BEGRÜNDUNG

ZUR

17. ÄNDERUNG

DES

FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER

GEMEINDE WESTERRÖNFELD

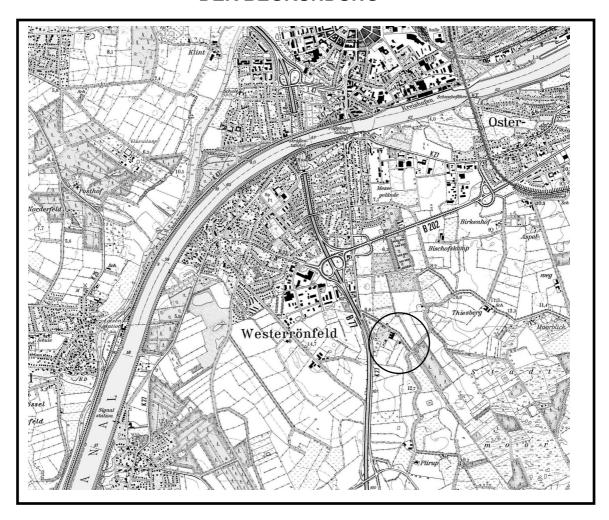
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

BESTEHEND AUS:

TEIL I: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

TEIL II: UMWELTBERICHT

TEIL I DER BEGRÜNDUNG



17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westerrönfeld

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Verfahrensstand nach BauGB

28.02.2017

§3(1)

§4(1) §3(2)

§4(2

<u>Inhaltsverzeichnis</u>

1.	Raumordnung und Landesplanung, Gebietsentwicklungsplanung	4
2.	Weitere Planungsgrundlagen	4
3.	Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung	5
4.	Planungsziel	5
	4.1 Betriebsbeschreibung und Planungsabsichten	5
	4.2 Städtebauliche Planungsüberlegungen und Prüfung von Alternativstandorten	7
	4.3 Erschließung	9
	4.4 Immissionsschutz	9
	4.5 Landschaftspflegerische Überlegungen	10
5.	Denkmalschutz, Archäologie	10
6.	Altablagerungen, Bodenschutz	11
7	Ver- und Entsorgung	11

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. Der Entwicklungsplan wurde im Jahr 2016 fortgeschrieben und von allen Mitgliedsgemeinden beschlossen.

Die Fortschreibung des Entwicklungsplanes weist die regional abgestimmten Potenziale unter anderem auch für die gewerbliche Flächenentwicklung aus. Die Fläche des jetzigen Änderungsgebietes ist dort nicht enthalten, da es sich bei dem Plangebiet um eine kleinräumige gewerbliche Entwicklung eines bestehenden Betriebes handelt, der für die weitere gewerbliche Entwicklung der Gemeinde keine Potenziale bietet.. Aus den unten näher dargelegten Gründen muss trotzdem 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 Bauleitplanung = 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 den rechtlichen Forderungen des Entwicklungsgebotes des § 8 (2) BauGB Genüge zu tun, muss nun aber zunächst diese Flächennutzungsplanänderung aufgestellt 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.

Um kurzfristig dem aktuellen Erweiterungsbedürfnis der Betriebsinhaber nachzukommen und dazu schnell aktives neues Baurecht zu schaffen, wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 31 aufgestellt. Auf die Begründung dazu, die noch detailliertere Ausführungen zu den Betriebsinhalten und –gebäuden macht, kann verwiesen werden.

3. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Die Lage der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden. Der Geltungsbereich lässt sich wie folgt beschreiben:

Grundstücke Moorweg 2 – 7 (Flurstücke 21/1, 21/3, 21/4 und 106 der Flur 4 Gemarkung Westerrönfeld) gelegen südlich des Moorweges und östlich der Itzehoer Chaussee (Bundesstraße 77).

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 39.000 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.

Das Plangebiet wurde im Laufe des Verfahrens noch in der Südostecke erweitert, um dort im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 die Herrichtung von weiteren, dringend benötigten Stellplätzen zu ermöglichen. Damit ist dann das gesamte Betriebsgrundstück Gegenstand der Bauleitplanung.

4. Planungsziel

4.1 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 Versuchbetrieb 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 Kälbertränkautomaten 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 (= Großraumiglus, 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 Kälbertränkautomaten 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 (Westerrönfeld, Rendsburg-Süd oder Osterrönfeld) 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 Westerrönfeld gesichert sind und erhalten bleiben.

Die Auslagerung des Warenbestandes wurde alternativ bereits geprüft. Jedoch entstehen 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 und eine weitere notwendige Lagerhalle auf diesem Grundstück 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 Westerrönfeld 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. Die weiteren baurechtlichen Regelungen erfolgen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31.

4.2 Städtebauliche Planungsüberlegungen und Prüfung von Alternativstandorten

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 Nutzvieh, mit Melktechnik und -hygiene und Stalleinrichtungen. Aufgrund des anhaltenden Wachstums der Unternehmung müssen deutlich mehr Waren bevorratet werden. Der Bau einer 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 aufweisen 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, einer ca. 300 m² großen Halle sowie die Umnutzung der 480 m² großen ehemals landwirtschaftlich genutzten vorhandenen Halle 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)

Wohnnutzungsbereiche 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 Betriebsund Bereitschaftspersonal beschränkt. Die maximal zulässige Wohneinheitenanzahl ist auf vier 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 Problembehebung nicht zuständig, muss aber für Hausmeistertätigkeiten jederzeit erreichbar sein. Hinzu kommt als vierte Wohneinheit die seinerzeit genehmigte Altenteilerwohnung, in der eine Familienangehörige wohnt. Diese Wohnsituation entspricht dem Bestand vor Ort.

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne wurde auch über eine Rückbauverpflichtung nach einer evt. Nutzungsaufgabe nachgedacht, um zu verhindern, dass die Gebäude mittelbis 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.

4.3 Erschließung

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.

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.

4.4 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 nicht betriebsbedingte 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 Materialen 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.

4.5 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.

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

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

Weitere Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden auf einer externen Ausgleichsfläche, die der Betreiber des Unternehmens in Jevenstedt erworben hat, verwirklicht. Diese Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Jevenstedt rechtsverbindlich als Ausgleichsfläche für die Baumaßnahmen in diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Die notwendigen Ausgleichsflächen sind also vorhanden. Der Durchführungsvertrag wird dazu Näheres regeln.

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 bekannt, die nach § 1 DSchG in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benach-

richtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen zu sichern. Verantwortlich sind hier gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz die Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

6. Altablagerungen, Bodenschutz

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.

7. 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.

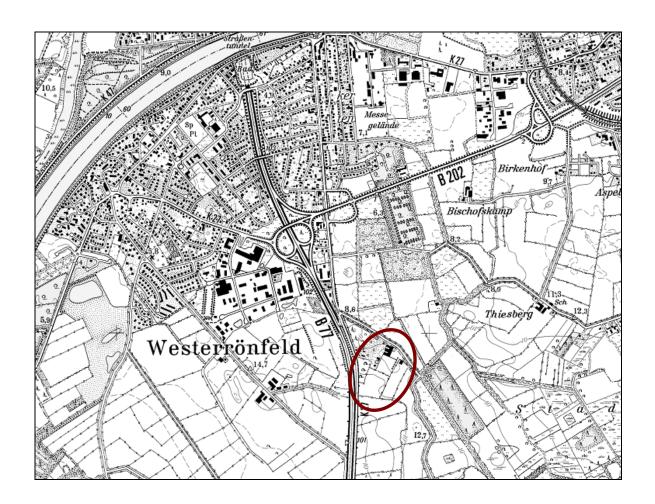
Zurzeit wird das Oberflächenwasser in Rieselrohren auf der rückwärtigen Weide versickert. Daran soll auch in Zukunft keine Änderung vorgenommen werden. Eine Gesamtentwässerungsplanung wird zurzeit erstellt und im Laufe des Verfahrens den Unterlagen des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie des Durchführungsvertrages beigefügt.

Bad Oldesloe,	Aufgestellt



Teil II

der Begründung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 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: 20. September 2016

Ergänzt nach Beteiligungsverfahren: 13.Oktober 2016

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	3		
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	3		
1.2	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen	4		
1.2.1 1.2.2	Fachgesetze Fachplanungen	4 6		
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	7		
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	7		
2.1.4 2.1.5 2.1.6 2.1.7 2.1.8 2.1.9 2.1.10	Schutzgut Mensch Schutzgut Tiere Schutzgut Pflanzen Schutzgut Boden Schutzgut Wasser Schutzgut Klima Schutzgut Luft Schutzgut Landschaft Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	7 9 11 12 13 15 15 16 18		
3.	SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN	18		
4.	PLANUNGSALTERNATIVEN	18		
4.1	Standortalternativen	18		
4.2	Planungsalternativen	19		
5.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	19		
5.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten19			
5.2	Massnahmen zur Überwachung	20		
6.	ZUSAMMENFASSUNG	20		
7.	VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN	21		

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 Oktober 2014 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 zur Flächennutzungsplanänderung und wird zeitgleich zu dieser 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. 3,3 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. 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.

Die 17. F-Plan-Änderung umfasst die Flurstücke 21/1, 21/3, 21/4 z.T., 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 an diesem Standort 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. Die 17. Flächennutzungsplanänderung stellt daher ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Produktionsstätte für landwirtschaftlichen Bedarf" dar.

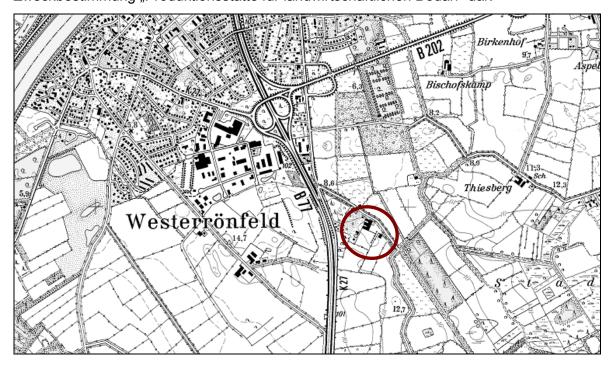


Abb. 1: Lageplan aus TK 25.000

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 oder Änderung eines Bauleitplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten:

1.2.1 Fachgesetze

Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

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

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

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

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

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

Landesnaturschutzgesetz 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
- § 11 Verfahren

1.2.2 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Änderung des Flächennutzungsplanes 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

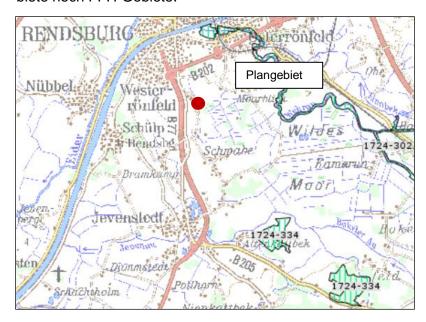
Der Landschaftsrahmenplan trifft für den Geltungsbereich selbst keine Aussagen.

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.



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.

Abb. 2: FFH-Gebiete

Quelle: Landwirtschafts- und
Umweltatlas Schleswig-Holstein

Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerrönfeld - 1962

Der geltende Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Landschaftsplan der Gemeinde Westerrönfeld - 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 Darstellung 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 der Flächennutzungsplanänderung 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 oder bei der Produktion auftreten. Aufgrund der abgesetzten Lage sind keine Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen zu

erwarten. 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 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung werden landwirtschaftliche Ackerflächen mit einer für die Region mittleren Ertragsfähigkeit beansprucht.

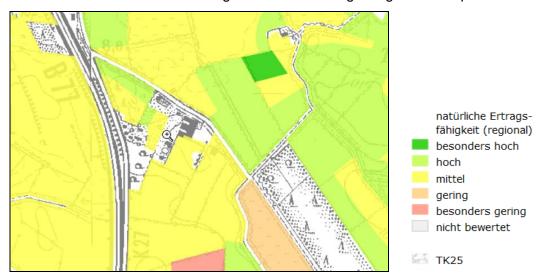


Abb. 3: Auszug aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas SH

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.

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.

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 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.

Für diesen Teil des Geltungsbereiches sind im Rahmen des Vorhabens keine wesentlichen Veränderungen vorgesehen. Eine Beeinträchtigung potenziell vorhandener Lebensräume ist nicht zu erwarten. Der Altbaumbestand mit Lebensraumpotenzial für geschützte Arten ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

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 Randeinflüsse aus dem Verkehr und der betrieblichen Tätigkeit im nördlichen Teil der Fläche das Lebensraumpotenzial für Bodenbrüter. Die Ruderalfluren 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 Gebüschbrüter. 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 möglichen 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 Fortpflanzungsund 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 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 möglichen 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 Vergrämungsmaßnahmen 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 Störungsintensität 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 Zufahrtsbereich entfallen und durch Knick-Neuanlagen kompensiert werden.

<u>Bei Nichtdurchführung des Vorhabens</u> 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 Geltungsbereich teilt sich grob in zwei Bereiche. Den baulich genutzten westlichen Teil und den östlichen Erweiterungsteil auf einer landwirtschaftlichen Fläche.

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. Für Zufahrten, Wege 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. 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 um genutzt und erweitert 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. Im

südlichen Teil ist die Fläche als Ansaat-Grünland bewirtschaftet. In drei Himmelsrichtungen besteht eine Einfassung durch Knicks. Nach Süden ist die Fläche offen und geht in das angrenzende Wirtschaftsgrünland über.

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.

Mit Ausnahme der randlichen Knicks gibt es keine gesetzlich geschützten Biotopstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches.

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 Überhälter sind durch diese Maßnahme nicht betroffen und können erhalten werden. Es ist angedacht, im südlichen Grenzverlauf der Erweiterungsfläche einen neuen Knick anzulegen, um die Fläche allseits mit Knicks einzufassen.

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.

Bei Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen und Durchführung der vorgesehenen Knick-Neuanlage sowie Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen für den ökologischen Wertverlust im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die Auswirkungen der geplanten Flächennutzungsplanänderung auf das Schutzgut Pflanze als nicht erheblich negativ eingestuft werden.

<u>Bei Nichtdurchführung des Vorhabens</u> 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 Knickbiotope durch Randeinflüsse können durch Knick-Neuanlage kompensiert werden.

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.

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

<u>Bei Nichtdurchführung des Vorhabens</u> 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. Darüber hinaus gibt es innerhalb des Geltungsbereiches keine Oberflächengewässer. Im direkten Umfeld befindet sich am Moorweg ein von der Stadt Rendsburg unterhaltener Straßenseitengraben. Südlich des Geltungsbereiches verläuft der Laufgraben/2.

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 soweit möglich im Plangebiet versickert werden. Für die darüber hinaus abzuführende Wassermenge sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Regenrückhaltung und zur Reinigung des Wassers aus verschmutzten Flächen zu prüfen und zu berücksichtigen. Ein Anschluss des Plangebietes an die Regenwasserkanalisation ist nicht vorgesehen.

Die Versickerung des Dachflächenwassers sowie des Wassers aus gering verschmutzten Flächen über den Oberboden soll beibehalten werden. Die Einleitung des Wassers aus den normal verschmutzten Betriebsflächen soll weiter in den Straßenseitengraben und zusätzlich in den Laufgraben/2 erfolgen. Reinigungs- und Rückhaltevorrichtungen sind dabei vorzusehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Entwässerungskonzept vorgelegt.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen zur lokalen Versickerung des Oberflächenwassers und zur Regenwasserrückhaltung kann der negative Einfluss des Planvorhabens auf den Wasserhaushalt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert werden. Der Gefahr von Verunreinigungen kann durch die Vorschaltung von Reinigungsvorrichtungen an den verschiedenen Einleitungsstellen entgegengewirkt werden.

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 bei Umsetzung der genannten Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes nicht zu erwarten.

<u>Bei Nichtdurchführung des Vorhabens</u> 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

Die Flächennutzungsplanänderung 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.

<u>Bei Nichtdurchführung des Vorhabens</u> 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 Ver-

bindungen (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 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung 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.

<u>Bei Nichtdurchführung des Vorhabens</u> 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.

Das Plangebiet selbst wird vor allem durch die vorhandenen Gebäude und Nebenanlagen des bestehenden Betriebes geprägt und hat in weiten Teilen bereits den Charakter eines Gewerbestandortes. Im Erweiterungsteil Teil handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen, welche z.T. ebenfalls baulich genutzt sind. 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 großenteils 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.



Abb. 4: Luftbildaufnahme aus: bing maps 2015

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 sollen sich auch in ihrer Dimensionierung in die vorhandenen Strukturen einfügen.

Um die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu minimieren, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zu den maximal zulässigen Gebäudehöhen, zur Beschränkung von Werbeanlagen und zur rahmenden Einfassung der Erweiterungsfläche durch vorhandene und geplante Grünstrukturen getroffen.

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.

<u>Bei Nichtdurchführung des Vorhabens</u> 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 bei Berücksichtigung von Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung 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

Die geplanten Veränderungen von unbebauten Flächen stellen in erster Linie einen Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaft dar. Die Erheblichkeit des Eingriffs und der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beurteilt, d.h. der Eingriff wird bilanziert und notwendige Schutz-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden formuliert. Da mit dem Vorhaben umfangreiche Versiegelungen bisher unversiegelter Flächen verbunden sind, ist ein Kompensationsbedarf zu erwarten. Der notwendige Ausgleich wird voraussichtlich extern zu erbringen sein.

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 Kälbertränkautomaten 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 landwirt-

schaftlicher Flächen daher aus. Außerdem wäre die Umsiedlung des Gesamtbetriebes wirtschaftlich nicht darstellbar.

In dem in Betracht kommenden Gewerbegebiet Rendsburg Osterrönfeld müssten die benötigten Weideflächen zum Preis von Gewerbeflächen gepachtet oder erworben werden, was sehr hohe Unterhalts- oder Investitionskosten nach sich ziehen würde. Gleichzeitig wäre eine Nachnutzung der Gebäude am bestehenden Betriebsstandort voraussichtlich nicht realisierbar, da einerseits die Wiederansiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes wegen der nach heutigen Wirtschaftsmaßstäben schwierigen Ertragssituation unwahrscheinlich wäre und andererseits eine gewerbliche Folgenutzung aufgrund der Lage im Außenbereich nicht möglich wäre, so dass bei Aufgabe des Betriebsstandortes ein erheblicher wirtschaftlicher Schaden entstünde. Mit der "unterwertigen" Nutzung einer Gewerbefläche als Weideland würde innerhalb des Gewerbegebietes außerdem Fläche verbraucht, welche dann nicht mehr für eine tatsächliche gewerbliche Nutzung durch andere Unternehmen zur Verfügung stünde.

Alternative Flächen mit einer ausreichenden Größe zur Umsiedlung des Gesamtbetriebes sind an anderer Stelle südlich von Rendsburg nicht verfügbar.

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 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. Ein Brachfallen der vorhandenen Gebäude am Moorweg soll vermieden werden. 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 Rahmen der Vorüberlegungen nicht betrachtet, da es sich bei der 17. Flächennutzungsplan-Änderung in erster Linie um eine Sicherung bereits bestehender Flächennutzungen handelt.

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 Flächennutzun-

gen 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 der im Rahmen der Umweltprüfung beschriebenen Umwelt-Auswirkungen, die aufgrund der Umsetzung der geplanten Bauleitplanung eintreten, stellt die Gemeinde einen vorhabenbezogenen Bebauungsplane für das geplante Sondergebiet auf.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes erfolgen separate Umweltprüfungen, um nachteilige Umweltauswirkungen und –beeinträchtigungen auf Grundlage einer verbindlichen Vorhabenplanung feststellen und mögliche Kompensationsmaßnahmen quantifizieren zu können. Zur Überwachung und Durchführung der festgesetzten Maßnahmen plant die Gemeinde den Abschluss von differenzierten Durchführungsverträgen mit dem Vorhabenträger.

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 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Aufgrund der gewerblichen Nutzungen ist im Plangebiet nur teilweise eine direkte Versickerung des Oberflächenwassers möglich, so dass zusätzlich eine Rückhaltung und Abführung erforderlich wird. Kompensationsmaßnahmen werden für Bodenversiegelung erforderlich und werden voraussichtlich extern erbracht. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch werden hinsichtlich der Sicherung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde als überwiegend positiv eingestuft. Auf das Schutzgut Landschaft haben die geplanten Maßnahmen aufgrund der wenig exponierten Lage im Zusammenhang mit bestehenden Betriebsgebäuden geringe Auswirkungen, welche durch regelnde Festsetzungen zur Gebäudehöhe und Eingrünungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert und kompensiert werden können.

7. VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN

1	DipIng- Peter Neumann, Baugrunduntersuchung GmbH & Co. (08.02.2016) – Baugrunduntersuchung, Westerrönfeld, Moorweg	HG,	Eckernförde
Gebilli	gt durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.06.2017.		
\\/ooto	wantald dan		
weste	errönfeld, den		
0			
	inde Westerrönfeld		
Der B	ürgermeister		
Aufge	stellt,		