

BEGRÜNDUNG

ZUR

6. ÄNDERUNG

DES

FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER

GEMEINDE JEVENSTEDT

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

BESTEHEND AUS:

TEIL I:

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

TEIL II:

UMWELTBERICHT

**diese digitale Fassung entspricht
der genehmigten Ausfertigung**

**ZIELE,
GRUNDLAGEN
UND INHALTE**

**TEIL I
DER BEGRÜNDUNG**

ZUR

6. ÄNDERUNG

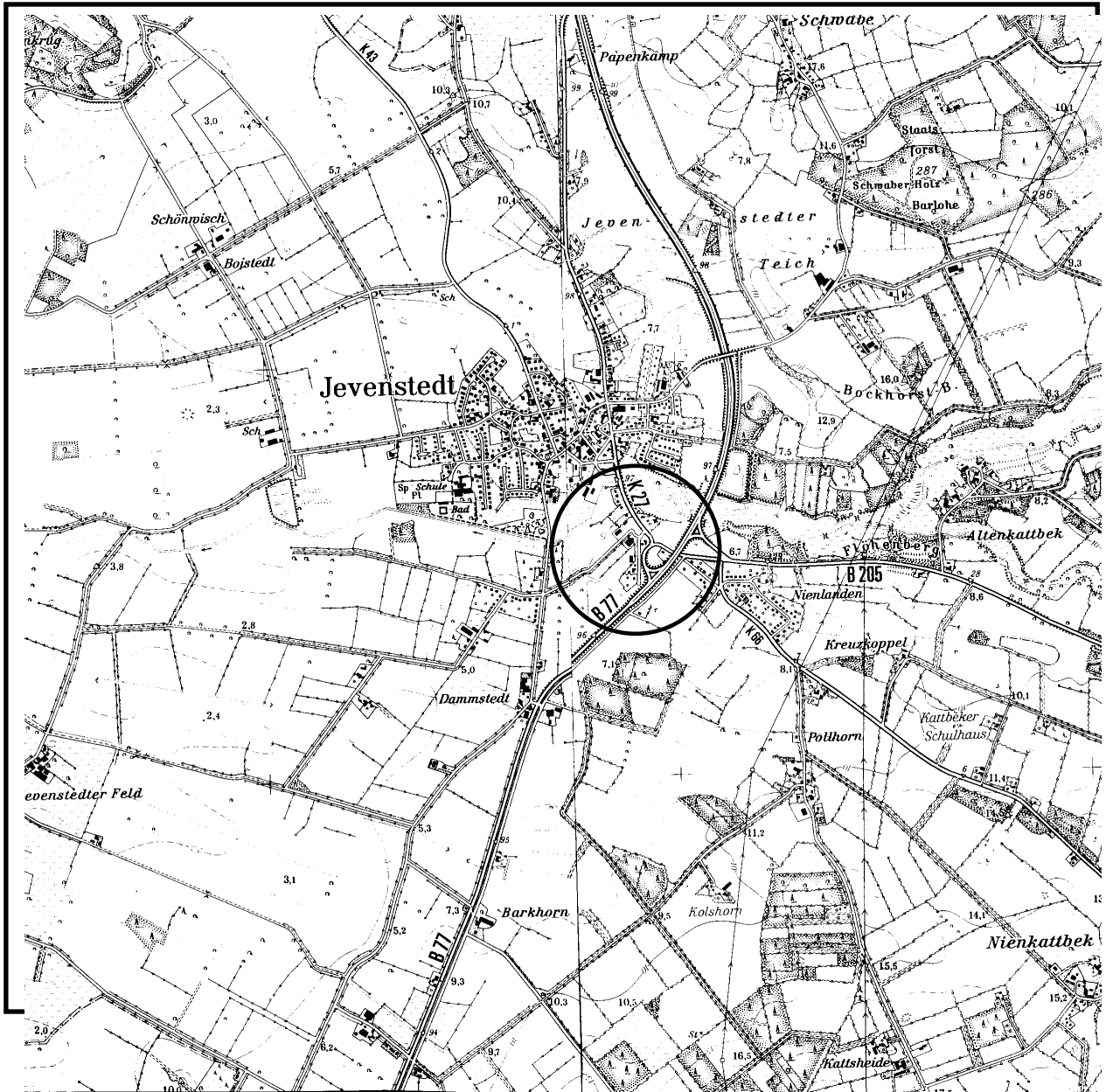
DES

FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER

GEMEINDE JEVENSTEDT

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE



**6. Änderung des Flächennutzungsplanes
der
Gemeinde Jevenstedt
Kreis Rendsburg-Eckernförde**

Verfahrensstand nach BauGB

§4(1)



§4(2)



§3(2)



§ 5



Stand: 22.02.2013

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgrundlagen , Raumordnung und Landesplanung, Gebietsentwicklungsplanung .. 1
2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung ... 2
3. Planungsziel 2
4. Ver- und Entsorgung, Altablagerungen, Denkmalschutz 3

Anlage:

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

1. Planungsgrundlagen , Raumordnung und Landesplanung, Gebietsentwicklungsplanung

Für die Gemeinde Jevenstedt gilt der Flächennutzungsplan, der am 05.07.1976 genehmigt worden ist. Zu diesem Bauleitplan wurden zwischenzeitlich 5 Änderungen erstellt, die das jetzige Plangebiet allerdings nicht betreffen. Die Flächennutzungsplanung weist für den jetzigen Geltungsbereich landwirtschaftliche Nutzflächen aus.

Diese 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 16 „Tinnstücken“ aufgestellt, da kurzfristig aktuelles Baurecht geschaffen werden soll. Damit die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 dem Entwicklungsgebiet des § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen, ist die Aufstellung dieser 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Auf die Begründung zum Bebauungsplan wird zusätzlich verwiesen, sie enthält detailliertere Planungsaussagen.

Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan für den Planungsraum III sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP: Amtsbl. Schl.-H., Seite 719).

Im Hinblick auf die gewerbliche Entwicklung von Gemeinden legt der LEP 2010 u.a. folgendes fest:

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

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

Insofern lässt sich die vorliegende Planung ursprünglich nicht aus dem Entwicklungsplan der GEP ableiten. Die Planung ist deshalb am 08.02.2012 im Arbeitsausschuss der GEP diskutiert worden, dabei wurde ein Tausch mit einer im nördlichen Bereich der Ortslage für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehenen Fläche (siehe Entwicklungsplan) thematisiert. Der Vorstand der GEP Entwicklungsagentur –EA / AÖR hat in den Sitzungen am 18.09. und 17.10.2012 über die Planung Tinnstücken beraten und eine grundsätzlich positive Aussage getroffen. Der Verwaltungsrat hat endgültig am 22.10.2012 unter TOP 4.5. beraten. Dabei wurde noch einmal explizit der Flächentausch vorgestellt. Die Gremien haben diesem Tausch und der dadurch veränderten Gebietsentwicklungsplanung ausdrücklich zugestimmt. Dies ergibt sich auch aus dem entsprechenden Protokollauszug der o. g. Sitzung, der zur Kenntnisnahme als Anlage der Begründung beigefügt ist.

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

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

Da sich ortsansässiges Gewerbe in dieses Bebauungsplangebiet ausdehnen will, macht es aus wirtschaftlichen und damit auch aus städtebaulichen Gründen Sinn, Gewerbe- gegen Wohnbauflächen zu tauschen. Eine Sicherung von Arbeitsplätzen vor Ort gewährleistet auch, dass die Arbeitnehmer weiterhin in Jevenstedt wohnen können. Müssten die Gewerbebetriebe den Ort wegen fehlender Perspektiven verlassen, würden auch einige Einwohner weg ziehen, was die Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur in Zeiten des demographischen Wandels noch mehr belasten würde. Es macht daher städtebaulich Sinn, mehr Gewerbeflächen auszuweisen und damit die vorhandene Wohnbe-

völkerung im Ort zu halten und Häuser- und Wohnungsleerstände zu verhindern, als noch neue Wohnbebauung vor zu sehen.

Die AÖR Gremien haben sich auch intensiv mit der Frage der Kompensation auseinandergesetzt. Eine direkte Abrechnung (Kompensation) Gewerbefläche zur wohnbaulichen Entwicklung wurde am Ende wegen methodischer Vorbehalte aufgegeben. Jedoch wurde ein pauschaler Ausgleich vorgenommen. In der Gemeinde Alt Duvenstedt soll über den Entwicklungsrahmen hinaus eine geringe wohnbauliche Entwicklung erfolgen. Der Vorstand hat sich darauf verständigt, dieser Erweiterung zu zustimmen. Aus Ausgleich dafür, wird im Rahmen der Fortschreibung des Entwicklungsplanes in Jevenstedt eine entsprechende Rücknahme des Entwicklungsrahmens vorgenommen.

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Die Lage des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb der Gemeinde Jevenstedt kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden. Das Plangebiet liegt südlich des Ortskernes von Jevenstedt, westlich der Itzehoer Chaussee, die die Kreisstraße 27 ist und nordwestlich der Bundesstraße 77.

Die genaue Gebietsbeschreibung lautet:

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

Die westlichen und südlichen Flächen des Plangebietes werden zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Auf der Westseite der Straße Tinnstücken liegt im Norden zunächst die Tennishalle von Jevenstedt, daran anschließend sind Handwerks- und Gewerbebetriebe, sowie ein landwirtschaftlicher Resthof und ganz im Süden ein Wohngebäude vorhanden. Bis zur Auffahrt zur Bundesstraße 77 schließen sich öffentliche Grünflächen an. Im Süden wird das Plangebiet durch den Pollhorngraben von einer großen Teichfläche getrennt. Westlich des Plangebietes liegen landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Nordwesten leitet die Bebauung entlang der Itzehoer Chaussee in die Ortsmitte von Jevenstedt über. Die Flächen östlich und südöstlich außerhalb des Geltungsbereiches sind durch die Verkehrsflächen der Bundesstraße 77 und deren Zufahrtsbereiche geprägt.

Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von 41 500 qm teilt sich in 26 540 m² gewerbliche Baufläche und 14 960 m² Mischbaufläche auf.

3. Planungsziel

Die Flächennutzungsplanung der Gemeinde Jevenstedt weist das Plangebiet noch als landwirt-

schaftliche Nutzflächen aus. Durch diese 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen westlich entlang der Straße Tinnstücken in einer Bautiefe Mischbau- und daran anschließend bis zum Pollhorngraben und dem Tinnstückenweg gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden. Sowohl durch diese Flächennutzungsplanung als auch die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 sollen Bauflächen geschaffen werden, um nichtstörende, ortsansässige Gewerbe- und Handwerksbetriebe dort unterbringen zu können.

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

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

Die ursprünglich für gewerbliche Baubereiche ortsplanerisch vorgesehene Fläche an der Straße „Am Diekgraben“ westlich der Itzehoer Chaussee im Norden von Jevenstedt steht aktuell nicht für eine gewerbliche Bebauung zur Verfügung. Ein Grunderwerb wäre dort zwar grundsätzlich möglich, ist aber bezogen auf eine rein gewerbliche Nutzung wirtschaftlich nicht umsetzbar. Für eine größere Fläche, die eine wohnbauliche und gewerbliche Nutzung erlaubt, ist derzeit kein Erschließungsträger vorhanden.

Es ist aber aus ortsplanerischen, wirtschaftlichen, sozialen und demographischen Gründen dringend notwendig, für die ortsansässigen Handwerksbetriebe entsprechende Bauflächen vorhalten zu können, die erweitern möchten. Dadurch kann verhindert werden, dass diese Betriebe in andere Ortschaften abwandern, wo entsprechende gewerbliche Bauflächen vorhanden sind. Die Gemeinde Jevenstedt ist daher sehr daran interessiert, kurzfristig aktuelles Baurecht für gewerbliche – und Mischbauflächen zu schaffen, um eine Abwanderung sowohl der Gewerbe- und Handwerksbetriebe als auch der damit zusammenhängenden Bevölkerungsgruppe zu verhindern. Aus diesem Grunde wurde nach Alternativen für die Ausweisung von Misch- und Gewerbeflächen gesucht. Dabei wurde ausschließlich die Fläche im Bereich Tinnstücken als geeignet ermittelt.

Aus diesen städteplanerischen Überlegungen heraus wird nunmehr durch diese Flächennutzungs-

planänderung eine Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen in Misch- und gewerbliche Bauflächen vorgenommen.

Nähere Einzelheiten zu Art und Maß der möglichen Bebauung, zur Erschließung und Ver- und Entsorgung regelt der Bebauungsplan Nr. 16, auf dessen Planwerk und dessen Begründung verwiesen wird.

Immissionsschutzprobleme gibt es bei der Ausweisung der gewerblichen Bauflächen nach nicht, denn von der LAIRM Consult GmbH wurde ein Immissionsschutzgutachten mit Datum vom 16.10.2012 erarbeitet, dessen Ergebnisse als Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 16 eingeflossen sind, so dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können. Nähere Einzelheiten dazu können ebenfalls dem Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 entnommen werden.

Gleiches gilt im Übrigen zur Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben. Auch hierzu trifft der Bebauungsplan Nr. 16 detailliertere Festsetzungen.

hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

4. Ver- und Entsorgung, Altablagerungen, Denkmalschutz

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

Die Ver- und Entsorgung der Gewerbegebietsflächen muss vollständig neu geregelt werden. Die Erschließung erfolgt über eine neue Planstraße, in der auch alle notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen verlegt werden können. Auch hierzu setzt der Bebauungsplan weitere Einzelheiten fest.

Das Oberflächenwasser wird über ein Regenklärbecken und eine Rückhaltung in den Pollhorngraben abgeleitet.

Die Schmutzwasserbeseitigung wurde im Vorwege der Bebauungsplanerstellung abgestimmt. Es wird in der Verkehrsfläche der Wendeanlage ein Kleinpumpwerk errichtet, das in den Freigefällekanal in „Tinnstücken“ fördert. Die Lage des Pumpwerkes ist mit der Gemeinde abgestimmt.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich nach heutigem Kenntnisstand der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde keine Altablagerungen und keine Altstandorte.

Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler wurden von der Fachbehörde (Archäologisches Landesamt) nicht festgestellt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen zu sichern. Verantwortlich

Niederschrift 4/2012

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

TOP 4.5 zur Bauleitplanung in den Kommunen der GEP- Region



TOP 4.5

Bauleitplanung in den Kommunen: Jevenstedt, „Tinnstücken“



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

Die Nutzung teilt sich in 26.540 m² GE- und 14.960 m² Mi- Fläche

Bei der ursprünglichen Planung ging es um eine Gesamtfläche von 42.800 m² mit einer Nutzung von ca. 12.900 m² Mi und ca. 29.900 m² WA

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

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

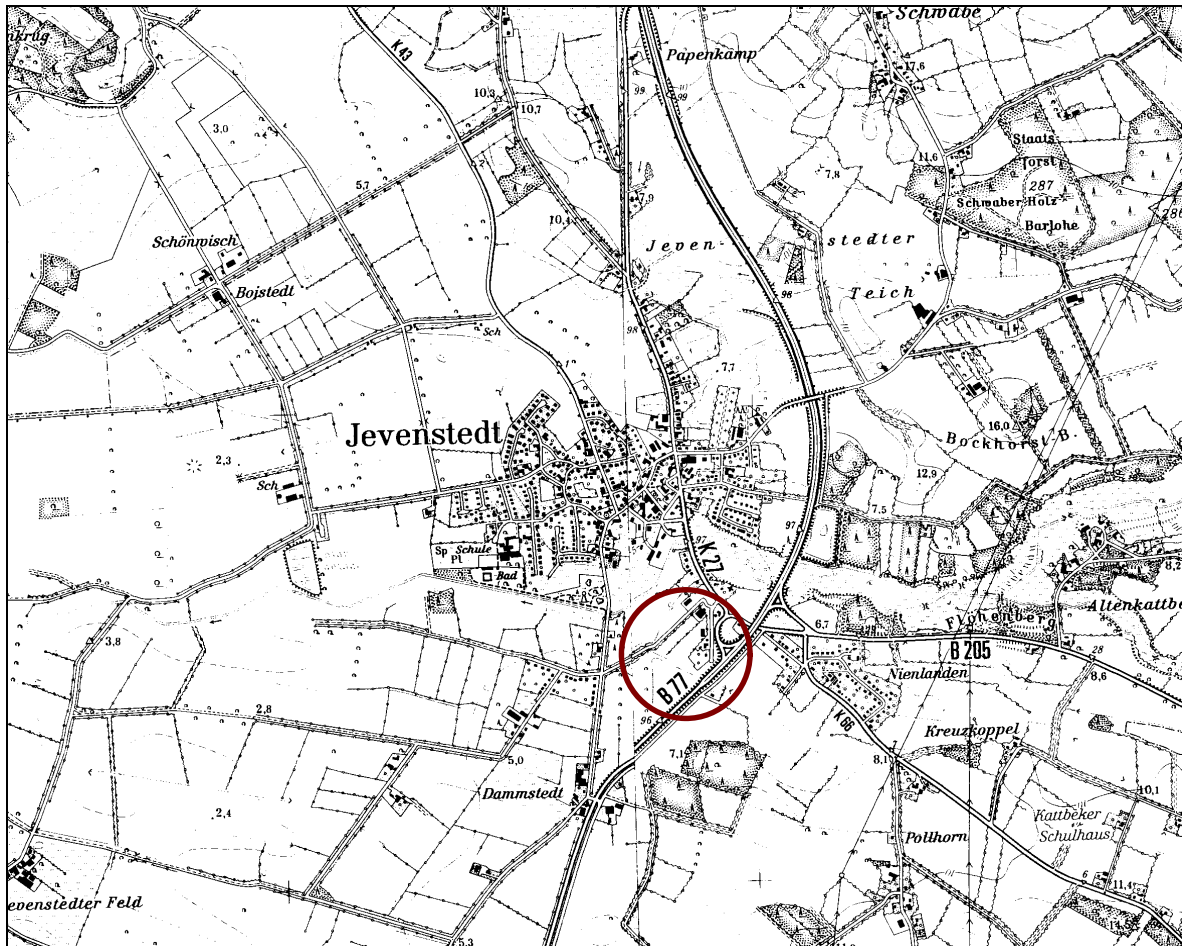
Fläche A: 1. Priorität Wohnen 4,3 ha
Fläche B: 2. Priorität Wohnen 3,2 ha

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

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

Teil II

der Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.de

Entwurf Stand: 17.12.2012

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	3
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	3
1.2	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen	4
1.2.1	Fachgesetze	4
1.2.2	Fachplanungen	5
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	7
2.1.1	Schutzgut Mensch	7
2.1.2	Schutzgut Tiere	9
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	10
2.1.4	Schutzgut Boden	11
2.1.5	Schutzgut Wasser	12
2.1.6	Schutzgut Klima	13
2.1.7	Schutzgut Luft	14
2.1.8	Schutzgut Landschaft	15
2.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	16
2.1.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	16
3.	SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN	17
4.	PLANUNGSAALTERNATIVEN	17
4.1	Standortalternativen	17
4.2	Planungsalternativen	18
5.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	19
5.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten	19
5.2	Massnahmen zur Überwachung (gem. § 4c BauGB)	19
6.	ZUSAMMENFASSUNG	19
7.	VERWENDETE UNTERLAGEN	20

1. EINLEITUNG

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

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

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

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung 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 Abs. 4 und § 2a BauGB.

1.1 INHALTE UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG

Der Geltungsbereich entspricht dem ca. 4,24 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 und befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Jevenstedt, westlich der Einmündung der Itzehoer Chaussee (K 27) in die Bundesstraße 77. Es handelt sich im Wesentlichen um landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie eine Reihe Mischbebauung im östlichen Drittel der Fläche. Im Umfeld liegen überwiegend landwirtschaftliche Flächen, nur im Norden grenzen Siedlungsflächen an.

Ziel der Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Mischgebietsflächen sowie die Ausweisung eines Gewerbegebietes zur Schaffung von dringend

benötigten Erweiterungsflächen für die ortsansässigen Gewerbebetriebe. Es ist vorgesehen, das Gebiet von Osten, von der Straße Tinnstücken aus, über eine Planstraße zu erschließen.

Weitergehende Informationen zur Erschließung und den planerischen Zielvorgaben sind Teil I der Begründung zu entnehmen.

1.2 ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

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

1.2.1 Fachgesetze

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 02.04.1979

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

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000

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

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

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

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

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

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

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

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung v. 26.09.2002, zuletzt geändert 01.03.2011

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

Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt

- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

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

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

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

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

1.2.2 Fachplanungen

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

Europäisches Schutzgebietsnetzwerk – NATURA 2000

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

Landesentwicklungsplan (LEP)

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

Regionalplan des Planungsraumes III

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

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

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

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

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

Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III der Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie der kreisfreien Städte Kiel und Neumünster - 2000

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

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

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

Landschaftsplan – 2001



Abb. 1: Auszug aus L-Plan Gem. Jevenstedt

Der Landschaftsplan der Gemeinde Jevenstedt stellt die Flächen des Geltungsbereiches als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Die Bebauung entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist ebenfalls in ihrem Bestand aufgenommen, doch der Landschaftsplan weist auf die besondere Lage zur freien Landschaft und zur Jevenau hin. Eine bauliche Entwicklung in Richtung Westen bedarf einer besonderen Abwägung. Vor diesem Hintergrund widerspricht die Zielsetzung des Landschaftsplanes zunächst den

jetzt verfolgten Entwicklungen. Im Rahmen der Standortprüfung (Kap. 4) sind die Beweggründe der Gemeinde für ihre Ziele der Siedlungsentwicklung dargestellt. Die Entwicklungsziele des Landschaftsplanes werden in diesem Bereich überarbeitet.

Flächennutzungsplan - 1976

Der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde wurde inzwischen mehrfach geändert. Für den Geltungsbereich der jetzt vorliegenden 3. Änderung gelten jedoch noch immer die Darstellungen der Ursprungsplanung. Sie stellt die Flächen als landwirtschaftliche Nutzflächen dar. Nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden südlich der Jevenau keine Bauflächen angestrebt.

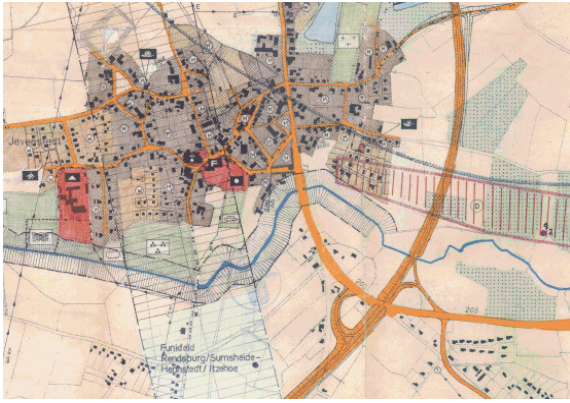


Abb. 2: Auszug aus F-Plan Gem. Jevenstedt

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE

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

2.1.1 Schutzgut Mensch

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

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

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

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

In Abhängigkeit von der Art der gewerblichen Nutzung können in einem Gewerbegebiet Emissionen auftreten und zu Belästigungen im Umfeld führen. Des Weiteren ist bei der Ansiedlung eines Gewerbegebietes mit Belastungen aus dem zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr zu rechnen. Um diesbezüglich die schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens zu beurteilen, wird im Rahmen des B-Planverfahrens eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, wobei zum einen die Auswirkungen des Gewerbe- und Verkehrslärms aus dem Plangebiet auf das Umfeld und zum anderen die Auswirkungen des Lärms aus dem Betrieb der Tennishalle sowie dem bestehenden Verkehr auf das Plangebiet betrachtet werden. Grundsätzliche Schwierigkeiten werden nicht erwartet. Ggf. werden Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Bewertung

Durch die Ausweisung von Gewerbeflächen werden landwirtschaftliche Ackerflächen mit einer mittleren Ertragsfähigkeit beansprucht.

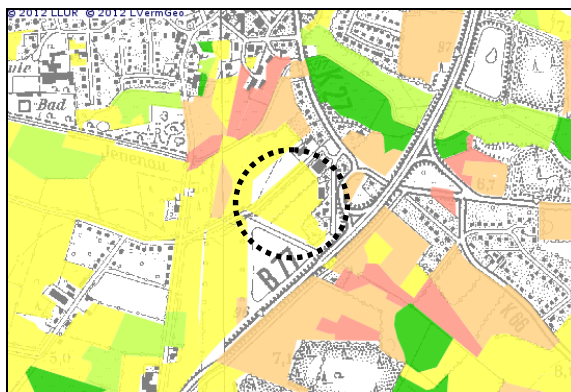
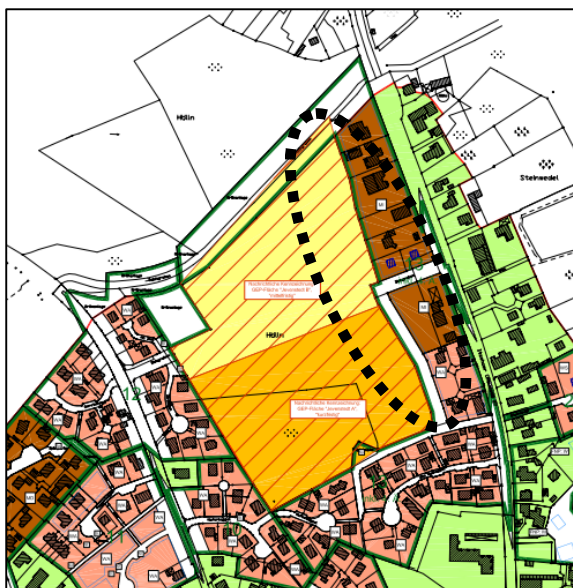


Abb. 2: Auszug aus Agrar-/ Umweltatlas S-H

Durch das Vorhaben entfallen landwirtschaftliche Produktionsflächen im Süden der Ortslage, während durch die ursprüngliche bauliche Entwicklungsplanung entlang der Itzehoer Chaussee an der nördlichen Siedlungsrandlage landwirtschaftliche Nutzflächen beansprucht worden wären. Vor dem Hintergrund der geplanten Betriebsaufgabe des bewirtschaftenden Landwirtes sowie angesichts der mäßigen Ertragsfähigkeit der Böden wird die Umnutzung der südlichen Flächen in der Gemeinde als nicht erheblich negativ für das Schutzgut Mensch bewertet.



Mit der geplanten Flächenausweisung wird eine bauliche Entwicklung im südlichen Teil der Gemeinde verfestigt, welcher bisher als landwirtschaftlich genutzter Außenbereich galt. Im Zusammenhang mit der bereits vorhandenen Nutzung wird hier ein gewerblich geprägter Siedlungsteil entstehen, mit dem einerseits die bauliche Entwicklung südlich der Jevenau verstärkt wird, andererseits ein gewerblich geprägter, aber mittelfristig nicht entwicklungsfähiger Siedlungsteil im Norden verlagert wird.

Abb. 3: Auszug aus Innenentwicklungsbetrachtung der Gemeinde – Verlagerte Fläche

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

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

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

2.1.2 Schutzgut Tiere

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

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

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

Die Ackerflächen bietet aufgrund des Fehlens eine dauerhaften Vegetationsdecke und der Störungsintensität durch die intensive Bewirtschaftung nur bedingt Potenzial für Offenlandarten. Mit den vorhandenen Gehölzbeständen entlang der Ackerflächen und im Siedlungsbereich hat das Plangebiet ein Potenzial für das Vorkommen geschützter Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter. Aufgrund der geringen Bestandsgrößen und der Störungsintensität sind jedoch nur weit verbreitete, störungstolerante Arten zu erwarten. Dessen ungeachtet besitzen die Bestände eine gewisse Eignung als Jagd- und Aufzuchtgebiet für einige Kleinsäuger. Bedingt durch die intensive Nutzung des Plangebietes gibt es wegen des Fehlens entsprechender Habitatstrukturen kein Potenzial für das Vorkommen weiterer geschützter Arten.

Bewertung

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst baulich genutzte Grundstücksflächen, zum Teil mit Hausgärten, im östlichen Plangebiet und landwirtschaftliche Nutzflä-

chen, die zurzeit als Ackerland bewirtschaftet werden, im westlichen Teil sowie einen Verbandsgraben im südwestlichen Grenzverlauf.

Die nordwestliche Begrenzung bildet der Tinnstückenweg, die östliche die Straße „Tinnstücken“. Östlich des Plangebietes liegt der Verkehrsknotenpunkt B 77/ L 328. Entlang der Straße Tinnstücken und der Itzehoer Chaussee liegen Siedlungsflächen, sonst schließen sich allseits landwirtschaftliche Flächen an. Im Süden liegt eine offene Wasserfläche. Knicks und Gehölzpflanzungen fassen das Plangebiet fast vollständig ein und untergliedern die Ackerflächen. Der Knick am Tinnstückenweg ist Bestandteil eines Redders. Der Pollhorngraben ist ebenfalls von Gehölzen gesäumt. Der Graben selbst ist mit Regelprofilen ausgebaut, so dass die Böschungen wenig gewässerbegleitende Arten aufweisen, sondern in erster Linie als Rasenböschungen ausgeprägt sind.

Durch die geplante Maßnahme entfallen im inneren Plangebiet voraussichtlich Knickabschnitte und Gehölzbewuchs. Alle Knicks im Verlauf der Plangebietsgrenzen bleiben vollständig erhalten. Im Plangebiet sowie auf einer externen Fläche ist die Neuanlage von Knicks und linearen Gehölzanpflanzungen vorgesehen. Es sollen standortgerechte Laubgehölzarten der regionalen Knickvegetation gewählt werden.

Entlang der vorhandenen und geplanten Knicks sind zum Schutz des Knickbiotopes vor Beeinträchtigungen Knicksaumstreifen festzusetzen, die von jeglicher Nutzung freizuhalten sind.

Bewertung

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

Mit den Knickstrukturen entfallen Vegetationsbestände mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Es handelt sich um gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21(1)4 Landesnaturschutzgesetz. Der Ausgleich erfolgt durch Knick-Neuanlagen innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Sonstige entfallende Gehölzstrukturen werden durch Neuanpflanzungen im Plangebiet ersetzt. Bei Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen können die Auswirkungen des geplanten Bebauungsplanes auf das Schutzgut Pflanze als nicht erheblich negativ eingestuft werden.

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

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

2.1.4 Schutzgut Boden

Entsprechend der Aussagen des Landschaftsrahmenplanes (LRP) herrscht im Untersuchungsraum Braunerde bis Braunerde-Podsol aus (Flug-) Decksand über Sandersand vor. Gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein sind für das Plangebiet

keine Moorböden verzeichnet. Die geplante Ausgleichsfläche ist im LRP als Binnendüne und damit als Geotop erfasst

Im April 2012 wurden im Bereich der geplanten Erschließungsstraße im Plangebiet Bodensondierungen¹ durchgeführt. In allen drei Bohrprofilen wurde Mittelsand mit feinsandigen und grobsandigen Anteilen unter der humosen Oberbodenaufgabe vorgefunden. Die anstehenden Böden können als gut tragfähig und für die Baumaßnahme geeignet eingestuft werden. Im Durchlässigkeitsversuch wurde eine mittlere Durchlässigkeit ermittelt.

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

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

Bewertung

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

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

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

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

2.1.5 Schutzgut Wasser

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

Südlich des Plangebietes liegt ein Baggersee, der auf eine ehemalige Kiesentnahme zurückgeht und durch Freizeitangler genutzt wird.

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

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

Da eine Versickerung aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung vor Ort voraussichtlich nur eingeschränkt möglich ist, soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Abführung der verbleibenden Wassermenge in den Pollhorngraben die Vorschaltung einer Regenrückhaltung berücksichtigt werden, um eine Überlastung des Verbandsgrabens zu vermeiden.

Ein direkter Abfluss aus dem Plangebiet in die benachbarte Wasserfläche, bei der eine Grundwasserdurchströmung vermutet wird, ist zu unterbinden, um im Havarie Fall mögliche Verunreinigungen des Grundwassers auszuschließen.

Bewertung

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen erfolgen großflächige Versiegelungen. Das bedeutet, dass mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses zu rechnen ist und es somit zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt. Die Errichtung einer Regenrückhaltefläche mit einer Vorklärung gilt vor dem Hintergrund der Reduzierung der Abflussgeschwindigkeit und dem Schutz der Vorfluter vor Verunreinigungen als eine Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Wasser.

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

Das Vorhaben hat erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Die negativen Auswirkungen sind durch Maßnahmen zur Wasserrückhaltung zu minimieren.

2.1.6 Schutzgut Klima

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

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

Bewertung

Durch das geplante Vorhaben werden große Teile des Geltungsbereiches versiegelt und haben im Plangebiet eine Erwärmung zur Folge. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung aus bereits vorhandenen Nutzungen und wegen der regulierenden Wirkung der Nieder-

rungsflächen in der Umgebung des Geltungsbereiches werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen in der näheren Umgebung zwar mess- und spürbar sein, jedoch insgesamt als wenig erheblich negativ für das Schutzgut Klima eingestuft.

Mit den geplanten Darstellungen dokumentiert die Gemeinde die eingetretenen Veränderungen am südlichen Ortsrand, der bisher planungsrechtlich Außenbereich war. Der nach den Planzeichnungen möglich erscheinende, ungehinderte Luftaustausch ist real bereits durch die bauliche Verdichtung eingeschränkt.

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

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

2.1.7 Schutzgut Luft

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

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

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

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

Bewertung

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

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

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

2.1.8 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes wird in erster Linie durch eine schwach bewegte Topographie und landwirtschaftliche Flächen, aber auch durch die vorhandene Bebauung sowie die Baukörper der überregionalen Straßen geprägt. Die Region weist einen geringen Waldanteil und eine mittlere Knickdichte auf. Die nördlich des Plangebietes gelegene und die gesamte Gemeinde durchziehende Niederung der Jevenau bildet ein überregional bedeutsames Landschaftselement.

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

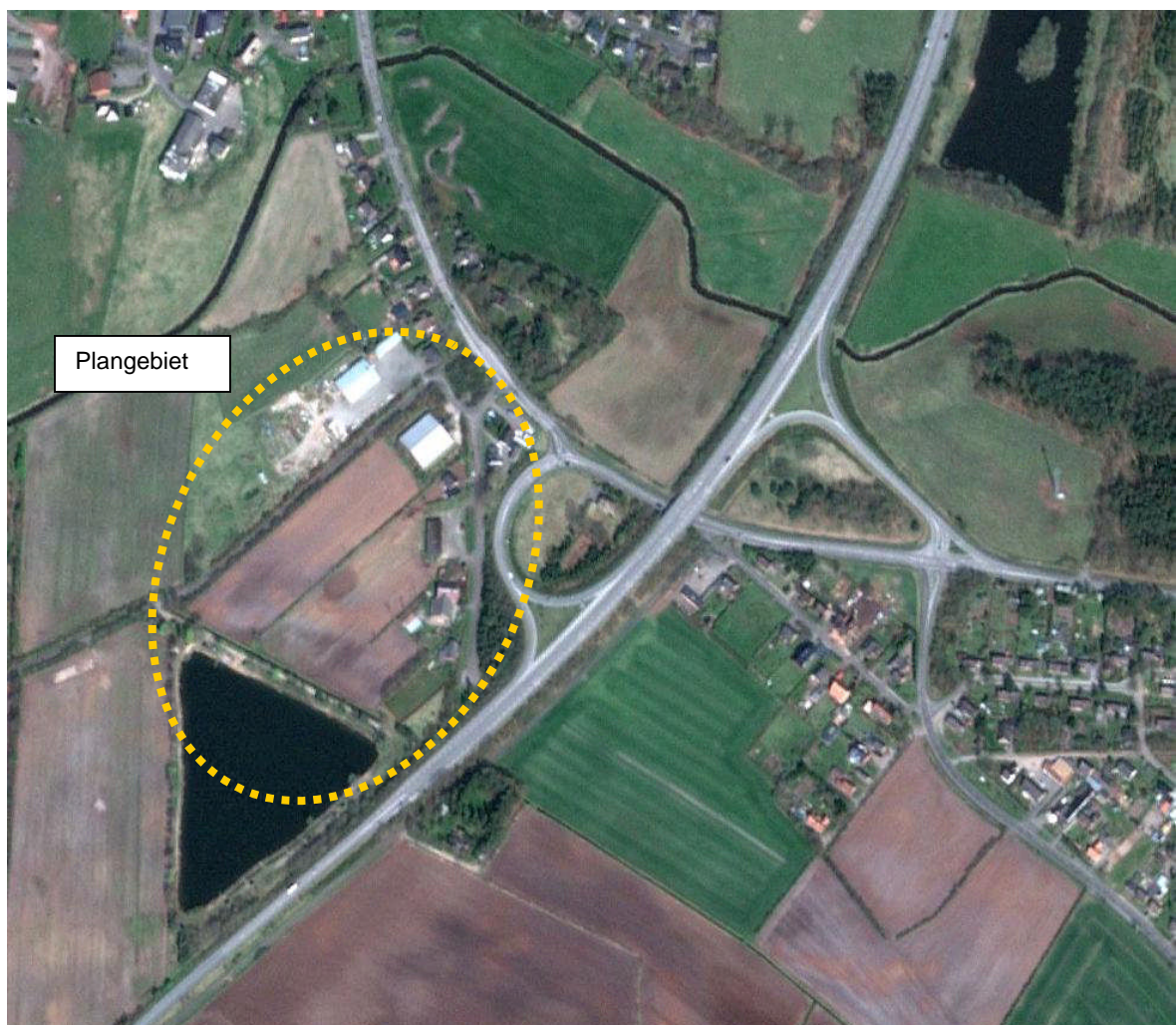


Abb. 4: Luftbild

aus: google earth 2012

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

Im Zuge der Umsetzung der nachfolgenden Bebauungsplanung sollen die randlichen Gehölzstrukturen erhalten und durch Neuanpflanzungen ergänzt werden, um die optische Abschirmung des Gebietes aufrechtzuerhalten und zu vervollständigen. Darüber hinaus sind für die geplanten Hochbaukörper sowie für die zulässigen Werbeanlagen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung maximale Höhen festzulegen. Dabei ist Bezug auf die Höhen der Bestandsgebäude zu nehmen.

Bewertung

Die Veränderungen des Landschaftsbildes werden in erster Linie durch die geplanten, gewerblichen baulichen Anlagen verursacht, die in der freien Landschaft als Beeinträchtigung empfunden werden. Durch die Begrenzung der Gebäudehöhen sowie die Einfassung mit Gehölzanpflanzungen in den nachfolgenden Planungsschritten wird eine Einbindung des Gebietes in das Orts- und Landschaftsbild angestrebt. Eine vollständige Abschirmung gegenüber der Einsehbarkeit von der 6 m höher gelegenen B 77 ist nicht möglich. Andererseits bildet der Straßenkörper selbst eine optische Abschirmung des Plangebietes gegenüber den südöstlich anschließenden Landschaftsteilen.

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

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

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes haben Auswirkungen auf das Landschaftsbild des südlichen Ortsrandes. Bei Berücksichtigung der Vorgaben zur landschaftsgerechten Einbindung der baulichen Maßnahmen in den nachfolgenden verbindlichen Planungsschritten können die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild jedoch gemindert werden.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

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

Die geplanten Veränderungen von unbebauten Flächen stellen in erster Linie einen Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaft dar. Die Erheblichkeit des Eingriffs und der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beurteilt, d.h. der Eingriff wird bilanziert und notwendige Kompensationsmaßnahmen formuliert. Da mit dem Vorhaben umfangreiche Versiegelungen bisher unversiegelter Flächen verbunden sind, ist ein Kompensationsbedarf zu erwarten. Der Ausgleich/ Ersatz wird aufgrund der begrenzten räumlichen Möglichkeiten und bedingten ökologischen Eignung des Plangebietes voraussichtlich auf einer externen Ausgleichsfläche zu erbringen sein. Aufgrund der umfangreichen Flächenversiegelung sind mögliche Minimierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Behandlung des Oberflächenwassers zu berücksichtigen.

Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen.

4. PLANUNGALTERNATIVEN

4.1 STANDORTALTERNATIVEN

Die Gemeinde Jevenstedt gehört zum Plangebiet der Gebietsentwicklungsplanung für den Stadt-Umland-Bereich Rendsburg (GEP). Im Rahmen der GEP sind drei Flächen, die zur Zeit formal im Außenbereich liegen, als Entwicklungsflächen für Wohn- und Mischbauflächen vorgesehen.

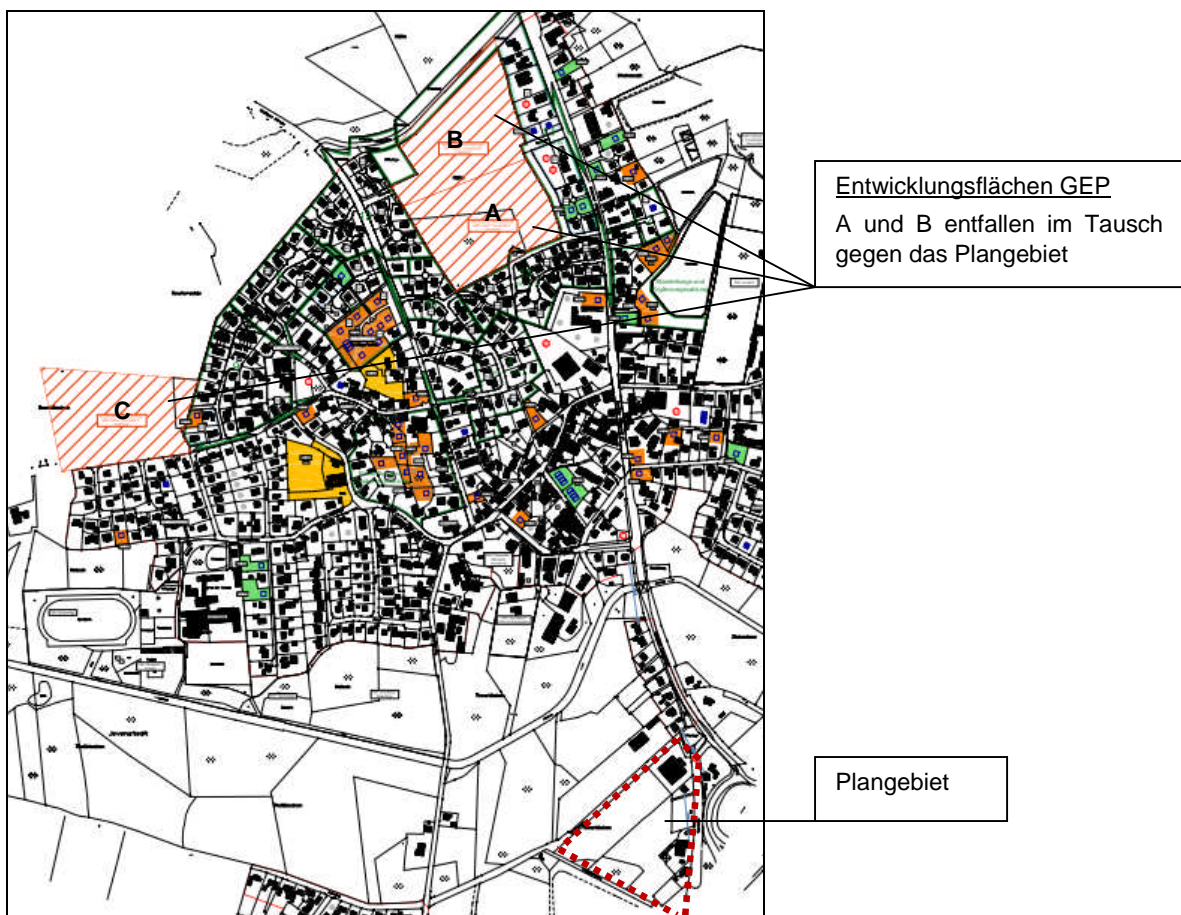


Abb. 5: Auszug aus GEP Rendsburg – Innenentwicklungspotenziale Jevenstedt

Zwei Flächen liegen im Norden Jevenstedts zwischen der Schülper Straße und Itzehoer Chaussee. Der südliche Teil davon (A: ca. 2,9 ha) wird als kurzfristig umzusetzen und der nördliche Teil (B: ca. 3,2 ha) als mittelfristig umzusetzen eingestuft. Die dritte Fläche (C: ca. 3,7 ha) liegt am westlichen Ortsrand und ist langfristig umzusetzen. In den genannten Bereichen soll sich neben einer Wohnbaulichen auch die gewerbliche Entwicklung Jevenstedts vollziehen. Bei einer im Jahr 2011 durchgeführten Analyse der Innenentwicklungspotenziale Jevenstedts wurden nur mögliche Wohnbauflächen berücksichtigt. Entwicklungsflächen für Gewerbegebiete stehen im Innenbereich nicht zur Verfügung.

Das Ziel der Gemeinde, in dem Bereich zwischen Schülper Straße und Itzehoer Chaussee im Rahmen einer Gesamtkonzeption, Gewerbeflächen auszuweisen, ist derzeit jedoch nicht realisierbar, da seitens des Flächeneigentümers keine Bereitschaft zur Veräußerung der Flächen besteht. Ob und wann die Möglichkeit zur Überplanung der Fläche bestehen wird, ist nicht absehbar. Aufgrund des aktuell bestehenden Gewerbeflächenbedarfes hat sich die Gemeinde also entschieden, an anderer Stelle verfügbare Flächen zu überplanen und die genannte Entwicklungsfläche im Gegenzug zurückzustellen. Diese Vorgehensweise wurde mit den Mitgliedern der Gebietsentwicklungsplanung abgestimmt und wird in der Fortschreibung der GEP berücksichtigt.

Die Entscheidung für die vorliegende Fläche fiel aus verschiedenen Gründen. Am Standort und im Umfeld sind schon Gewerbebetriebe vorhanden. Das geplante Gewerbegebiet liegt abgesetzt von dem zusammenhängenden Wohngebiet, so dass weniger Nutzungskonflikte zu erwarten sind. Die Verkehrsanbindung an übergeordnete Straßen ist sehr günstig, so dass kaum gewerblicher Verkehr durch den Ort abgewickelt werden muss. Außerdem ist die Fläche für eine sofortige Umsetzung verfügbar.

Für eine langfristige Fortentwicklung des Gewerbebestandes ist aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes darauf hinzuweisen, dass die Jevenau mit ihren angrenzenden Niederungsflächen eine Bedeutung als Landschaftselement und als überregionale Biotopverbundstruktur hat, welche in ihrer Funktion nicht durch eine beengende Bebauung eingeschränkt werden sollte.

4.2 PLANUNGALTERNATIVEN

Die Planungsalternativen für die vorliegende Fläche, welche im Laufe des Verfahrens diskutiert wurden, waren nicht grundsätzlicher Natur, sondern auf Detailfragen beschränkt. Die Aufteilung in ein Mischgebiet und ein Gewerbegebiet mit Erschließung über eine Planstraße war zu jedem Zeitpunkt Zielsetzung der Planung. Modifiziert wurden lediglich die Flächenzuschnitte. Eine nähere Erläuterung enthält der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 16.

5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

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

5.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (gem. § 4c BauGB)

Zur Überwachung der im Rahmen der Umweltprüfung beschriebenen erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Umsetzung der geplanten Bauleitplanung eintreten, formuliert die Gemeinde in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen und Kompensationsmaßnahmen, die dann in weiteren Verträgen detaillierter ausgeführt werden. Mit der Durchführung einer separaten Umweltprüfung im Rahmen der nachgeordneten Bebauungspläne kann die Gemeinde auch auf dieser Planungsebene unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen feststellen und darauf reagieren.

6. ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Erschließung eines Gewerbegebietes plant die Gemeinde Jevenstedt, für ortsansässige Gewerbebetriebe, welche aufgrund verschiedener räumlicher oder eigentumsrechtlicher Gründe nicht an ihrem derzeitigen Standort verbleiben können, die Möglichkeit zur Verlagerung ihres Betriebes innerhalb der Gemeinde zu schaffen.

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

7. VERWENDETE UNTERLAGEN

- ¹ Schnoor + Brauer, Bredenbek (April 2012) – Bodenprofile und Schichtenverzeichnis – Bebauungsplan “Tinnstücken” der Gemeinde Jevenstedt
- ² LAIRM Consult GmbH, Hammoor (Oktober 2012) – Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan “Tinnstücken” der Gemeinde Jevenstedt
- ³ Büro für Standortplanung – Dipl. Ing Tom Schmidt, Hamburg (Januar 2011) – GEP Rendsburg Innenentwicklungspotentiale

Gebilligt durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom

Jevenstedt, den

Gemeinde Jevenstedt

Der Bürgermeister

Aufgestellt,