflächen dargestellt. 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 das Schutzgutes eher positiv und als wenig erheblich negativ einzustufen.

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.

Schutzgut Fläche

Größe des Geltungsbereiches: ca. 1,97 ha

Planung:

Gewerbliche Baufläche: ca. 1,51 ha

Private Grünfläche: ca. 0,46 ha

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Plangebiet die Weiternutzung einer bereits gewerblich genutzten Außenbereichsfläche sowie die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zu genauer definierten gewerblichen Zwecken möglich. Eine Konkretisierung der Darstellung hinsichtlich der geplanten Kompensationsflächen erfolgt auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht.

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.

Schutzgut Boden

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.

Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf der Grundlage des Kompensationserlasses (2013).

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.

Schutzgut Wasser

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.

Nach derzeitigem Planungsstand soll das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser vollständig innerhalb des Plangebietes versickert werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind der damit verbundene Flächenbedarf sowie erforderliche Festsetzungen zu Versickerungsmaßnahmen zu berücksichtigen. 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.

Vorgesehen ist die Anlage eines Versickerungsbeckens. Bei der Entwässerungsplanung ist jedoch zu beachten, dass im Bereich von Versickerungsanlagen der für eine Versickerung erforderliche Mindestabstand des Grundwassers einzuhalten ist. Angesichts des ermittelten Grundwasser-Flurabstandes von 1,80 m und einer voraussichtlich benötigten Beckentiefe von 0,80 m ist eine differenzierte Planung in den nachfolgenden Umsetzungsschritten erforderlich.

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 Flächennutzungsplanänderung aufgrund des erhöhten Oberflächenabflusses als erheblich einzustufen. Eine Minimierung der zu erwartenden Beeinträchtigung kann durch die Versickerung des Regenwassers vor Ort erreicht werden.

Schutzgut Klima

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 kann diesem Effekt im

Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung von maximalen Versiegelungsanteilen, Begrünungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Versickerung des Oberflächenwassers entgegengewirkt werden.

Mit Treibhausgasemissionen ist durch die Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

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.

Schutzgut Luft

Durch die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes 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 Maßnahme 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.

Schutzgut Landschaft

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, kleinteiligeren Siedlungsstruktur abweichen.

Zur Einbindung des geplanten Gewerbegebietes in das Landschaftsbild werden aufgrund der Ortsrandlage des Vorhabengebietes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung regelnde Festsetzungen zu Gelände- und Gebäudehöhen sowie landschaftsgerechte Eingrünungsmaßnahmen erforderlich. 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 Darstellung von privaten Grünflächen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes sind erste Hinweise auf die verbindlichen Festsetzungen des im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die Flächennutzungsplanänderung wirkt sich in erster Linie durch die geplanten Baukörper erheblich auf das Schutzgut Landschaft aus. Sofern in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen getroffen werden, welche eine Einbindung in die umgebende Landschaft und das Ortsbild gewährleisten, haben die Darstellungen keine erheblich beeinträchtigende Wirkung.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Entlang der Bundesstraße gilt gemäß §9 Abs. 1 Fernstraßengesetz eine Anbauverbotszone.

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

5.2 Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs-, und Ersatzmaßnahmen

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

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) zulässig.
- 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 5m 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)

Minimierungsmaßnahmen

- 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)

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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

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

- Ausgleichserfordernis Schutzgut Boden gesamt: 3.870 m²

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.

- Knicksaumstreifen 3960 m²

Entlang der als zu erhalten und neuanzulegenden Knicks ist auf den angrenzenden Flächen ein 5m 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.

- Erforderlicher Knickersatz gesamt: 284 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. Es sind alle 40-60 laufende Meter Knick ein Überhälter zu pflanzen. Die Überhälter sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- Knick-Neuanlagen 298 lfm

6 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Das Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 18.03.2019 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 18.12.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 erfolgte in der Zeit vom 02.12.2019 bis 10.01.2020.

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

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden Stellungnahmen bzgl. der zulässigen Nutzungen im Rahmen des Vorhabens sowie zu dem erstellten Schallgutachten vorgebracht, welche zu Anpassungen der textlichen Festsetzungen sowie der schalltechnischen Untersuchung geführt haben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.07.2020 bis 11.08.2020 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jevenstedt hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.11.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jevenstedt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Jevenstedt, den 17.11.20



Der Bürgermeister

Aufgestellt durch

GSP
Ingenieurgesellschaft mbH
Gerrit Störzgen Partner
Beratung Ingenieure 0261

23843 Bad Oldesloe