

BEGRÜNDUNG

ZUM

VORHABENBEZOGENEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 31

DER

GEMEINDE WESTERRÖNFELD

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

BESTEHEND AUS:

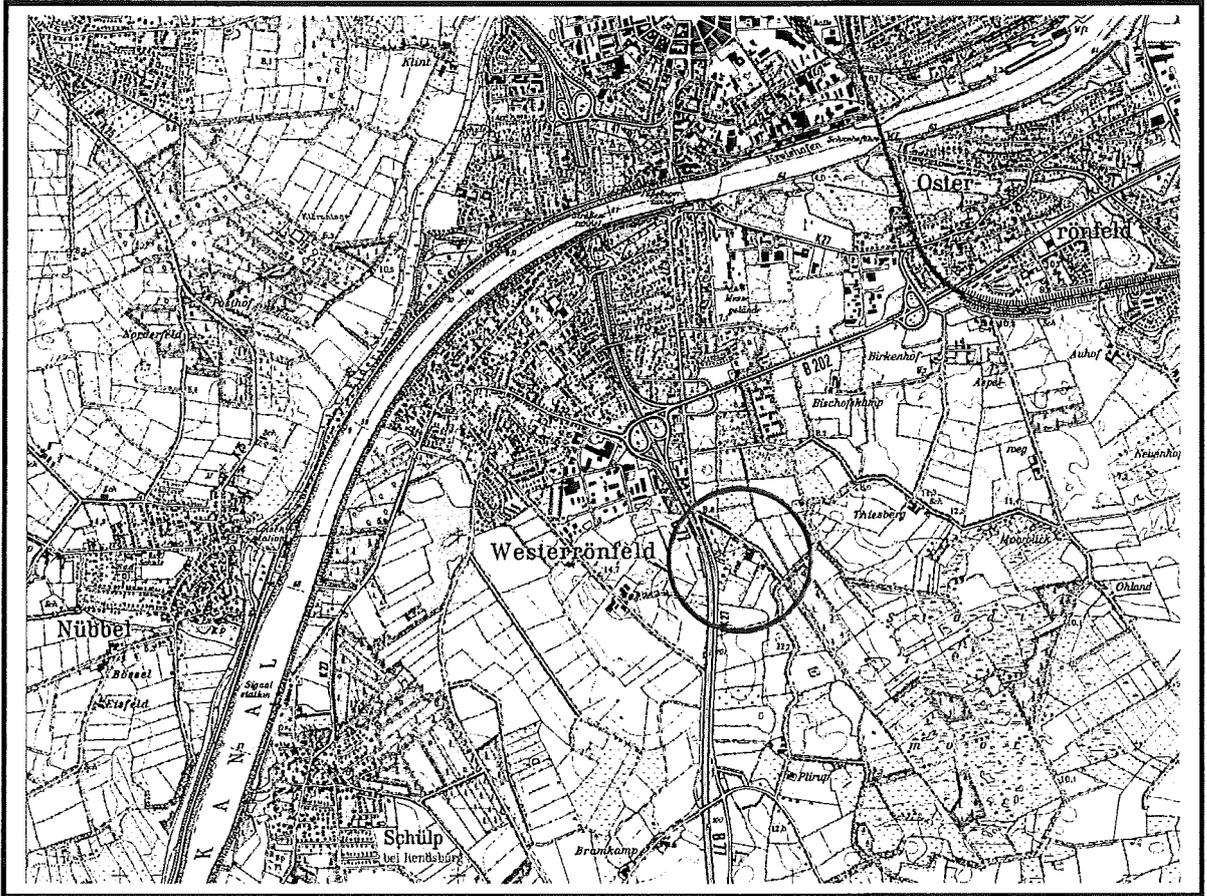
TEIL I:

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

TEIL II:

UMWELTBERICHT

**TEIL I
DER BEGRÜNDUNG**



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31
der Gemeinde Westerrönfeld
Kreis Rendsburg-Eckernförde**

Verfahrensstand nach BauGB

23.10.2017

§3(1)

§4(1)

§3(2)

§4(2)

§10



Inhaltsverzeichnis

1. Raumordnung und Landesplanung, Gebietsentwicklungsplanung.....	4
2. Weitere Planungsgrundlagen	4
3. Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes.....	5
4. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung	5
5. Planungsziel.....	6
5.1 Betriebsbeschreibung und Planungsabsichten	6
5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	9
5.3 Erschließung und ruhender Verkehr	11
5.4 Immissionsschutz	11
5.5 Denkmalschutz, Archäologie	11
5.6 Altablagerungen, Bodenschutz, Kampfmittel	12
5.7 Landschaftspflegerische Überlegungen.....	12
6. Ver- und Entsorgung	13

1. Raumordnung und Landesplanung, Gebietsentwicklungsplanung

Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan für den Planungsraum III sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Schl.-H. 2010, Seite 719). Die Gemeinde Westerrönfeld liegt im Stadt-Umlandbereich des Mittelzentrums Rendsburg. Verdichtungsräume werden von der Ministerkonferenz für Raumordnung festgelegt und vom LEP nachrichtlich für Kiel, Lübeck und Hamburg übernommen (siehe Ziffer 1.3 LEP 2010). Die Gemeinde zählt demzufolge raumordnerisch zu den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung und kann sich aufgrund besonderer Eignung stärker als andere nicht zentralörtlich eingestufte Gemeinden entwickeln. Ziffer 2.6 Absatz 1 des Landesentwicklungsplanes (LEP) führt dazu aus, dass „alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen können. Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden geeignete Altstandorte, (...) genutzt werden“. In der Begründung zu Abs. 1 der Ziffer 2.6 wird dazu ausgeführt, dass „mit der Ausweisung von Gewerbeflächen ein wichtiger Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung und zur Verbesserung der Arbeitsplatzsituation vor Ort geleistet werden kann. In diesen Gemeinden gibt es daher die Möglichkeit, dass sich bereits ortsansässige Betriebe erweitern können. Diese landesplanerischen und raumordnerischen Vorgaben werden durch die Planungen für diese Flächennutzungsplanänderung sowie für den Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Westerrönfeld erfüllt. Ein ortsansässiger Betrieb, der auf die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen angewiesen ist, kann sich nur an diesem Standort erweitern. (vergl. die Ausführungen unter Ziffer 4).

Die Gemeinde Westerrönfeld ist an dem gemeinsamen Kommunalunternehmen „Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg“, Anstalt des öffentlichen Rechts (AÖR) beteiligt. Die 3. Fortschreibung des Gebietsentwicklungsplans für den Wirtschafts- und Lebensraum Rendsburg wurde im Oktober 2016 abgeschlossen.

Die Darstellung der gewerblichen Entwicklungsflächen erfolgt ohne Prioritätsstufen. Als gewerbliche Entwicklungsschwerpunkte der Region gelten die interkommunalen Gewerbegebiete „Borgstedt“ und „Rendsburg-Osterrönfeld“ (3. Fortschreibung Entwicklungsplan des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg 2016).

Der Gebietsentwicklungsplan stellt für die Gemeinde Westerrönfeld gewerbliche Perspektivflächen in einer Größe von ca. 45 ha dar.

Da es sich bei der Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 um die Erweiterung eines bestehenden Betriebsgeländes und nicht um eine großräumige gemeindliche Entwicklungsfläche handelt, wird der entsprechende Bereiche in der Fortschreibung der Entwicklungsplanung nicht dargestellt.

Aus den nachfolgend näher dargelegten Gründen muss dennoch dieser gewerbliche – landwirtschaftliche Standort durch eine Möglichkeit zur Erweiterung der Betriebsflächen gestärkt werden.

2. Weitere Planungsgrundlagen

Für das Gemeindegebiet gilt noch der Flächennutzungsplan, den der Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene am 19.12.1962 genehmigt hat und zu dem zwischenzeitlich 16 Änderungen rechtswirksam geworden sind. Der ursprüngliche Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als „Sonstiges Außengebiet“ (im heutigen Sprachgebrauch der Bauleit-

planung = landwirtschaftliche Nutzfläche) aus. Die genannten Änderungsbereiche betreffen dieses Areal nicht. Es verblieb daher bis jetzt bei dieser ursprünglichen Darstellung.

Westerrönfeld beabsichtigt in naher Zukunft den Flächennutzungsplan neu aufzustellen. Dieser wird dann auch die Darstellungen der jetzigen Flächennutzungsplanänderung mit berücksichtigen.

Um kurzfristig dem aktuellen Erweiterungsbedürfnis der Betriebsinhaber nachzukommen und dazu schnell aktives neues Baurecht zu schaffen, wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aber nun zunächst noch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Auf die Begründung dazu kann verwiesen werden.

Die Gemeinde hat einen festgestellten Landschaftsplan, der den Planbereich allerdings ebenfalls nicht den bebauten Innenbereichen zuordnet, sondern nur den tatsächlichen Bestand darstellt. Weitere landschaftspflegerische Schwerpunkte werden durch den Landschaftsplan für den jetzigen Geltungsbereich allerdings auch nicht gesetzt. Dieser Bauleitplanung stehen daher landschaftspflegerische Bedenken grundsätzlich nicht entgegen. Ansonsten wird auf die Ausführungen des Teiles II dieser Begründung verwiesen.

3. Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Die Gemeinde Westerrönfeld hat beschlossen, einen Vorhaben- und Erschließungsplan für den Geltungsbereich aufzustellen, der aus der Planzeichnung, der Begründung mit Anlagen, die sich im Laufe des Verfahrens ergeben, sowie einem Entwässerungsplan besteht. Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan durch den Satzungsbeschluss Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. In diesem Falle ist der Vorhaben- und Erschließungsplan der einzige Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Westerrönfeld. Diese Begründung ist daher zugleich Begründung für den Vorhaben- und Erschließungsplan und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Zulässigkeit des Vorhabens wird durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB bestimmt.

Zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde außerdem ein Durchführungsvertrag erarbeitet, der vor Satzungsbeschluss von beiden Seiten unterzeichnet wird. In ihm verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung der Planungen auf der Grundlage eines abgestimmten Plans und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist. Der Vorhabenträger trägt die Planungs- und Erschließungskosten. Der Vertrag selbst ist nicht Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen und wird zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Westerrönfeld bis spätestens zum Satzungsbeschluss abgeschlossen.

4. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Die Lage des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Westerrönfeld kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden. Der Geltungsbereich besteht aus den nachfolgend aufgeführten Grundstücken:

Grundstücke Moorweg 2-7 (Flurstücke 21/1, 21/3, 21/4, 20/7, 106 und 107 teilweise der Flur 4 Gemarkung Westerrönfeld) gelegen südlich des Moorwegs und östlich der Itzehoer Chaussee (Kreisstraße 27), südlich bis einschließlich Laufgraben.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 64.800 m² und gehört zu einer kleineren, gärtnerisch und landwirtschaftlich-gewerblich geprägten Splittersiedlung östlich der Bundesstraße 77 am östlichen Ortsrand der Gemeinde Westerrönfeld außerhalb des Bebauungszusammenhanges der eigentlichen Ortslage. Die nördlich angrenzende Straßenfläche des Moorweges gehört bereits zur Stadt Rendsburg. Rund um das Plangebiet sowohl in der Gemeinde Westerrönfeld als auch auf dem Gebiet der Stadt Rendsburg grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, die in Moorbereiche übergehen.

5. Planungsziel

5.1 Betriebsbeschreibung und Planungsabsichten

Das Unternehmen Holm & Laue betreibt am Moorweg in Westerrönfeld einen Betrieb zur Entwicklung und Montage von Produkten zur Kälberfütterung und -haltung in Kombination mit einem landwirtschaftlichen Versuchsbetrieb, der sich in den letzten Jahren gut entwickelt hat, so dass weitere, überdachte Lager-, Montage- und Büroflächen zusätzlich zu den bereits vorhandenen Gebäuden benötigt werden. Diese Erweiterung kann nur durch die Aufstellung einer Bauleitplanung, in diesem Fall der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Westerrönfeld erfolgen, da das Plangebiet und der jetzt betroffene Grundstücksteil sich baurechtlich als Außenbereich darstellt. Die Firma Holm & Laue hat sich aus einem ursprünglich landwirtschaftlichen Hof mit 150 Milchkühen zu einem gewerblichen Versuchsbetrieb zur Entwicklung und zum Vertrieb von Kälberfütterungsautomaten entwickelt. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude und Hallen wurden dazu genutzt.

Holm & Laue wurde 1991 gegründet. Ab 1993 begann der aktive Betrieb mit der Entwicklung von Kälbertränkeautomaten für die Landwirtschaft. Die Entwicklung der Technik bedarf einer sehr intensiven Betreuung und Kontrolle der Kälber, die auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Freiflächen weiden und in Kälberställen (= Großraumglus, die von Holm & Laue entwickelt wurden) unmittelbar auf dem Werksgelände untergebracht sind. Die an das Firmengelände angrenzende Weide bietet hier eine ideale Voraussetzung, so dass bis heute Prototypen der Kälbertränkeautomaten und ihrer Weiterentwicklung direkt vor Ort getestet werden können. Es gibt weltweit vier Anbieter dieser Fütterungsautomaten.

Die Fertigung der einzelnen Komponenten dieser landwirtschaftlichen Spezialprodukte wurde aufgrund der geringen Stückzahlen von Anfang an konsequent ausgelagert und an Spezialbetriebe in der Region vergeben, so dass sich Holm & Laue ausschließlich auf die Forschung und Entwicklung sowie die Endmontage und den Versand spezialisiert hat. Verwaltung, Vertrieb, Lager und Service haben dort Büros und Schulungsräume. Etwa 90 Vollbeschäftigte arbeiten inzwischen an diesem Standort bzw. von diesem Standort ausgehend.

Holm & Laue vertreibt seine Eigenentwicklungen inzwischen weltweit. Kunden in 48 Ländern setzen die Produkte zur Kälberfütterung und -haltung ein. Der stetig wachsende Wettbewerb erfordert jedoch eine Ausweitung des Produktionssortiments, so dass das Unternehmen ihren Partnern heute ein Komplettsortiment für die Kälberfütterung und Kälberhaltung anbieten kann. Alle diese Spezialangebote wurden auf dem Grundstück selbst getestet und entwickelt. Dieser Firmenausbau hat eine stetige Anpassung der Betriebsfläche erfordert, die

durch die Umnutzung der vorhandenen Gebäude im Moorweg erfolgte. Eine weitere Expansion ist auf dem Gelände am Moorweg jetzt aber nicht mehr möglich.

Das Unternehmen hat verschiedene Optionen für die Lösung seiner räumlichen Probleme erwogen: Die Ausgliederung von Unternehmensteilen, die Umsiedelung des gesamten Betriebes oder die Lagerhaltung außerhalb der Betriebsfläche ebenso wie die Erweiterung der Fläche durch Zukauf und Ausbau. Die Ausgliederung von Teilen des Unternehmens muss verworfen werden, weil im näheren Bereich (Westerröfeld, Rendsburg-Süd oder Osteröfeld) keine Gewerbeflächen zum Kauf angeboten werden. Da die Arbeit der einzelnen Abteilungen eng miteinander verwoben ist, kommt ein zweiter oder dritter Standort in Entfernungen, die fußläufig nicht zu erreichen sind, ohnehin nicht in Frage. Die Umsiedelung des gesamten Betriebes ist wirtschaftlich nicht darstellbar.

Im Zuge immer weiter steigender Absatzzahlen hat sich der Warenverkehr in den letzten Jahren erhöht. Aufgrund bisher nicht ausreichender Lagerungsmöglichkeiten werden viele Baugruppen wöchentlich angeliefert, was einen entsprechenden Lkw-Verkehr und schlechtere Einkaufskonditionen nach sich zieht. Durch die Erhöhung der Lagerkapazitäten, wie sie jetzt geplant sind, (Umnutzung der bereits vorhandenen landwirtschaftlichen Halle und den Bau einer neuen Lagerhalle), könnten größere Stückzahlen per Lieferung abgenommen werden, was eine Reduzierung des Verkehrs bedeuten würde. Ebenso könnte dadurch ein günstigerer Preis erzielt werden, so dass die Wettbewerbsfähigkeit weiterhin gewahrt bleibt und damit die Arbeitsplätze in Westerröfeld gesichert sind und erhalten bleiben.

Die Auslagerung des Warenbestandes wurde alternativ bereits geprüft. Jedoch entstehen dadurch durch zusätzliches Personal, Flurförderfahrzeuge und Pendelverkehr unwirtschaftliche jährliche Mehrkosten, sowie erhöhte Umweltbelastungen durch zusätzliche Verkehrsströme, so dass diese Alternative wirtschaftlich und aus Umweltschutzgründen nicht praktikabel ist.

Um die bereits auf dem Flurstück 106 der Flur 4 vorhandene ehemalige Reithalle, die das Unternehmen Holm & Laue erworben hat, umnutzen sowie zwei weitere notwendige Lagerhallen (ca. 300 m² und ca. 1.800 m²) innerhalb des Geltungsbereiches errichten zu können, wird daher nun die Aufstellung einer Bauleitplanung notwendig. Die Grundstückseigentümer haben einen entsprechenden Antrag auf Aufstellung einer Änderung des Flächennutzungsplanes sowie eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bei der Gemeinde gestellt. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird daher neben der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Westerröfeld aufgestellt, damit kurzfristig aktuelles Baurecht geschaffen werden kann. Zur Umsetzung der oben genannten Planungsintensionen weist diese Flächennutzungsplanänderung daher jetzt, genauso wie der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 31, ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Produktionsstätte für landwirtschaftlichen Bedarf“ aus.

Das Unternehmen Holm & Laue beschäftigt sich, wie unter Ziffer 4.1. näher dargelegt, mit der Entwicklung und Montage von Produkten zur Fütterung und Haltung von Nutztvieh, mit Melktechnik und -hygiene und Stalleinrichtungen. Aufgrund des anhaltenden Wachstums der Unternehmung müssen deutlich mehr Waren bevorratet werden. Der Bau einer größeren Halle ist daher dringend erforderlich, um aus den o.g. Gründen größere Warenmengen lagern zu können. Hinzu kommt noch, dass auf Freiflächen eingerichtete Lagerbestände

Witterungsschäden aufwiesen und wohl wegen der Ortsrandlage zunehmend Diebstähle zu verzeichnen waren. Es sind daher überdachte, abschließbare Lagerflächen notwendig. Deshalb ist der Bau einer neuen Lagerhalle auf dem Grundstück der bereits zusätzlich erworbenen, ehemaligen landwirtschaftlichen Halle, die umgenutzt werden soll, geplant.

Die oben dargelegte Betriebsbeschreibung und die –entwicklung machen deutlich, dass der Produktionsbetrieb für landwirtschaftlichen Bedarf expandiert. Aufgrund der Zusammenhänge zwischen der notwendigen Kälberhaltung unmittelbar am Betriebsgelände für die Versuchsdurchführungen zur Entwicklung neuer Produkte ist eine Verlagerung des Betriebes in innerörtliche Bereiche nicht möglich. Die Firma muss weiterhin Weideflächen für ca. 15 Kälber im Jahr unmittelbar neben dem Firmengelände vorhalten können. Ein Auseinanderziehen von Kälberhaltung und Montage der Fütterungsautomaten ist nicht sinnvoll, da viele Mitarbeiter sowohl im Bereich der Entwicklung und damit der Durchführung von Versuchen als auch bei Montagearbeiten gleichzeitig tätig sind und daher eine Auseinanderdividierung der Betriebsbereiche technisch und wirtschaftlich nicht möglich ist.

Um zu verhindern, dass das Unternehmen in Zukunft dadurch behindert wird, dass eine wirtschaftliche Entwicklung wegen der nicht vorhandenen Ausdehnungsmöglichkeiten unterbunden wird, ist es notwendig, durch diese Bauleitplanung Erweiterungsmöglichkeiten für Holm & Laue so abzusichern, dass sie sich mit landschaftspflegerischen Überlegungen und der Beachtung sonstiger Außenbereichsvorgaben verträgt. Die Gemeinde Westerrönfeld ist sehr an der Erhaltung und an der Erweiterung des Betriebes interessiert, um die zahlreichen Arbeitsplätze im Ort zu erhalten. Da der Betrieb lärmtechnisch und landschaftspflegerisch unproblematisch ist, sind gerade diese Arbeitsplätze sehr wertvoll für Westerrönfeld.

Die geplante Erweiterung einer ca. 1.800 m² großen neuen Halle sowie einer kleineren ca. 300 m² großen Halle im Bereich der heutigen Verkehrsfläche stehen im Verhältnis zum übrigen Firmengelände und dessen Gebäudebestand in einem untergeordneten Ausmaß. Die Nutzung von Außenbereichsflächen wird daher nicht über Gebühr beansprucht und eine Beeinträchtigung der Landschaft ist in unzumutbarem Rahmen nicht zu befürchten. Vergleiche dazu auch die Ausführungen im Teil II dieser Begründung.

Die Gemeinde Westerrönfeld ist aus städtebaulichen und landschaftspflegerischen Gründen natürlich auch sehr daran interessiert, dass auf den jetzigen Betriebsgrundstücken keine Bauruinen entstehen, sollte der Betrieb verlagert werden. Eine zukünftige landwirtschaftliche Nutzung der ehemaligen Hofstelle und der alten Scheunen und Hallen ist kaum zu erwarten, da die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zum großen Teil moorig sind und nach heutigen Wirtschaftsmaßstäben keine Ertrag bringende, erfolgreiche Führung eines landwirtschaftlichen Betriebes denkbar ist. Das Zupachten anderer landwirtschaftlicher Nutzflächen im weiteren Ortsbereich oder auf angrenzenden Gemeinde- und Stadtflächen ist ebenfalls nicht wirtschaftlich, wenn ein neuer landschaftlicher Betrieb aufgebaut werden muss. Es ist daher städtebaulich sinnvoller, die vorhandene Bausubstanz durch den expandierenden und erfolgreichen Betrieb weiter zu nutzen, als sie durch eine Umlagerung des Betriebes in einen ruinösen Zustand zu überführen.

Eine Verlagerung des Standortes ist auch deshalb nur sehr schwer möglich, da die Kälber im Sommer auf der angrenzenden Weide gehalten werden können und müssen, die im Besitz eines geschäftsführenden Gesellschafters von Holm & Laue ist. So können in idealer Weise verbesserte Techniken ausprobiert, neue Entwicklungen getestet und Nutztiere zu

Forschungszwecken beobachtet werden. Die Zuordnung und Anbindung der notwendigen Weideflächen an den gewerblichen Betrieb ist daher das ausschlaggebende Kriterium für die Standortbindung und die Entwicklung dieser Bauleitplanung auf Außenbereichsflächen. Aus diesem Grunde soll die konkrete Planung dann auch in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umgesetzt werden, um definitiv nur die jetzige Firma und ihre Gebäude zu fördern und dafür Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen, die sich auf das Notwendige beschränken.

Eine Teilverlagerung der Lagerflächen in ein Gewerbegebiet würde schlechtere Erreichbarkeit und zusätzlichen Verkehr bedeuten und betriebstechnisch einen erhöhten Aufwand nach sich ziehen. Dies wiederum würde erhöhte Personal- und Betriebskosten sowie einen gesteigerten Fahrzeugbedarf auslösen. Das Unternehmen wäre in der Zukunft dann kaum noch wirtschaftlich. (vergl. die Ausführungen unter Ziffer 4.1)

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne wurde auch über eine Rückbauverpflichtung nach einer evt. Nutzungsaufgabe nachgedacht, um zu verhindern, dass die Gebäude mittel- bis langfristig anderweitig genutzt werden. Da es jedoch wirtschaftlich und finanziell nicht möglich ist, entsprechende Bürgschaften für diese Rückbauverpflichtung zu erreichen, wurde darauf verzichtet. Da ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird, der genau nur dieses Vorhaben zulässt und keine anderweitige Nutzung erlaubt, ist zumindest eine mögliche zukünftige anderweitige Nachnutzung der Gebäude ausgeschlossen. Wenn die Firma das Gelände jetzt vor Aufstellung der Bauleitplanung verlassen würde, weil sie dort keine Erweiterungsmöglichkeiten erhält, würden ebenfalls ruinöse Gebäude entstehen, die jetzt keiner Rückbauverpflichtung unterliegen. Die Firma soll nach Aufstellung der Bauleitplanung hinsichtlich einer Rückbauverpflichtung nicht schlechter gestellt werden, als dies rechtlich zurzeit der Fall ist.

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Zur Umsetzung der oben dargelegten Planungsziele wird das gesamte Plangebiet als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Produktionsstätte für landwirtschaftlichen Bedarf“ ausgewiesen. So kann sichergestellt werden, dass außer den Bauvorhaben des bereits ansässigen landwirtschaftlichen Gewerbebetriebes keine anderen Nutzungsarten in diesem sensiblen Bereich am Rand der Ortslage eingerichtet werden können. Durch die genaue Vorgabe der zulässigen Nutzungsarten in der Ziffer 1 der textlichen Festsetzung wird dies gewährleistet.

Drei Wohnnutzungen auf dem Betriebsgelände sind baurechtlich genehmigt. Der Bebauungsplan schränkt, um die Besitzer der Fläche nicht schlechter zu stellen als dies heute der Fall ist, diese Nutzung nicht wesentlich ein, erlaubt aber auch keine darüber hinaus gehende Nutzung. Die zulässige Wohnnutzung wird durch den Bebauungsplan auf Betriebs- und Bereitschaftspersonal beschränkt. Die maximal zulässige Wohneinheitenanzahl ist auf die genehmigten drei Wohneinheiten begrenzt, was aus betriebswirtschaftlichen Gründen notwendig ist. So muss der Betriebsinhaber direkt auf dem Gelände wohnen, um technische Probleme, insbesondere im Zusammenhang mit der Betreuung der Kälber, kurzfristig beheben zu können. Da er aber einen zweiten Betriebsstandort zu betreuen hat, ist der Betriebsinhaber oft längere Zeit abwesend, weshalb es notwendig ist, dass auch ein Vertreter, der sich in allen technischen Fragen ebenfalls gut auskennt, vor Ort erreichbar ist. Der Hausmeister, der ebenfalls auf dem Gelände wohnen muss, ist für diese Art der

technischen Problembhebung nicht zuständig, muss aber für Hausmeistertätigkeiten jederzeit erreichbar sein. Diese Wohnsituation entspricht dem Bestand vor Ort.

Aus den in den obigen Ausführungen bereits dargelegten Gründen ist auch das Halten von Kälbern auf den Betriebsflächen notwendig, weshalb ebenfalls Weidemöglichkeiten als Nutzungsart zugelassen sind.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die beiden Flurstücke, auf denen Wohngebäude stehen, so zugelassen, dass der tatsächliche Bestand rechtlich abgesichert und nur geringe Erweiterungsmöglichkeiten zugelassen sind. Ein größerer Ausbau der Wohnnutzung soll nicht zugelassen werden.

Für die gewerblichen Teile des Geltungsbereiches wird das Maß der baulichen Nutzung durch maximale Grundflächen so vorgegeben, dass die in den obigen Ausführungen bereits erwähnten Neubaumaßnahmen möglich sind. Dem Gewerbebetrieb sollen ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten geboten werden. Auf der anderen Seite ist zu verhindern, dass eine zu überdimensionierte Neubebauung und Befestigung der Flächen am Ortsrand erfolgt. Die festgesetzten Grundflächengrößen sind daher ein Kompromiss zwischen den wirtschaftlichen Notwendigkeiten und den städtebaulichen und landschaftspflegerischen Überlegungen und Gegebenheiten. Die Grundflächengrößen geben nur die maximale Größe für Hochbauten vor, vergl. Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen.

Durch diese textliche Regelung Ziffer 5 wird darüber hinaus zusätzlich die Befestigung größerer Bereiche der umgebenden Außenflächen zugelassen, da Zu- und Umfahrten, Lager- und Rangierflächen und eine größere Anzahl von Stellplatzflächen für die Mitarbeiter angelegt werden müssen.

Die Höhenbegrenzung der Gebäude erfolgt für die Wohnhäuser durch die Festsetzung einer maximalen Eingeschossigkeit sowie über die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe. Dies entspricht den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort. Ein Ausbau des Dachgeschosses in einer Größenordnung, die nicht zu einem Vollgeschoss führt, ist dabei möglich.

Für die gewerblichen Baubereiche wird die Höhenentwicklung durch eine maximale Firsthöhe begrenzt, die auf die Maßangabe des NHN bezogen ist und umgerechnet 13 m Gebäudehöhe entspricht. Eine Regelung zur Geschossigkeit wird hier nicht vorgegeben, da dies aus gewerblichen Gründen zu einer Einschränkung der Möglichkeiten führen würde. Da über eine maximale Firsthöhe die maximale Gebäudehöhe ausreichend geregelt werden kann, ist die Festsetzung einer Geschossigkeit nicht notwendig.

Für den gewerblichen Teil des Geltungsbereiches muss eine abweichende Bauweise vorgegeben werden, da Gebäudelängen über 50 m Länge aus betriebstechnischen Gründen notwendig werden und außerdem in Teilen eine Überschreitung der Flurstücksgrenzen bereits gegeben ist. Eine offene Bauweise bei Berücksichtigung der gegebenen Flurstücksgrenzen ist daher nicht möglich und führt zur Festsetzung dieser abweichenden Bauweise mit einer entsprechenden schriftlichen Regelung in den textlichen Festsetzungen. Da ansonsten die Grenzabstände der offenen Bebauung eingehalten werden, ist diese Regelung der abweichenden Bauweise sowohl städtebaulich als auch landschaftspflegerisch unproblematisch.

5.3 Erschließung und ruhender Verkehr

Die Straße Moorweg geht nach Süden hin weiter. Sie ist allerdings eine relativ schmale nur landwirtschaftliche Flächen erschließende Gemeindestraße. Im Übrigen verläuft die Straße Moorweg bereits auf dem Gebiet der Stadt Rendsburg.

Das Firmengelände ist verkehrstechnisch über den Moorweg erschlossen. Eine Änderung muss hier nicht vorgenommen werden. Die anliefernden Lastkraftwagen können auf das Gelände fahren und über eine vorhandene Umfahrung sozusagen wenden und über den Moorweg wieder abfahren. Eine Wendemöglichkeit direkt auf dem Moorweg ist nicht notwendig.

Da sich durch den Hallenneubau und die Umnutzung der alten landwirtschaftlichen Halle weniger Lastkraftwagenverkehr ergibt, (vergl. Ziffer 4.1), wird diese Bauleitplanung die Nutzung der Straßenfläche Moorweg reduzieren. Ein Ausbau des Moorweges ist daher nicht notwendig. Dies wirkt sich auch auf die umgebende Landschaft positiv aus.

Auf Grund der Erweiterung des Mitarbeiterstammes bereits in der unmittelbaren Vergangenheit, ist es außerdem notwendig, Flächen für die Herstellung weiterer Stellplatzflächen für die Mitarbeiter vorzusehen. Der Plangeltungsbereich wurde daher im Südosten gegenüber den ursprünglichen Planungen so erweitert, dass auf dem Flurstück 107 südlich der neu zu errichtenden Halle und deren Zufahrten nutzend ca. 30 neue Pkw-Abstellplätze entstehen können. Zusammen mit den bereits vorhandenen Stellplatzflächen sind dann ausreichende Abstellmöglichkeiten für die Mitarbeiter- und Besucherkraftfahrzeuge vorhanden.

5.4 Immissionsschutz

Die Produktionsstätte für landwirtschaftlichen Bedarf der Firma Holm & Laue verursacht keinen Lärm und keinen Gestank. Den Sommer über werden ca. 15 Kälber auf der rückwärtig gelegenen Weide gehalten und in kleineren Kälberunterständen auf dem Gelände untergebracht. Sie werden im Winter verkauft. Unzumutbare Gerüche gehen von dieser Kälberhaltung nicht aus. Außerdem ist eine betriebsunabhängige Wohnnutzung, die davon beeinträchtigt werden könnte, in einem immissionsschutzrechtlich relevanten Abstand nicht vorhanden.

Der Verkehr wird abnehmen und daher weniger Verkehrslärm entstehen. Da die Firma zurzeit keinen ausreichenden Lagerplatz auf den Betriebsgrundstücken hat, werden mit hoher Frequenz kleine Mengen angeliefert. Sobald Lagerflächen vorhanden sind, kann jeweils eine gesamte Lkw-Ladung abgenommen werden. Die Anlieferung wird dann in einem wesentlich größeren zeitlichen Rahmen erfolgen. Vermutlich wird dann nur noch einmal im Halbjahr ein Lastkraftwagen zur Anlieferung kommen müssen. Hinzu kommt, dass zurzeit ein Teil der benötigten Materialien auf Lagerflächen in Heide ausgelagert ist. Von dort wird einmal pro Woche Material angeliefert. Diese Fahrten werden ebenfalls entfallen, wenn die Neubaulagerflächen eingerichtet sind. Die Lieferfahrten reduzieren sich also erheblich.

Auch die vorhandene Wohnnutzung im Plangebiet wird durch den Gewerbebetrieb lärmtechnisch und geruchsimmissionsmäßig nicht über Gebühr belastet.

5.5 Denkmalschutz, Archäologie

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich nach heutigem Kenntnisstand der Gemeinde keine denkmalgeschützten Gebäude bzw. archäologische Kulturdenkmäler.

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Im Nahbereich sind jedoch archäologische Fundplätze/ Denkmale bekannt. Auf der überplanten Fläche ist daher mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.

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

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

5.6 Altablagerungen, Bodenschutz, Kampfmittel

Nach heutigem Kenntnisstand der Amtsverwaltung befinden sich im Plangebiet keine Altablagerungen oder Altlastenstandorte bzw. Altlastenverdachtsflächen.

Aus bodenschutzbehördlicher Sicht bestehen von Seiten des Fachdienstes Wasser, Bodenschutz und Abfall (untere Bodenschutzbehörde) des Kreises Rendsburg-Eckernförde grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Im Zuge der Maßnahmen sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und 6) einzuhalten.

Das Landeskriminalamt teilt mit, für das Plangebiet keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Gemeinde Westerrönfeld liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

5.7 Landschaftspflegerische Überlegungen

Die den Geltungsbereich umgebenden Knicksysteme sind entsprechend nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt worden. Ein Knickschutzstreifen wird, soweit er tatsächlich möglich oder notwendig ist, mit dargestellt. Der Knick zwischen den Flurstücken 21/4 und 106 bzw. 107 benötigt keinen Knickschutzstreifen. Er ist auf beiden Seiten durch bereits vorhandene Mauern geschützt.

Das Knicksystem wird im Süden noch um einen neuanzulegenden Knick, der die zukünftige Stellplatzanlage von der freien Landschaft abgrenzen wird, ergänzt und erweitert. Die Bebauung wird durch diese Knickergänzung noch besser in die Landschaft eingepasst.

Die im Plangebiet liegenden erhaltenswerten, raumbildenden Großbäume sind ebenfalls als zu erhalten festgesetzt. Bei Abgang sind entsprechende neue Bäume zu pflanzen, was durch textliche Festsetzung verbindlich vorgeschrieben wird.

6. Ver- und Entsorgung

Die Gebäude im Plangebiet sind ordnungsgemäß ver- und entsorgt. Ein Anschluss der neu gebauten und der umzunutzenden Lagerhalle an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist möglich.

Die Kapazität der vorhandenen Kleinkläranlage, die die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers übernimmt, ist ausreichend, um die Neubauten ordnungsgemäß mit zu entsorgen. Sollten sich in Zukunft Kapazitätsengpässe einstellen, wird die Betreiberfirma die Kläranlage entsprechend nachrüsten.

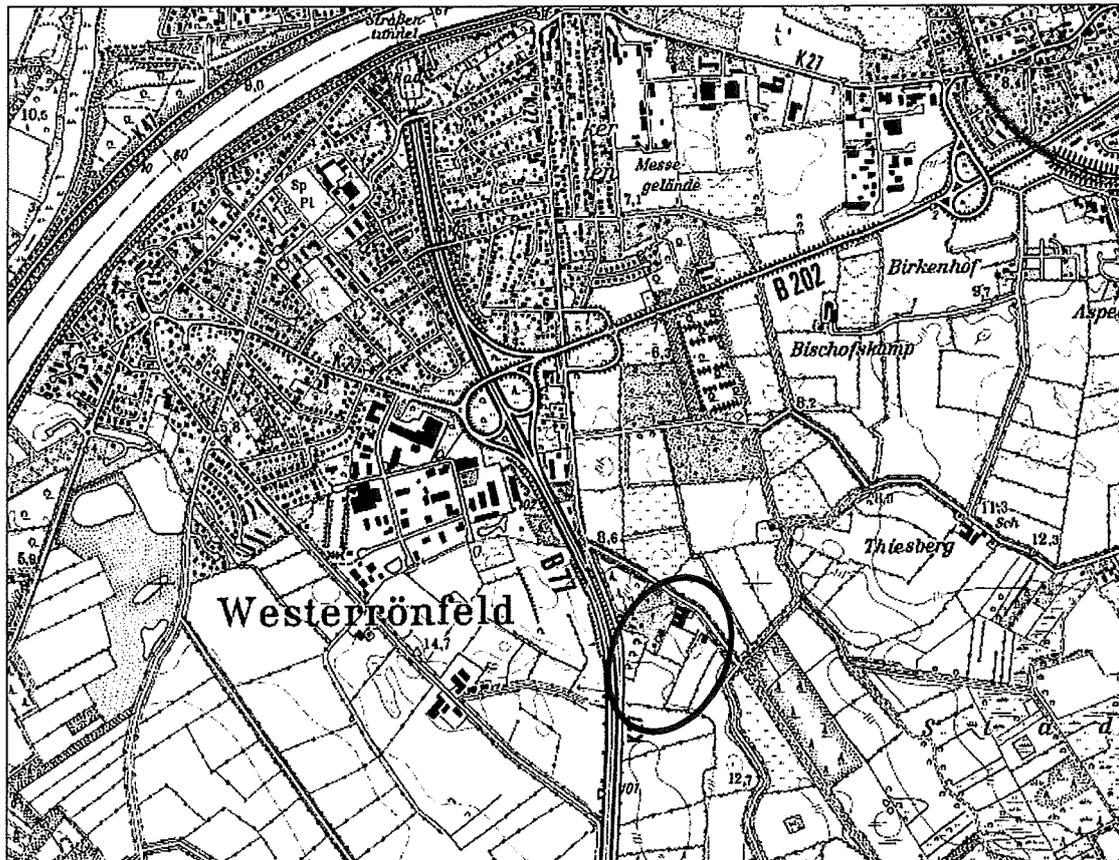
Zurzeit wird das Oberflächenwasser in Rieselrohren auf der rückwärtigen Weide versickert. Daran soll auch in Zukunft keine Änderung vorgenommen werden. Die neue Gesamtwässerungsplanung sieht die Errichtung eines Regenrück- und -klärbeckens im Süden der angrenzenden, zum Grundstück gehörenden landwirtschaftlichen Fläche vor. Anschließend kann das Oberflächenwasser, wenn notwendig, in den Laufgraben abgeleitet werden. Das Entwässerungssystem ist entsprechend so festgesetzt worden.

Aufgestellt:

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

Teil II

der Begründung zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31, 'Moorweg'
der Gemeinde Westerrönfeld



UMWELTBERICHT

§ 2a BauGB

Bearbeitung:

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

Stand:

Bearbeitung: September 2016, ergänzt nach Beteiligungsverfahren: Februar 2017
Satzungsbeschluss: 08.11.2017

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	3
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	3
1.2	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen	5
1.2.1	Fachgesetze	5
1.2.2	Fachplanungen	6
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	8
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	8
2.1.1	Schutzgut Mensch	8
2.1.2	Schutzgut Tiere	10
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	12
2.1.4	Schutzgut Boden	14
2.1.5	Schutzgut Wasser	15
2.1.6	Schutzgut Klima	17
2.1.7	Schutzgut Luft	18
2.1.8	Schutzgut Landschaft	18
2.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	21
2.1.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	21
3.	SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN	21
3.1	Schutzmaßnahmen	21
3.2	Minimierungsmaßnahmen	21
3.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	22
4.	PLANUNGSAalternativen	26
4.1	Standortalternativen	26
4.2	Planungsalternativen	26
5.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	27
5.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten	27
5.2	Massnahmen zur Überwachung	27
6.	ZUSAMMENFASSUNG	27
7.	VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN	28

1. EINLEITUNG

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

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) im März 2015 wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen.

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

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan 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 ca. 6,5 ha große Geltungsbereich liegt südöstlich der Ortslage Westerrönfeld außerhalb des zusammenhängenden Siedlungsbereiches und umfasst das bestehende Betriebsgelände der Firma Holm & Laue GmbH & Co. KG einschließlich der geplanten Erweiterungsflächen, welche neben landwirtschaftlichen Flächen eine ehemalige Reitanlage (Reithalle und Reitplatz) umfassen, sowie einen Teil der südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Der Betrieb liegt östlich der Bundesstraße 77 am Moorweg, welcher die nordöstliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes bildet. Im Westen

grenzt ein Gärtnereigelände an. Im Übrigen umschließen landwirtschaftliche Nutzflächen das Plangebiet.

Das Bebauungsplangebiet umfasst die Flurstücke 21/1, 21/3, 21/4, 20/7, 106 und 107 z.T., Flur 4, Gemarkung und Gemeinde Westerrönfeld.

Bei der Firma Holm & Laue handelt es sich um einen gewerblichen Versuchsbetrieb zur Entwicklung und Montage von Produkten zur Kälberaufzucht. Das Unternehmen hat sich Anfang der 1990iger Jahre aus einem landwirtschaftlichen Betrieb mit Milchviehhaltung entwickelt. Bislang wurden die landwirtschaftlichen Gebäude für Entwicklung, Montage und Vertrieb der Fütterungsautomaten und Stallsystemen genutzt. Die Fertigung von Komponenten ist an Spezialbetriebe in der Region vergeben. Im Zuge einer sich stetig erweiternden Produktpalette und im Sinne der Wirtschaftlichkeit von Betriebsabläufen wird für das Unternehmen vor allem eine Erhöhung der überdachten Lagerkapazitäten vor Ort erforderlich. Außerdem werden zusätzlich Montage- und Büroflächen benötigt. Ziel der Bauleitplanung ist es, den Fortbestand des Betriebes an diesem Standort sowie dafür erforderliche Betriebserweiterungen planungsrechtlich zu sichern. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan weist daher ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Produktionsstätte für landwirtschaftlichen Bedarf“ aus.

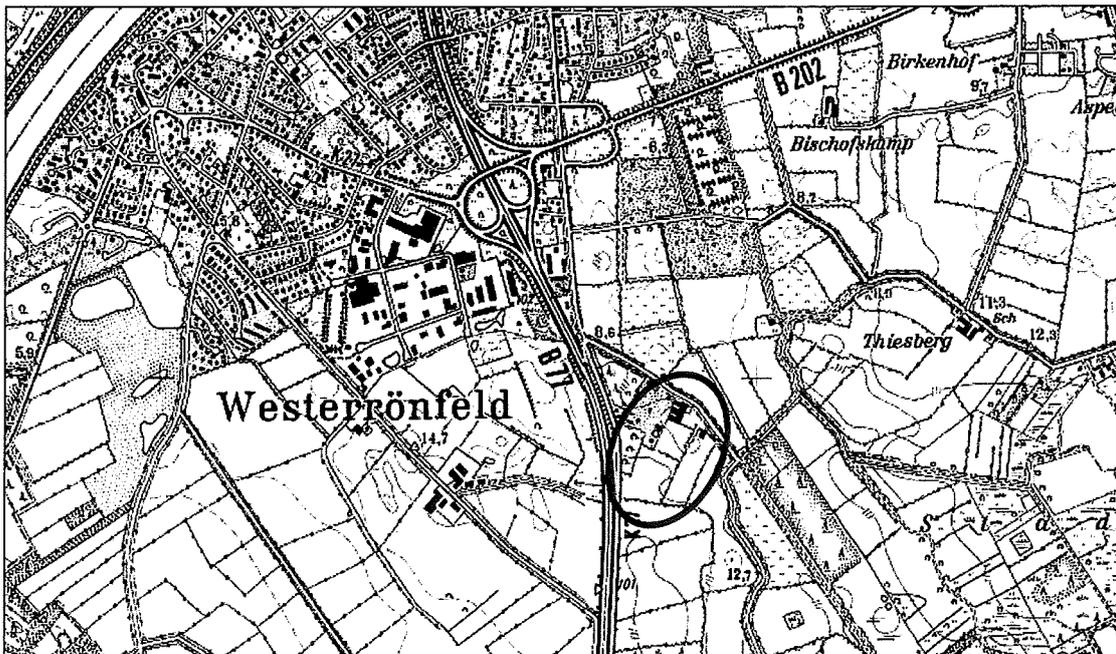


Abb. 1: Lageplan

aus TK 25.000

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt in den verschiedenen Baufeldern zulässige Grundflächen für Gebäude, Baugrenzen, maximale Gebäudehöhen und maximal mögliche Flächenversiegelungen für Nebenanlagen (z.B. Nebengebäude, Wege-, Lager- und Stellplatzflächen) fest. Im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung sowie der bestehenden Betriebsflächen sichern die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung im Wesentlichen den Bestand und ermöglichen nur geringfügige Erweiterungen für An- und Umbauten im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen. Innerhalb der östlichen Erweiterungsfläche werden für den Neubau einer Lagerhalle mit Nebenflächen eine Grundfläche von 2.500 m² für das Gebäude und 4.500 m² mögliche Flächenversiegelung festgesetzt. Bislang existieren auf dieser landwirtschaftlichen Fläche nur eine ehemalige Reithalle und Flächenbefestigungen in deutlich geringerem Umfang. Den südlichen Teil des Plangebietes sichert der B-Plan als Fläche für die Landwirtschaft. In einem Teilbereich an der südli-

chen Geltungsbereichsgrenze soll ein Regenwasserrückhaltebecken entstehen. Dieser Bereich ist als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen.

Weitere Einzelheiten sind Teil I der Begründung zu entnehmen.

1.2 ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

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

1.2.1 Fachgesetze

Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

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

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 15.12.2001

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‘

Bund

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert 24.10.2015

- § 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 11.06.2013

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geänd. 24.02.2012

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in d Fassung v. 17.05.2013, zuletzt geänd. 20.11.2014

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

Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert 07.08.2013

- § 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

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 30.12.2014

- § 1 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- § 12 Genehmigungspflichtige Maßnahmen
- § 16 Erhaltung des Denkmals

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geändert 15.11.2014

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

Land

Landesnatorschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert 27.05.2016

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

Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) in der Fassung vom 05.12.2004, zuletzt geändert 13.07.2011:

- § 9 Umwandlung von Wald
- § 24 Waldabstand

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

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:

Regionalplan des Planungsraumes III

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

Die Gemeinde Westerrönfeld zählt zum Stadt- und Umlandbereich Rendsburg, welcher als Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentrum sowie als Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkt im ländlichen Raum gestärkt und weiterentwickelt werden soll. Bei Maßnahmen der Bauleitplanung sind die Erfordernisse der Kernstadt Rendsburg sowie des Stadtrandkerns Büdelsdorf zu berücksichtigen und Gebietsentwicklungsplanungen anzustreben. Der Gemeinde Westerrönfeld ist in diesem Rahmen eine planerische Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zugeordnet.

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

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

Der Landschaftsrahmenplan trifft für den Geltungsbereich selbst keine Aussagen.

Das südöstlich des Plangebietes gelegene Stadtmoor wird als Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion, als Schwerpunktbereich der Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems und in Teilen als gesetzlich geschützter Biotop sowie im größeren Rahmen als geplantes Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Ein direkter Bezug besteht zwischen dem Plangebiet und dem Stadtmoor jedoch nicht.

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

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung – FFH - Gebiete

Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich weder Europäische Vogelschutzgebiete noch FFH-Gebiete.

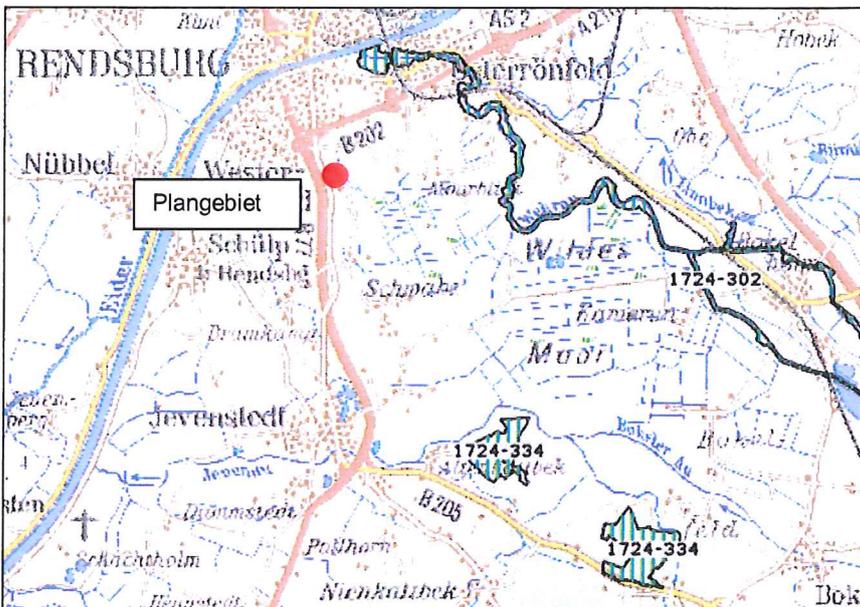


Abb. 2: FFH-Gebiete

Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein

Die nächstgelegenen FFH-Gebiete sind das Gebiet „Wehrau und Mühlenau“ (DE 1724-302) im Osten und das Gebiet „Dünen bei Kattbek“ (DE 1724-334) im Süden. Ein Zusammenhang zum Plangebiet besteht aufgrund der räumlichen Distanz nicht.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerrönfeld - 1962

Der geltende Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Parallelverfahren wird die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben. In diesem Rahmen erfolgt die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Produktionsstätte für landwirtschaftlichen Bedarf“ entsprechend der Ausweisung im B-Plan Nr. 31.

Landschaftsplan der Gemeinde Westerrönhofeld - 2001

Der Geltungsbereich ist im Landschaftsplan der Gemeinde im Bereich des baulichen Bestandes als Siedlungsgebiet und im Bereich der geplanten Erweiterungsflächen im Osten sowie der südlichen Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Außerdem sind die vorhandenen Knickstrukturen erfasst. Weder für das Plangebiet noch für die direkte Umgebung werden landschaftsplanerische Entwicklungsziele formuliert.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Landschaftsplanes demnach nicht entgegen.

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 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 sonstiges Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Produktionsstätte für landwirtschaftlichen Bedarf“ soll für einen ortsansässigen gewerblichen Versuchsbetrieb mit ca. 90 Mitarbeitern, welcher aufgrund der Diversifizierung seiner Produktpalette und wachsender Marktanteile größere Lagerkapazitäten sowie Montage- und Büroflächen benötigt, die Option zur Erweiterung seines Betriebes auf angrenzenden Flächen am bestehenden Standort geschaffen werden. Das bestehende Betriebsgelände ist durch betriebliche Gebäude und Nebenanlagen maximal ausgenutzt und bietet keine Reserven für räumliche Erweiterungen. Da der Betrieb ohne Erweiterungsmöglichkeiten langfristig keine wirtschaftliche Perspektive hat, möchte die Gemeinde auf diese Weise der Abwanderung des Gewerbebetriebes aus dem Gemeindegebiet entgegenwirken und Arbeitsplätze vor Ort sichern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt etwas abgesetzt vom Siedlungsbereich. Das direkt angrenzende Grundstück ist gewerblich genutzt (Gärtnerei). Bei der nächstgelegenen Bebauung im Umfeld handelt es sich um landwirtschaftliche Hofstellen in mind. 400 m Entfernung. Mit der Ansiedlung oder Erweiterung eines Gewerbegebietes können Emissionen verbunden sein und zu Belästigungen im Umfeld führen. Im vorliegenden Fall ist das Auftreten von Geruchsemissionen auszuschließen, da auf dem Gelände keine emittierenden Stoffe gelagert werden. Schallemissionen beschränken sich auf die Geräusche aus Fahrbewegungen sowie Be- und Entladevorgängen. Eine Fertigung findet auf dem Gelände nicht statt und die Montage erfolgt ausschließlich innerhalb von Gebäuden. Bei den direkt angrenzenden Flächen handelt es sich neben dem Gärtnereigelände ausschließlich um landwirtschaftliche Nutzflächen, für die keine Bindung zur Einhaltung von schallschutzfachlichen Grenzwerten besteht.

Mit Belastungen aus zu erwartendem Ziel- und Quellverkehr ist nicht zu rechnen. Ziel des Vorhabens ist u.a., durch die Erhöhung der örtlichen Lagerkapazitäten die Anlieferungen von Bauteilen stärker zu bündeln und damit eine Verringerung des Lieferverkehrs zu erreichen.

Bewertung

Durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes werden landwirtschaftliche Ackerflächen mit einer für die Region mittleren Ertragsfähigkeit beansprucht.

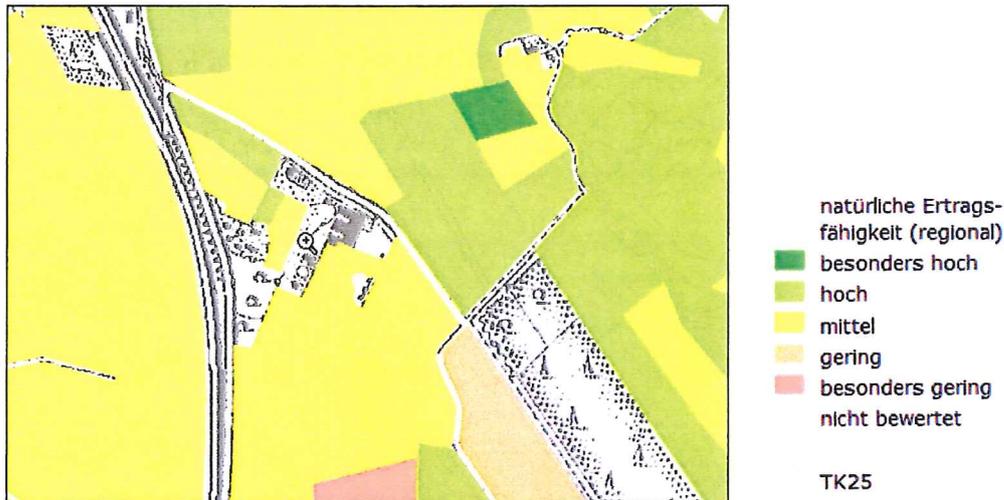


Abb. 3: Auszug aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas SH

Vor dem Hintergrund, dass im Bereich der vorgesehenen Erweiterungsfläche bereits erhebliche Bodenveränderungen durch die bestehende Nutzung und die vorangegangene Nutzung als Reitplatz vorliegen und nur in einem Teilbereich tatsächlich landwirtschaftliche Böden von dem Eingriff betroffen sind, kann die Umnutzung der Flächen durch die Bauleitplanung als wenig erheblich negativ für das Schutzgut Mensch bewertet werden.

Vorhabenbedingte Immissionsbelastungen aus Betrieb und Verkehr sind an Wohnstandorten nicht zu erwarten. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an übergeordneten Straßen ergeben sich durch den betrieblichen Verkehr keine Beeinträchtigungen der zusammenhängenden Wohngebiete im Ort.

Darüber hinaus trägt die Standortsicherung ortsansässiger Unternehmen grundsätzlich zu einer Reduzierung von Verkehrsströmen bei, da Wohnen und Arbeiten zusammen bleiben.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird der Betrieb Holm & Laue aufgrund der bestehenden Problematik fehlender Lagerkapazitäten am Betriebsstandort in seinem Fortbestand gefährdet und wäre genötigt, entweder Betriebsteile auszulagern und damit die Betriebsabläufe zu erschweren und deutlich mehr betrieblichen Transportverkehr zu erzeugen, oder an einen Standort außerhalb der Gemeinde zu wechseln, was wirtschaftlich jedoch kaum darstellbar ist.

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Im Hinblick auf dieses Schutzgut ist das Vorhaben günstig zu bewerten, da durch die Maßnahme gewerbliche Strukturen und Arbeitsplätze in der Gemeinde und der Fortbestand eines innovativen Unternehmens gesichert werden können.

2.1.2 Schutzgut Tiere

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

Das Untersuchungsgebiet lässt sich in drei unterschiedliche Lebensräume einteilen: Siedlungsflächen, offene landwirtschaftliche Flächen und Gehölzbestände, die ausschließlich lineare Randstrukturen bilden.

Im Bereich des Betriebsgeländes sind die Freiflächen fast vollständig versiegelt und intensiv genutzt, so dass keine Habitatstrukturen vorhanden sind. Die zu Wohnzwecken genutzten Grundstücksteile weisen intensiv gepflegte Gartenflächen auf. Es handelt sich überwiegend um gemähte Rasenflächen. Im südlichen Teil liegt ein künstlicher Gartenteich. Für diesen Teil des Geltungsbereiches stellt der Bebauungsplan im Wesentlichen eine Bestandssicherung dar und ermöglicht keine erheblichen Neuversiegelungen. Potenziell vorhandene Lebensräume werden nicht vorhabenbedingt beeinträchtigt. Wohnzwecken dienende Nutzungen sind unabhängig von der Umsetzung des Vorhabens vorhanden und zulässig.

Die Bestandsgebäude der Wohngrundstücke und des Betriebsgeländes bieten potenziell Sommerquartiere bzw. Tagesverstecke für spaltenbewohnende Fledermausarten sowie Lebensraum für gebäudebrütende Vogelarten wie z.B. Hausrotschwanz, Haussperling und Haustaube, die keine großen Gebäudehöhen benötigen. Im Rahmen des Vorhabens sind keine Veränderungen an diesen Gebäuden und somit keine Eingriffe in die potenziellen Habitatstrukturen vorgesehen.

Im Bereich der privaten Grünflächen sowie als Knick-Überhälter kommen einige ältere Bäume vor. Diese können bei ausreichendem Totholzanteil ebenfalls ein Lebensraumpotenzial als Sommerquartier für Fledermäuse oder für höhlenbrütende Vogelarten bieten. Der Altbaumbestand mit Lebensraumpotenzial für geschützte Arten ist nicht von dem geplanten Eingriff betroffen.

Die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet sind unterschiedlich genutzt.

Die südlich an das bestehende Betriebsgelände anschließende Fläche wird derzeit als Grünland unterhalten. In diesem Bereich besteht in Abhängigkeit von der Nutzungsintensität ein Lebensraumpotenzial für wiesenbrütende Vogelarten. Der Bebauungsplan sieht den Fortbestand der landwirtschaftlichen Fläche vor. Eine vorhabenbedingte Nutzungsintensivierung ist nicht zu erwarten. Der vorhabenbedingte Eingriff beschränkt sich daher auf die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens am südlichen Rand der Fläche.

Der östliche, für die Erweiterung vorgesehene Teil des Geltungsbereiches bietet mit Grünland- und Ruderalflächen im Umfeld betrieblich mitgenutzter und teilbefestigter Bereiche in Abhängigkeit von der Nutzungsintensität bedingt Potenzial für geschützte Vogelarten aus der Gruppe der Offenlandarten, wie z.B. die Feldlerche. Aufgrund der geringen Flächengröße bestünde im Eingriffsbereich lediglich Lebensraum für ein einzelnes Brutpaar. Neben der Störungsintensität der Flächenbewirtschaftung beeinträchtigen die Randeffekte aus dem Verkehr und der betrieblichen Tätigkeit im nördlichen Teil der Fläche das

Lebensraumpotenzial für Bodenbrüter. Die Ruderaffluren haben potenziell Lebensraumfunktionen für Kleinsäuger sowie Insekten, welche wiederum Nahrungsgrundlage geschützter Arten sein können. In diesem Teil des Geltungsbereiches ist mit Lebensraumverlusten durch bauliche Nutzung von Freiflächen zu rechnen.

Auch das in diesem Bereich vorhandene Gebäude bietet potenziell Sommerquartiere bzw. Tagesverstecke für spaltenbewohnende Fledermausarten sowie Lebensraum für gebäudebrütende Vogelarten. Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens wird das Gebäude zunächst wie bestehend weitergenutzt, nach Fertigstellung der neuen Lagerhalle jedoch abgerissen, so dass hier mit dem Verlust potenzieller Lebensräume zu rechnen ist.

Mit den vorhandenen Gehölzbeständen entlang der Flurstücksgrenzen hat das Plangebiet ein Potenzial für das Vorkommen geschützter Vogelarten aus der Gruppe der Gebäudebrüter. Aufgrund der überwiegend geringen Bestandsgrößen und der Störungsintensität durch die vorhandenen Flächennutzungen sind jedoch nur weit verbreitete, störungstolerante Arten zu erwarten. Lineare Strukturen könne Fledermausarten als Leitlinien für die Jagd dienen. Gehölzbeseitigungen sind, abgesehen von der Verbreiterung einer Zufahrt, nicht vorgesehen. Der Eingriff beschränkt sich daher auf eine Erhöhung der Nutzungsintensität im Umfeld der Knicks an der Erweiterungsfläche.

Bedingt durch die betriebliche und landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes gibt es wegen des Fehlens entsprechender Habitatstrukturen auf der Fläche kein Potenzial für das Vorkommen weiterer geschützter Arten.

Bewertung

Bei den potenziell durch den Abriss des Bestandsgebäudes in der Erweiterungsfläche betroffenen Fledermausarten ist die Tötung von Individuen (§ 44(1)1 BNatSchG) durch die Einhaltung von Bauzeitenregelungen vermeidbar, indem die Abrissarbeiten zwischen dem 30.08. 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. Der mögliche Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist nicht vermeidbar und kann durch die Schaffung von Ersatzquartieren an dem neuen Gebäude kompensiert werden. Geeignet wären Einbauquartiere, welche in die südliche Fassade der Lagerhalle integriert werden, um den räumlichen Zusammenhang zu den Nahrungshabitaten in der angrenzenden Agrarlandschaft aufrecht zu erhalten.

Die potenziell betroffenen europäischen Vogelarten aus der Gruppe der Gebäudebrüter verlieren durch den Gebäudeabriss zunächst potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44(1)3 BNatSchG), welche im Rahmen des Gebäudeneubaus jedoch wieder neu entstehen. Um die durch kompaktere Fassadenbauweisen möglichen Lebensraumeinschränkungen zu kompensieren, können an der Fassade der Lagerhalle Nisthilfen angebracht 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 Tötung von Individuen (§ 44(1)1 BNatSchG) ist, wie bei den Fledermäusen, durch die Einhaltung von Bauzeitenregelungen für den Abriss vermeidbar.

Bezüglich der potenziell vorkommenden Vogelarten aus der Gruppe der Offenlandarten (z.B. Feldlerche) kann ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 (1)1 BNatSchG ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldräumung außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. und 31.09. erfolgt, oder Vergrämnungsmaßnahmen verhindern, dass die Vogelarten

vor Baubeginn im Plangebiet mit dem Brutgeschäft beginnen. Eine Störung von Individuen (§ 44(1)2 BNatSchG) kommt nicht in Betracht, da sich die Nutzung des Plangebietes im Grundsatz nicht verändert und die im Umfeld vorkommende Arten an diese Störungintensität angepasst sind. Der mögliche Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44(1)3 BNatSchG) ist nicht vermeidbar. Aufgrund des Eingriffsumfanges unterhalb der Reviergröße eines Brutpaares (Feldlerche) und des Vorhandenseins von Ausweichflächen im Umfeld sind die potenziell betroffenen Offenlandarten durch die geplante Maßnahme nicht in ihrem Erhaltungszustand bedroht.

Bei den potenziell betroffenen Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter handelt es sich um ungefährdete Arten, welche durch die geplante Maßnahme ebenfalls nicht in ihrem Erhaltungszustand bedroht sind.

Die Tötung von Individuen (§ 44(1)1 BNatSchG) ist durch die Einhaltung von Bauzeitenregelungen vermeidbar, indem Rodungsarbeiten für die Zufahrt in dem Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02. 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. Der mögliche Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist nicht erheblich, da nur wenige Meter Knick im Zufahrtbereich entfallen und durch umfangreiche Knick-Neuanlagen kompensiert werden.

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 erforderlichen Bauzeitenregelung und Schaffung von Ersatzquartieren für spaltenbewohnende Fledermausarten sowie gebäudebrütende Vogelarten tritt kein Verstoß gegen § 44(1) BNatSchG ein. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als gering eingestuft werden.

2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Im Herbst 2014 erfolgten verschiedene Ortsbegehungen, zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Das Plangebiet teilt sich grob in zwei Bereiche. Den baulich genutzten nördlichen Teil und den landwirtschaftlich genutzten südlichen Teil.

Der bebaute Teil gliedert sich in Wohnbereiche und Betriebsbereiche.

Am westlichen Rand des Plangebietes liegen zwei Wohngebäude einschließlich mehrerer kleiner Nebengebäude innerhalb weitläufiger Gartenflächen, welche sowohl zu den Nachbarflächen als auch gegenüber dem Betriebsgelände durch unterschiedliche Gehölzstrukturen eingefasst sind. Im Westen bildet ein Knick die Plangebietsgrenze. Im Süden ist das Wohngrundstück von einem waldartigen Gehölzbestand und in den übrigen Bereichen von höhengestaffelten Ziergehölzpflanzungen oder Hecken gesäumt. Für Zufahrten, We-

ge und Terrassen existieren befestigte Flächen. Die Freiflächen sind überwiegend als Rasen und zum Teil als Zierbeete angelegt.

Das östlich daran anschließende Betriebsgelände ist im Umfeld der Wirtschaftsgebäude fast vollflächig versiegelt (z.T. asphaltiert) und u.a. als Lagerfläche genutzt. Südlich der Gebäude gehen mit Gras angesäte Flächen in die angrenzenden Grünlandflächen über. Die Böschung um den runden Lagerbehälter ist mit ruderalen Staudenfluren und Gehölzanzpflanzungen bewachsen. Im Norden und Osten säumen Knickabschnitte, deren Knickwälle z.T. mit Mauern eingefasst sind, das Grundstück. Weitere Vegetationsbestände existieren in diesem Teil des Geltungsbereiches nicht.

Die angrenzende, mit einer ehemaligen Reithalle bestandene landwirtschaftliche Fläche, welche für die Betriebserweiterung vorgesehen ist, wurde bereits in der Vergangenheit in Teilen in die Betriebsfläche einbezogen. Das Gebäude soll im Rahmen des Vorhabens zur Lagerhalle umgenutzt werden. Im Umfeld sind bereits befestigte Flächen u.a. für Lagerflächen und Mitarbeiter-Parkplätze entstanden. Weitere Grundstücksteile werden zu Lagerzwecken genutzt. In Abhängigkeit von der Nutzungsintensität haben sich hier vegetationsfreie Flächen und Bereiche mit Ruderalvegetation herausgebildet. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Ackerwildkräuter und durchgewachsenes Grünland. Artenreiche Wildstaudenfluren konnten sich aufgrund des noch relativ kurzen Brache-Zeitraumes und der wiederkehrenden Störungen noch nicht entwickeln. Im südlichen Teil ist die Fläche als Ansaat-Grünland bewirtschaftet. In drei Himmelsrichtungen, Westen, Norden und Osten, besteht eine Einfassung durch Knicks. Nach Süden ist die Fläche offen und geht in das angrenzende Wirtschaftsgrünland über.

Bei dem südlichen Teil des Geltungsbereiches handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Zum Erfassungszeitpunkt lag eine Nutzung als Wirtschaftsgrünland vor. Die südliche Grenze des Geltungsbereiches bildet hier der Laufgraben. Im Süden und Osten sowie zum Teil im Westen ist die Fläche von Knicks eingefasst.

Bewertung

Beeinträchtigungen besonders und streng geschützter Pflanzenarten im Sinne des § 44(1)4 Bundesnaturschutzgesetz sind aufgrund der vorhandenen intensiven Nutzungen des Plangebietes nicht zu erwarten.

Im Bereich der Wohngrundstücke und des bestehenden Betriebsgeländes sind keine Veränderungen vorgesehen, die mit Verlusten oder Beeinträchtigungen von Vegetationsbeständen verbunden sind. Der Bebauungsplan ermöglicht in diesen Teilen des Geltungsbereiches nur kleinflächige Erweiterungen des baulichen Bestandes, die im Falle der Umsetzung Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft betreffen.

Die baulichen Maßnahmen, welche durch den Bebauungsplan im Bereich der Erweiterungsfläche ermöglicht werden, führen zu umfangreichen Verlusten von Vegetationsflächen. Betroffen sind landwirtschaftliche Nutzflächen, die aktuell zum Teil bewirtschaftet werden und zum Teil brach liegen (Ruderalfluren). In beiden Fällen handelt es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.

Die vorhandenen Gehölzbestände und Knicks bleiben fast in vollem Umfang erhalten, lediglich für die geplante Zufahrt zur Erweiterungsfläche wird eine Verbreiterung des vorhandenen Knickdurchbruchs erforderlich. Die vorhandenen Überhänger sind durch diese Maßnahme nicht betroffen und können erhalten werden. Es ist vorgesehen, im südlichen Grenzverlauf der Erweiterungsfläche einen neuen Knick anzulegen, um die Fläche allseits mit Knicks einzufassen.

Über die Festsetzung von Knicksaumstreifen im Bebauungsplan sollen mögliche Beeinträchtigungen der vorhandenen und geplanten Knickbiotopie minimiert werden. Dennoch ist für die vorhandenen Knicks eine Beeinträchtigung durch die Intensivierung der angrenzenden Nutzung nicht auszuschließen, so dass ein ökologischer Funktionsverlust des Knickbiotopes im Rahmen der Bauleitplanung angemessen auszugleichen ist. Der Knickausgleich wird im Kap. 3.3 entsprechend berücksichtigt.

Bei Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen und Durchführung der vorgesehenen Knick-Neuanlage können die Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 31 auf das Schutzgut Pflanze als nicht erheblich negativ eingestuft werden. Die Knickdichte im Untersuchungsraum erhöht sich leicht.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens verändert sich der Umweltzustand des Geltungsbereiches für die Flora nicht, da die bestehende intensive Flächennutzung fortgeführt oder die landwirtschaftliche Nutzung brachliegender Bereiche wieder aufgenommen würde.

Das Vorhaben hat geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze, da überwiegend Nutzflächen von dem Eingriff betroffen sind. Potenzielle Beeinträchtigungen der Knickbiotopie durch Randeinflüsse werden durch Knick-Neuanlage kompensiert.

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.

2.1.4 Schutzgut Boden

Im Plangebiet wurde im Februar 2016 eine Baugrunduntersuchung durchgeführt¹. Es wurden vier Rammkernsondierungen, eine am Moorweg gegenüber dem Betriebsgelände, zwei in der geplanten Erweiterungsfläche und eine am Standort des geplanten Rückhaltebeckens, mit einer maximalen Endteufe von 4,00 m ausgebracht. Im Bereich der Erweiterungsfläche wurden unter einer Mutterbodenauflage von 0,40 m bis 0,70 m ausschließlich Fein- und Mittelsande angetroffen. Nördlich des Moorweges ist ca. 1,00 m unter der Geländeoberkante eine ca. 2,00 m mächtige Schicht Geschiebelehm zwischen den Sande vorhanden. Ähnlich verhält es sich ganz im Süden des Plangebietes. Hier ist die Geschiebelehm-Schicht nur etwas geringmächtiger (0,80 m) und liegt etwas tiefer unter Gelände (1,80 m).

Der Landschaftsplan der Gemeinde Westerrönfeld weist für den Landschaftsausschnitt zwischen B 77/ K27 und Moorweg auf der Grundlage der Reichsbodenschätzung als Bodenarten großflächig Sand und in einzelnen Teilflächen anlehmigen Sand aus. Erst östlich des Moorweges sind Teilbereiche mit Moor über Sand dargestellt. Innerhalb des Plangebietes liegt im Bereich der geplanten Erweiterungsflächen Sand als Bodenart vor. Zu den Bodentypen liegen im Rahmen der Landschaftsplanung für diesen Teil des Gemeindegebietes keine Angaben vor.

Gemäß Landschaftsrahmenplan handelt es sich bei den Böden in der Region außerhalb der Moorflächen vorwiegend um Braunerde bis Braunerde-Podsol aus (Flug-) Decksand über Sandersand. Moorböden sind gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas SH östlich des Moorweges (Niedermoorflächen) und im Bereich des Stadtmoores (Hochmoorflächen), innerhalb des Plangebietes jedoch nicht vertreten.

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

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Untersuchungsgebiet gibt es nicht. Gemäß Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV 2012) gehört Westerrönfeld nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen.

Bei Umsetzung der geplanten Flächennutzungen ist im Geltungsbereich mit umfangreichen Neuversiegelungen von Boden zu rechnen.

Bewertung

Durch die Ausweisung eines Sondergebietes mit erweiterten Bauflächen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen 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. Im Zuge der Umsetzung der Bauvorhaben ist mit umfangreichen Bodenversiegelungen im Bereich der geplanten Bau- und Erschließungsflächen zu rechnen. Da es sich bei den betroffenen Böden weder um eine in der Region seltene Bodenart noch um einen im Gemeindegebiet seltenen Bodentyp sowie um anthropogen überformte Böden handelt, gelten die Eingriffe dieser Art bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig.

Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs ist der durch das Vorhaben mögliche Versiegelungsumfang festzustellen. Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen orientiert sich an dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9.12.2013. Da es sich um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz handelt, kann der Eingriff im Falle von Versiegelung durch eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ausgeglichen werden oder mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5. (vgl. Kapitel 3.3)

Für die Anlage des Regenwasserrückhaltebeckens werden bei naturnaher Gestaltung der Böschungsbereiche des Beckens keine Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden erforderlich.

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

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

2.1.5 Schutzgut Wasser

Im Westen des Plangebietes liegt im Umfeld des Wohngebäudes ein Gartenteich. An der südwestlich Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Abschnitt eines Verbandsgrabens des WBV Westerrönfeld (Laufgraben/2). Darüber hinaus gibt es innerhalb des Geltungsbereiches keine Oberflächengewässer. Im direkten Umfeld befindet sich am Moorweg ein von der Stadt Rendsburg unterhaltener Straßenseitengraben.

Im weiteren Umfeld existieren mit den Moorflächen Landschaftsbereiche und Biotope, für deren Fortbestand der lokale Wasserhaushalt von besonderer Bedeutung ist.

Zum örtlichen Grundwasserstand liegen keine umfangreichen Untersuchungen vor. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung im Februar 2016 wurde nördlich des Moorweges und im südlichen Plangebiet ein Grundwasserstand von 1,20 m unter Flur gemessen. Im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche lag der Grundwasserstand zu diesem Zeitpunkt am westlichen Rand bei 2,25 m unter Flur und am östlichen Rand bei 1,55 m unter Flur. Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich zum Erfassungszeitpunkt um einen niederschlagsreichen Zeitraum mit besonders hohen Grundwasserständen gehandelt hat. Nach Angaben des Flächeneigentümers steht das Grundwasser im Bereich des Wohnhauses durchschnittlich ca. 3,5 m unter Flur an.

Das in den bebauten und versiegelten Flächen des bestehenden Betriebsgeländes anfallende Oberflächenwasser wird z.T. seitlich über den bewachsenen Oberboden versickert, über eine Sickerrohrleitung in den südlich angrenzenden Grünlandflächen versickert oder in den Straßenseitengraben am Moorweg eingeleitet.

Das Schmutzwasser des Betriebes wird über eine vorhandene Kleinkläranlage entsorgt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Netz.

Bewertung

Durch die geplante bauliche Nutzung der Freiflächen kommt es zu einer deutlichen Erhöhung des Oberflächenabflusses, da ein Großteil der Flächen versiegelt wird. Um dadurch bedingte Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und des Vorfluters zu minimieren, soll das anfallende Oberflächenwasser auch zukünftig zum Teil im Plangebiet versickert werden. Die darüber hinaus abzuführende Wassermenge wird in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt an den Laufgraben/2 abgegeben. Ein Anschluss des Plangebietes an die Regenwasserkanalisation ist nicht vorgesehen.

Die Versickerung des Dachflächenwassers von den Wohngebäuden und dem runden Lagerbehälter sowie des Wassers aus den befestigten Flächen im Umfeld der Wohngebäude seitlich über den Oberboden wird beibehalten. Die bestehenden Einleitungen von Oberflächenwasser in den Straßenseitengraben werden ebenfalls fortgesetzt. Es erfolgt dafür eine Nachprofilierung des Grabens. Außerdem wird der Einleitung des Wassers aus den normal verschmutzten Betriebsflächen ein Reinigungsschacht vorgeschaltet. Die Gebäude- und Betriebsflächen, welche bislang über die nach Süden verlaufende Sickerleitung entwässert wurden, werden zukünftig mit an das Regenrückhaltebecken angeschlossen. Die Sickerleitung wird dafür durch eine Rohrleitung ersetzt. Der vorhandene Waschplatz im Süden des Betriebsgeländes wird an die Kläranlage angeschlossen.

Im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche wird das normal verschmutzte Wasser aus den befestigten Betriebsflächen gesammelt über eine Rohrleitung dem Regenrückhaltebecken im Süden des Geltungsbereiches zugeführt und vorgereinigt. Dem Rückhaltebecken ist ein Sandfangschacht vorgeschaltet. Im Becken wird zur Schwimmstoffrückhaltung außerdem eine Tauchwand vorgesehen. Der Ablauf in den angrenzenden Laufgraben/2 erfolgt über eine Rohrleitung und einen Probenahmeschacht mit Drosselfunktion und Absperrvorrichtung. Das Becken kann im anstehenden Boden ausgehoben werden und ist mit Lehm zu dichten. Es wird einen kleineren, ca. 1,00 m tiefen Bereich mit dauerhaftem Wasserstand und einen größeren, flachen Retentionsraum mit zusätzlichem Stauvolumen geben, welcher nur zeitweilig Wasser führt und die Verdunstungsfläche erhöht. Die Dachfläche der geplanten Halle im Flurstück 106 sowie die geplanten Verkehrsflächen (Mitarbeiterparkplatz) im Flurstück 107 werden über Sickermulden entwässert. Die Mulden sollen am westlichen und östlichen Rand des Flurstücks 106 und südlich der geplanten Verkehrsfläche verlaufen und 0,10 m bis 0,15 m Stauhöhe haben. Die Versicke-

rung erfolgt über eine belebte, mit Rasen anzusäende Oberbodenschicht (mind. 0,20 m stark). Die Mulden werden max. 0,60 m tief.²

Durch die Maßnahmen zur lokalen Versickerung des Oberflächenwassers und zur Regenwasserrückhaltung mit erhöhter Verdunstungsfläche im Retentionsbereich wird der negative Einfluss des Planvorhabens auf den Wasserhaushalt minimiert. Der Gefahr von Verunreinigungen wird durch die Vorschaltung von Schachtbauwerken mit Reinigungsfunktion an den verschiedenen Einleitungsstellen entgegengewirkt.

Da eine Bebauung ohne Unterkellerung erfolgen soll, ist nicht mit einem Eingriff in das Grundwasser zu rechnen.

Eine Beeinträchtigung der nahegelegenen Moorflächen durch das geplante Vorhaben ist aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes nicht zu erwarten.

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

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen des Bebauungsplanes als wenig erheblich einzustufen. Durch Maßnahmen zur lokalen Versickerung des Regenwassers und Regenrückhaltung wird eine Minimierung der möglichen Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes erreicht.

2.1.6 Schutzgut Klima

Das Klima Schleswig-Holsteins gilt generell als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima. Für den Bereich Westerrönfeld wird eine mittlere Jahrestemperatur von ca. 8,2°C. und eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von ca. 830 mm gemessen. Die Hauptwindrichtung ist Westen mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 4° m/s.

Das Lokalklima des Geltungsbereiches wird einerseits durch die bebauten und versiegelten Flächen im Plangebiet und andererseits durch die offenen Freiflächen der Kulturlandschaft im Umfeld geprägt. Besonders die feuchten Flächen des nahegelegenen Moores haben als Kaltluftentstehungsgebiete eine ausgleichende Wirkung auf das Lokalklima. Gegenüber offenen Freiflächen oder versiegelten Bauflächen liegt die Schwankungsbreite der Tagestemperatur niedriger, die Frostgefährdung ist vermindert und die relative Luftfeuchte erhöht. Es sind somit wichtige Bausteine für den Luftaustausch. Die stadtklimatischen Effekte mit höheren Temperaturen, geringerer Luftfeuchte und verringertem Luftaustausch kommen im Plangebiet aufgrund der Ortsrandlage wenig zum Tragen.

Bewertung

Der Bebauungsplan führt zu einem kleinräumigen Verlust von unversiegelten Flächen, durch welche die Gesamtfunktion für den Luftaustausch und die Kaltluftbildung jedoch nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Die örtliche Versickerung und Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers trägt zur Minimierung der negativen Effekte auf das Lokalklima bei.

Wegen der regulierenden Wirkung der Moor- und Niederungsflächen in der weiteren Umgebung des Geltungsbereiches werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen als wenig erheblich negativ für das Schutzgut Klima eingestuft.

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

Aufgrund der offenen Flächen in der Umgebung des Geltungsbereiches und der größtenteils bereits vorhandenen Nutzungen werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen insgesamt als wenig erheblich für das Schutzgut Klima eingestuft.

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.

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 in weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete dieser Art, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

Bewertung

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird sich der Ziel- und Quellverkehr im Plangebiet nicht erhöhen. Durch die Erhöhung der Lagerkapazitäten wird im Gegenteil mit einer Verringerung des Lieferverkehrs gerechnet. Mit erhöhten Emissionen aus den Betriebsprozessen ist ebenfalls nicht zu rechnen, da diese sich im Grundsatz nicht verändern. Wesentlicher Inhalt des Vorhabens ist die Vergrößerung der Lagerkapazitäten sowie die Erweiterung von Montage- und Büroflächen. Mit lokalen Beeinträchtigungen der Luftqualität ist demnach nicht zu rechnen. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

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

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

2.1.8 Schutzgut Landschaft

Die Gemeinde Westerrönfeld liegt direkt am Nord-Ostsee-Kanal im Naturraum ‚Holsteinische Vorgeest‘, welcher den Übergang zwischen dem östlichen Hügelland und der Hohen Geest im Westen bildet und durch großflächige Sander geprägt ist. Die relativ ebene Landschaft stellt sich im Umfeld der Siedlung als von Knicks durchzogene Agrarlandschaft dar.

**Abb. 4:** Luftbildaufnahme

aus: bing maps 2015

Das Plangebiet selbst wird im Norden vor allem durch die vorhandenen Gebäude und Nebenanlagen des bestehenden Betriebes geprägt und hat hier den Charakter eines Gewerbestandortes. Im südlichen Teil handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen. Westlich schließt sich ein Gärtnereigelände an. Im Übrigen besteht im direkten Umfeld eine landschaftliche Prägung. Hier liegen land- und forstwirtschaftliche Flächen. Im weiträumigeren Umfeld stellen die ausgedehnten Moorflächen ein bedeutendes Landschaftselement dar. Westlich des Plangebietes verlaufen parallel die Bundesstraße 77 und die Itzehoer Chaussee (K 27).

Die Betriebsfläche (Bestand und Erweiterung) ist zu drei Seiten von Knickstrukturen eingefasst, nach Süden ist sie zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen offen. Der Knick, welcher das Gelände im Norden zum Moorweg abgrenzt, ist aufgrund bestehender Grundstückszufahrten mehrfach unterbrochen. Die im westlichen Teil des Plangebietes gelegenen Wohngebäude sind von privaten Grünflächen (Hausgärten) umgeben und größtenteils von Gehölstrukturen eingefasst. Bei den Betriebsgebäuden handelt es sich um großvolumige, freistehende Baukörper. Die Freiflächen in diesem Bereich sind überwiegend versiegelt und als Fahrflächen, zum Parken sowie als Lagerplatz genutzt. Zwischen dem Betriebsgelände auf dem Flurstück 21/4 und der Erweiterungsfläche in den Flurstücken 106 und 107 verläuft ein Knick, andere gliedernde Grünstrukturen sind nicht vorhanden. Die geplanten Erweiterungsflächen sind im nördlichen Teil bebaut und bereits in die betriebliche Nutzung einbezogen und werden im südlichen Teil im Zusammenhang mit den Nachbarflächen landwirtschaftlich genutzt.

Das Gelände ist im Plangebiet nahezu eben. Die Höhen liegen im Wesentlichen zwischen 9,00 m ü. NHN und 10,50 m ü. NHN.

Bewertung

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsteht keine grundsätzlich veränderte Situation des Landschaftsbildes. Schon jetzt prägen die bestehenden, großvolumigen Anlagen das Bild. Die Veränderungen des Landschaftsbildes werden in erster Linie durch die geplanten baulichen Anlagen in der Erweiterungsfläche verursacht, die mit einem großvolumigen Gebäude am Übergang zur freien Landschaft als Beeinträchtigung empfunden werden können. Die im Rahmen der Erweiterung vorgesehenen Baukörper werden jedoch an die bestehenden angegliedert und fügen sich auch in ihrer Dimensionierung in die vorhandenen Strukturen ein.

Die Firsthöhen der Bestandsgebäude (Wohn und Betriebsgebäude) liegen zwischen 14,50 m ü. NHN und 20,00 m ü. NHN. Der Bebauungsplan lässt Firsthöhen von 20,00 m ü. NHN für die Wohngebäude und von 22,00 m ü. NHN für die Betriebsgebäude zu. Damit wären zukünftig insgesamt etwas höhere Gebäude zulässig. Es ist jedoch sichergestellt dass die Wohngebäude von den Betriebshallen nicht deutlich überragt werden und letztere sich in die Dachlandschaft einfügen.

Um die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu minimieren, erfolgt eine vollständige rahmende Einfassung der Erweiterungsfläche durch den Erhalt der vorhandenen und die Anlage eines neuen Knicks entlang der südlichen Grundstücksgrenze. Darüber hinaus werden die bestehenden, jedoch bisher nicht oder nur unzureichend umgesetzten Auflagen zu Anpflanzungen entlang der südlichen Bebauung aufgenommen.

Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Werbeanlagen zu vermeiden, werden im Bebauungsplan einschränkende Festsetzungen getroffen. An Gebäuden sind Werbeanlagen nur unterhalb der Traufe sowie in den Giebelflächen nicht aber auf den Dachflächen zulässig. Freistehenden Werbeanlagen sind auf die an den Einfahrten zur Lenkung der Verkehrsteilnehmer erforderlichen Hinweisschilder beschränkt. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

Die Definition des Plangebietes nicht als Gewerbegebiet, sondern als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Produktionsstätte für landwirtschaftlichen Bedarf“ gewährleistet, dass die Ansiedlung anderer gewerblicher Nutzungen mit fehlendem Bezug zur landwirtschaftlichen Privilegierung an diesem Standort im landschaftlichen Umfeld ausgeschlossen bleibt.

Bei Umsetzung der Minimierungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zwar als Veränderung, aufgrund des unmittelbaren Bezuges zum vorhandenen Betrieb und der damit bestehenden gewerblichen Prägung jedoch als wenig erheblich negativ eingestuft werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt das Landschaftsbild mit seiner Prägung durch gewerbliche und landwirtschaftliche Produktionsflächen im derzeit bestehenden Verhältnis erhalten. Sollten die fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten mittelfristig zu einer Betriebsaufgabe am Standort führen, ist damit zu rechnen, dass die bestehenden Gebäude zu Bauruinen verfallen, da eine zukünftige landwirtschaftliche Nutzung der Hofstelle aufgrund der wenig ertragreichen Böden im Umfeld nicht zu erwarten ist.

Das geplante Vorhaben hat aufgrund der bestehenden gewerblichen Prägung des Standortes und der vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen keine erheblich beeinträchtigende Wirkung auf das Landschaftsbild.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

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

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

3.1 SCHUTZMAßNAHMEN

- Der Boden wird außerhalb der einzelnen Bauflächen nicht weiter verdichtet und grundsätzlich nicht verunreinigt. Der Einsatz von Baumaschinen auf unbefestigten Flächen wird auf das notwendige Maß reduziert, um irreversible Bodenverdichtungen vorzubeugen. Humoser Oberboden wird nach § 202 BauGB und § 1, 4 BBodSchG behandelt.
(Schutzgut Boden)
- Die vorhandenen und geplanten Knicks erhalten einen Saumstreifen, der von jeglicher gewerblicher und baulicher Nutzung freizuhalten ist.
(Schutzgut Pflanze/ Tier/ Landschaft)
- Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen. Baufeldräumung nur in der Zeit vom 01.09. bis 31.03.
(Schutzgut Tier)
- Abzuführendes Oberflächenwasser wird vor der Abgabe an den Vorfluter gereinigt.

3.2 MINIMIERUNGSMASNAHMEN

- Einbindung des Gebietes in die Landschaft durch Erhalt und Neuanlage von Knicks und Gehölzanpflanzungen.
(Schutzgut Pflanze/ Tier/ Landschaft/ Klima)
- Die Gebäudehöhe wurde so gewählt, dass sich das geplante Gebäude an die Bestandsgebäude anpasst.
(Schutzgut Landschaft)

- Die Abführung des anfallenden Oberflächenwassers in die Vorflut wird durch Maßnahmen zur oberflächlichen Versickerung und Rückhaltung auf dem Grundstück (Versickerungsmulden, Regenrückhaltebecken) minimiert.

(Schutzgut Wasser)

3.3 AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich am Kompensationserlass (2013).

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

Eingriff – Schutzgut Boden/ Arten und Lebensgemeinschaften/ Wasser

Beeinträchtigung durch Versiegelung bisher unversiegelter Bodenflächen

Baufeld 1

bebaubare Fläche:	150 m ²
zzgl. max. möglich Versiegelung für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO:	+200 m ²
abzgl. bestehende Versiegelung:	-335 m ²
(Gebäude: 115 m ² , Nebenanlagen: 220 m ²)	

Baufeld 2

bebaubare Fläche:	5.000 m ²
zzgl. max. möglich Versiegelung für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO:	+6.000 m ²
abzgl. bestehende Versiegelung:	-9.950 m ²
(Gebäude: 4.510 m ² , Nebenanlagen: 5.440 m ²)	

Baufeld 3

bebaubare Fläche:	2.500 m ²
zzgl. max. möglich Versiegelung für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO:	+4.500 m ²
abzgl. bestehende Versiegelung:	-2.195 m ²
(Gebäude: 460 m ² , Nebenanlagen: 970 m ² , teilversiegelte Flächen: 1.280 m ² – anrechenbar 1:0,6= 765 m ²)	

Baufeld 4

bebaubare Fläche:	500 m ²
zzgl. max. möglich Versiegelung für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO:	+1.500 m ²
abzgl. bestehende Versiegelung:	-1.750 m ²
(Gebäude: 370 m ² , Nebenanlagen: 1.380 m ²)	

Neuversiegelung	6.120 m ²
-----------------	----------------------

Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen	1: 0,5
--	--------

Ausgleichserfordernis gesamt:	mind. 3.060 m²
-------------------------------	----------------------------------

Durch die im Rahmen des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen ist innerhalb des Plangebietes eine Neuversiegelung von rund 6.120 m² möglich. Um die erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu kompensieren, wären entsprechend des o.g. Erlasses eine gleich große Fläche zu entsiegeln oder mindestens 3.060 m² aus einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln.

Der erforderliche Ausgleich wird extern durch vertragliche Vereinbarungen in Form des Erwerbs von Ökopunkten erbracht werden.

Erwerb von 3.060 Ökopunkten = 3.060 m²

Es erfolgt der Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto ‚Brinjahe 1‘ (Aktenzeichen 67.20.35 beim Kreis Rendsburg-Eckernförde). Das Ökokonto-Konzept sieht vor, eine Ackerfläche und eine Intensivgrünlandfläche durch Nutzungsextensivierung und biotopgestaltende Maßnahmen zu einem als halboffene Weidelandschaft gepflegtem Biotopkomplex und Lebensraum für Amphibien und Brutvögel zu entwickeln. Zu den Maßnahmen zählen die Anlage von Kleingewässern, das Abflachen von Grabenböschungen, das Verschließen von Drainagen zur Vernässung der Grünlandfläche, die Anlage von Feldgehölzen und Knicks sowie die extensive Grünlandbewirtschaftung der gesamten Fläche, exklusive Saumstreifen.

Flurstück 18 und 32/11, Flur 2, Gemarkung Brinjahe

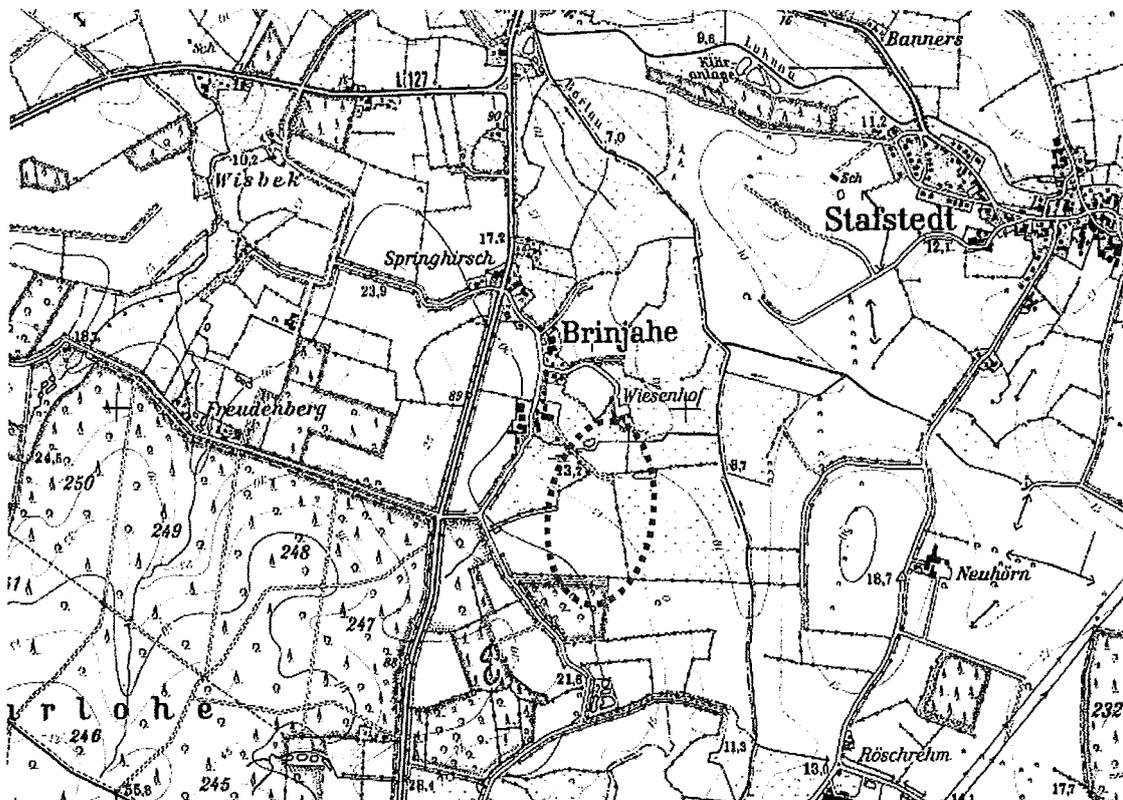


Abb. 5: Lage der Ökokonto-Fläche

aus: TK 25.000

Bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird vom Vorhabenträger eine vertragliche Vereinbarung mit dem Anbieter des Ökokontos getroffen.

Eingriff – Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften/ Landschaft Beeinträchtigungen durch entfallende Gehölzstrukturen

Entfallende Knickstruktur

Durch Erweiterung der Zufahrt:

6 lfm

Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen

1: 2

Ausgleichserfordernis:

12 lfm

**Eingriff – Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften/ Landschaft
Beeinträchtigungen durch Funktionsverlust****Beeinträchtigte Knickstrukturen**

Entlang der westl. Grenze v. Flurstück 107:	60 lfm
Entlang der östl. Grenze v. Flurstück 107 u. 106:	<u>205 lfm</u>
	265 lfm
Ausgleich bei Erhalt des Knicks als gesetzl. gesch. Biotop	1: 0,5
Ausgleichserfordernis:	133 lfm

Ausgleichserfordernis gesamt:	mind. 145 lfm
-------------------------------	----------------------

Geplanter Ausgleich:

Neuanlage eines Knicks
Entlang der südlichen Grenze der Erweiterungsfläche sowie Lückenschluss: **78 lfm**

3.3.1 Anlage eines Knicks

Im Plangebiet ist die Anlage von Knicks entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze im Flurstück 107 vorgesehen. Dafür ist zunächst ein Knickwall aufzusetzen und nach Setzung des Bodenmaterials in der folgenden Pflanzperiode mit einer Auswahl standortgerechter, regionaltypischer Gehölze der heimischen Knickvegetation zu bepflanzen.

- Abmessungen des Walles nach Setzung:

Höhe:	1,30 m
Fußbreite:	3,00 m
Kronenbreite:	1,20 m
- Pflanzenqualitäten: 25 Stck/ 10 m – zweireihig versetzt:

Heister:	verpfl. Hei, 100-125
Sträucher	verpfl. Str., 3 Triebe, 60-100
- Schutz der Anpflanzungen vor Wildverbiss und Pflege des Knicks entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.

3.3.2 Anlage von Saumstreifen

Die als zu erhalten gekennzeichneten Knicks sowie der neu anzulegende Knick sind durch Saumstreifen gemäß Plandarstellung vor fortbestandsgefährdenden Maßnahmen zu schützen. Die Streifen sind von jeglicher baulichen Nutzung sowie Lagernutzung freizuhalten und naturnah zu entwickeln.

3.3.3 Erwerb von externen Knickanteilen

Der erforderliche, nicht innerhalb des Geltungsbereiches zu erbringende Knickersatz erfolgt durch Erwerb von Anteilen aus dem Vorrat der Fa. ecodots GmbH in der Gemeinde Großenwiehe: **67 lfm**

Es erfolgt der Erwerb von Knickanteilen aus dem Ökokonto ‚Großenwiehe‘ (Aktenzeichen 661.5.01.032-50/16 beim Kreis Schleswig-Flensburg).

Flurstück 36/1, Flur 3, Gemarkung Großenwiehe

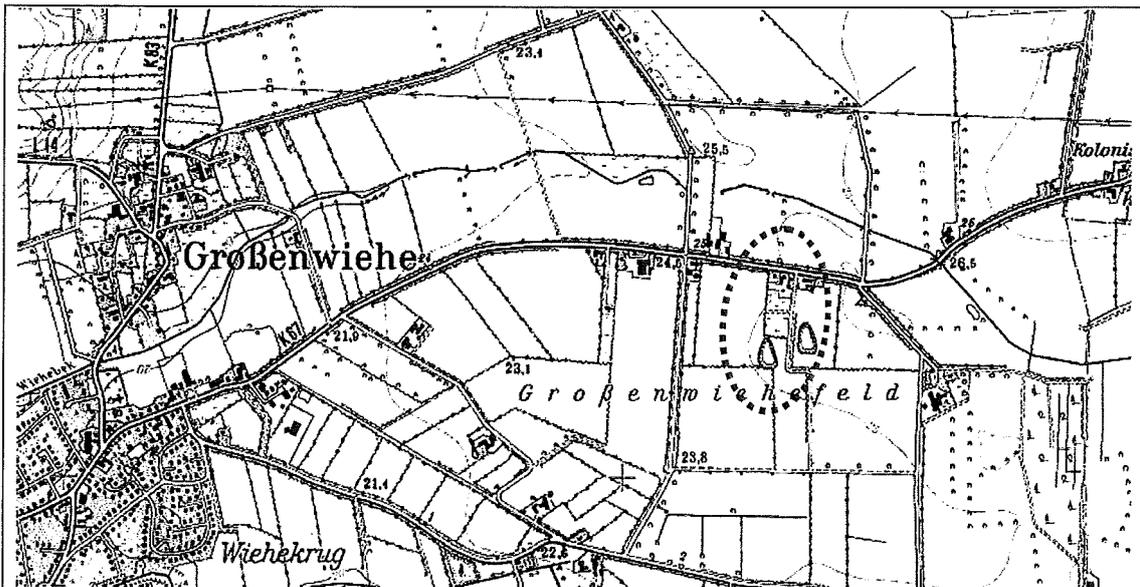


Abb. 6: Lage des externen Knickersatzes

aus: TK 25.000

Bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird vom Vorhabenträger eine vertragliche Vereinbarung mit dem Anbieter des Ökokontos getroffen.

Eingriff – Schutzgut Landschaft Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Geplanter Ausgleich:

Die Erweiterungsfläche wird durch den Erhalt bestehender und die Anlage eines neuen Knicks allseits von Gehölzstrukturen eingefasst.

Anlage von Knicks (siehe oben)

3.3.4 Anlage von Gehölzanpflanzungen

Berücksichtigung der Auflagen aus Altgenehmigungen zur Anlage von mehrreihigen, mind. 5 m breiten Gehölzstreifen entlang der südöstlichen Gebäude sowie einer Baumgruppe (3 Stck) zur Ergänzung eines vorhandenen Einzelbaumes im südwestlichen Teil der Baugrenze im Bau Feld 2. Die Bepflanzung erfolgt mit einer Auswahl standortgerechter, regionaltypischer Gehölze der heimischen Knickvegetation.

- Pflanzenqualitäten:

Einzelbäume:	H, 3 x verpfl. mB, 16-18
Heister:	verpfl. Hei, 100-125
Sträucher	verpfl. Str., 3 Triebe, 60-100
- Schutz der Anpflanzungen vor Wildverbiss und Pflege des Knicks entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.

4. PLANUNGsalTERNATIVEN

4.1 STANDORTALTERNATIVEN

Für das Unternehmen Holm & Laue ist die räumliche Anbindung der Weideflächen für die Kälber an den gewerblichen Betrieb von besonderer Bedeutung, um die entwickelten Kälbertränkeautomaten und Kälberställe direkt vor Ort testen und die notwendige Betreuung der Kälber gewährleisten zu können. Für die Entwicklung verbesserter Techniken ist die intensive Beobachtung der Nutztiere zu Forschungszwecken erforderlich. Die Mitarbeiter sind z.T. in beiden Bereichen tätig. Eine Verlagerung des Betriebes in ein Gewerbegebiet an einem innerörtlichen Standort scheidet aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen daher aus. Außerdem wäre die Umsiedlung des Gesamtbetriebes wirtschaftlich nicht darstellbar.

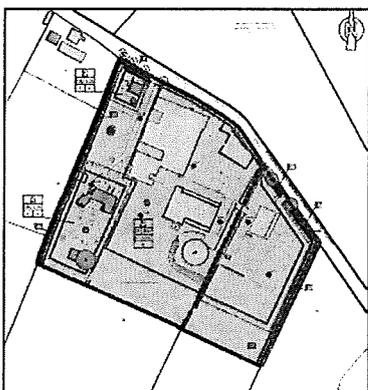
Die Ausgliederung von einzelnen Unternehmensteilen wurde als Option ebenfalls verworfen. Da die Arbeit der einzelnen Abteilungen eng miteinander verwoben und ein Austausch erforderlich ist, müsste der räumliche Zusammenhang der Betriebsteile gewahrt bleiben. Im näheren Umfeld (Nachbargemeinden) sind jedoch keine geeigneten Gewerbeflächen verfügbar. Bei größeren Distanzen zwischen den Betriebsteilen würden sich die Betriebsabläufe aufgrund der erforderlichen Personal- und Materialverkehre erheblich erschweren, was Mehrkosten, vermehrte Umweltbelastungen und eine Verringerung der Wettbewerbsfähigkeit verursachen würde.

An dem bestehenden Standort ist der für die Versuchsdurchführung, Produktentwicklung und Montage erforderliche Zusammenhang zwischen der Kälberhaltung am Betriebsgelände und den verschiedenen Abteilungen des Gewerbebetriebs gewährleistet und damit ein ausschlaggebendes Kriterium für die Standortbindung erfüllt. Der Variante, am bestehenden Betriebsstandort die notwendigen Erweiterungen durch Flächenzukauf und Ausbau zu ermöglichen, wurde daher der Vorrang eingeräumt.

4.2 PLANUNGsalTERNATIVEN

Grundsätzliche Planungsalternativen wurden im Planungsprozess nicht verfolgt.

Zu Beginn der Planung war der Geltungsbereich des Bebauungsplanes etwas enger gefasst. Zu diesem Zeitpunkt waren die südlich an das Betriebsgelände anschließenden landwirtschaftlichen Flächen nicht im Plangebiet enthalten. Im Zuge der Bearbeitung des



Entwässerungskonzeptes wurde deutlich, dass die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens erforderlich wird. Das Becken war im Umfeld des Vorfluters Laufgraben/2 zu platzieren. Das Flurstück 20/7 wurde daher für die Versorgungsfläche und die erforderliche Leitungstrasse vom Betriebsgelände zum Rückhaltebecken in den Geltungsbereich einbezogen. Gleichzeitig wird damit die Relevanz der landwirtschaftlichen Fläche als Betriebsbestandteil dokumentiert.

Abb. 5: Vorentwurf B-Plan Gosch & Schreyer

Die Ausdehnung der Sonderbetriebsfläche sowie der Baugrenzen wurde innerhalb des Planungsprozesses auf das notwendige Maß reduziert.

Die Planung von Lagerflächen an Stelle eines zusätzlichen Lagergebäudes kam nicht in Betracht, da wegen auftretender Witterungsschäden an Lagerbeständen sowie zunehmend vorkommender Diebstähle dringend überdachte und verschließbare Lagerkapazitäten benötigt werden.

5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Für die Umweltprüfung wurden die beim Amt Jevenstedt und dem Kreis Rendsburg-Eckernförde vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen des Scoping eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes verschiedenen Ortsbesichtigungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen. Zusätzlich wurden die Ergebnisse einer Baugrunduntersuchung und einer Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht.

5.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Zur Überwachung und Durchführung der festgesetzten Maßnahmen plant die Gemeinde den Abschluss eines differenzierten Durchführungsvertrages (gem. § 11 BauGB) mit dem Vorhabenträger, der die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Detail festlegt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch Eintragung einer entsprechenden Baulast im Grundbuch dauerhaft zu sichern.

6. ZUSAMMENFASSUNG

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, über die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Produktionsstätte für landwirtschaftlichen Bedarf“ die Erweiterung und den Fortbestand des gewerblichen Versuchsbetriebes zur Entwicklung und Montage von Produkten zur Kälberaufzucht Holm & Laue am Moorweg in Westerrönfeld zu ermöglichen. Das Unternehmen benötigt aufgrund wachsender Umsätze und zur Rationalisierung der Betriebsabläufe dringend größere Lagerkapazitäten und weitere Betriebsräume, um zukünftig wettbewerbsfähig zu bleiben. Eine Umsiedlung des Betriebes in Gewerbeflächen sowie die Auslagerung von einzelnen Betriebsteilen kam wegen des engen Bezuges zwischen der Kälberhaltung und den gewerblichen Betriebsprozessen nicht in Frage.

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. Beeinträchtigungen potenziell vorkommender artenschutzrechtlich relevanter Tierarten können durch Bauzeitenregelungen vermieden werden. Die Schutzgüter Boden und Wasser sind aufgrund der geplanten großflächigen Versiegelung erheblich durch das Planungsvorhaben

betroffen. Zum Schutz des Wasserhaushaltes sind verschiedene Minimierungsmaßnahmen vorgesehen. Aufgrund der gewerblichen Nutzungen ist im Plangebiet nur teilweise eine direkte Versickerung des Oberflächenwassers möglich, so dass zusätzlich eine Rückhaltung und Abführung erforderlich wird. Dafür wird im Süden des Plangebietes ein offenes, landschaftsgerecht profiliertes Regenwasserrückhaltebecken angelegt. Kompensationsmaßnahmen werden für Bodenversiegelung erforderlich und werden extern im Rahmen einer Ökokonto-Vereinbarung erbracht. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch werden hinsichtlich der Sicherung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde als überwiegend positiv eingestuft. Auf das Schutzgut Landschaft haben die geplanten Maßnahmen aufgrund der wenig exponierten Lage im Zusammenhang mit bestehenden Betriebsgebäuden geringe Auswirkungen, welche durch Festsetzungen zur Gebäudehöhe sowie durch Eingrünungsmaßnahmen am Rand der Erweiterungsfläche minimiert und kompensiert werden.³

7. VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN

- ¹ Dip.-Ing- Peter Neumann, Baugrunduntersuchung GmbH & Co. HG, Eckernförde (08.02.2016) – Baugrunduntersuchung, Westerrönfeld, Moorweg
- ² Andreas Reitner, Beratender Ingenieur, Kiel (15.02.2016) – Nachweis der Oberflächenentwässerung, Holm & Laue GmbH & Co. KG, Westerrönfeld
- ³ Franke's Landschaften und Objekte, Kiel (März 2015/ August 2016) – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 31, Gemeinde Westerrönfeld – Bestands- und Entwurfsplan M 1:500/1.000 sowie Schnittansicht M 1:250

Gebilligt durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom ...08.11.2017.....

Westerrönfeld, den...22.11.2017.....

Gemeinde Westerrönfeld

Der Bürgermeister

Schülldorf

Aufgestellt,