

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DER GEMEINDE ASCHEFFEL**

Gewerbegebiet am Straßberg

## **B E G R Ü N D U N G**

Anlage b

### **TEIL I**

#### **1. Grundlage des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage der in Aufstellung befindlichen 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ascheffel erstellt.

#### **2. Lage, Größe und Situation des Plangebietes**

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im südlichen Bereich der Ortslage unmittelbar angrenzend an den Bauungszusammenhang südlich bzw. westlich der Straße Straßberg (Anlage a - Übersichtskarte).

Die Größe des Plangebietes beträgt	ca. 0,888 ha;
von diesen entfallen auf	
Eingeschränktes Gewerbegebiet	ca. 0,801 ha,
öffentliche Verkehrsflächen	ca. 0,087 ha.

Nach den Festlegungen in der Fortschreibung 2000 des Regionalplanes für den Planungsraum III „Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde“ ist aufgrund der Lage des Plangebietes in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumessen; Planungen und Maßnahmen sollen deshalb nur durchgeführt werden, wenn sie das Natur- und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten. Das gesamte Gemeindegebiet liegt gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Im Hinblick auf die gewerbliche Entwicklung von Gemeinden ist dort u. a. festgelegt, dass unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten auch in Nicht-Siedlungsschwerpunkten im ländlichen Raum eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie für die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe getroffen werden kann; vor der Neuausweisung von Flächen sollen jedoch geeignete Altstandorte und Brauchflächen genutzt werden. Zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Einzelhandelsversorgungssystems an geeigneten Standorten sind mit der Ausweisung gewerblicher Bauflächen Festsetzungen zu treffen, die eine dem zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlung ausschließen.

Aufgrund der landschaftlichen Situation (hohe Reliefenergie, dichtes Knicknetz, landschaftliche Vielfalt) sind die Möglichkeiten für eine Siedlungsentwicklung stark eingeschränkt. In der Gemeinde Ascheffel gibt es keine andere geeignete Fläche, um nicht störendes Gewerbe in räumlicher Nähe zum Bauungszusammenhang ansetzen zu können. Bezüglich der erfolgten Standortprüfungen wird auf die diesbezüglichen Aussagen im Umweltbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen.

Im festgestellten Landschaftsplan ist eine Teilfläche des Plangebietes als Eignungsraum zur Entwicklung von Biotopverbundflächen dargestellt; außerdem wird auf vorhandene Feldgehölze im nordöstlichen Teil hingewiesen. Die vorhandenen Knicks beiderseits der westlich verlaufenden Straße Aschbergweg sind als gehölzgeprägte Kleinstrukturen, die dem Schutz des Landesnaturschutzgesetzes unterliegen, vermerkt worden. Ca. 50 m südwestlich des Plangebietes wurde auf eine Verdachtsfläche archäologischer Fundstätten, die mit der LA-Nummer 6 in die Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen ist, auf dem Hochpunkt des dortigen Geländes hingewiesen.

Anlässlich einer durchgeführten archäologischen Voruntersuchung wurde festgestellt, dass sich

auch im Plangebiet eine Fundstätte (Siedlung der römischen Kaiserzeit) befunden hat; diese ist zwischenzeitlich ausgegraben worden. Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein hat mit Schreiben vom 10.09.2012 bestätigt, dass dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan und damit der zweckbestimmten Nutzung des Plangebietes keine Belange entgegenstehen.

Das Plangebiet wird durch eine Kreisverordnung zur Änderung der Verordnung des Landschaftsschutzgebietes „Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge“ aus dem Landschaftsschutz entlassen; das Verfahren wird vor Inkrafttreten der Satzung abgeschlossen sein. Die südlich und östlich angrenzenden Flächen unterliegen weiterhin diesem Schutzstatus.

Die Schleswig-Holsteinischen Landesforsten als Eigentümer der Flächen östlich der Straße Straßberg, die Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes sind, haben einer Nutzung auf denjenigen Teilen der geplanten Gewerbegrundstücke, die im Waldschutzstreifen liegen, durch Stellplätze bzw. Zu- und Umfahrten grundsätzlich zugestimmt; die Kosten für die erhöhte Verkehrssicherungspflicht seitens des Waldbesitzers sind von der Gemeinde erstattet worden.

Die Schallemissionen aus dem Fahrverkehr auf Gemeindestraßen bzw. auf der zwischen ca. 125 m bis ca. 200 m östlich des Plangebietes verlaufenden Landesstraße 265 (L 265) halten sich in einem für die geplante gewerbliche Bebauung verträglichen Rahmen.

In der relevanten Nähe des Geltungsbereiches befinden sich keine intensiv wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung angrenzender Flächen resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können jedoch zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken und sind aufgrund dessen Lage angrenzend an den Außenbereich hinzunehmen.

### **3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes**

Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan auf, um

- Flächen zur Deckung des kurz- und mittelfristigen Bedarfs an unterschiedlich großen Grundstücken für gewerbliche Nutzungen bereitstellen zu können
  - zwecks Verlagerung eines ortsansässigen Betriebes, der an seinem derzeitigen Standort keine Entwicklungsmöglichkeiten hat bzw. dort aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht verbleiben kann,
  - sowie zur Erhaltung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes durch Ansatz weiterer ortsgemessener Betriebe;
- Belange der benachbarten Wohnbebauung berücksichtigen zu können
  - durch Begrenzung auf gering emittierende Betriebe und eine abgesetzte Verkehrserschließung;
  - einen ordnungsgemäßen Anschluss der Gewerbegrundstücke an die Straße Straßberg sicherzustellen
    - durch Schaffung einer Anbindung an gut übersichtlicher Stelle und
    - Vermeidung von Zufahrten in der Nähe der Wohngebiete bzw. im Kreuzungsbereich der Straßen Aschbergweg und Straßberg;
- vorhandene Grünstrukturen zu sichern und zu ergänzen
  - zur Schaffung eines angemessenen Übergangs zur freien Landschaft sowie zum verbleibenden Landschaftsschutzgebiet;
- die Höhenentwicklung der Bebauung vorzugeben,
  - damit sich das Baugebiet in die naturräumliche Umgebung einfügen wird, und

Ausgleichsflächen und -maßnahmen sowie die FFH-Verträglichkeit der vorgesehenen Nutzungen zu sichern.

### **4. Entwicklung des Planes**

#### **4.1. Erschließung**

Die Anbindung des Plangebietes an die überörtliche Verkehrsfläche der L 265 - mit Anschluss nach Süden an die Bundesautobahn A 7 bzw. nach Norden an die B 76 entlang der Eckernförder Bucht - ist über die vorhandene Straße Straßberg sichergestellt. Zwecks Sicherstellung ausreichender Übersichtlichkeit im Einmündungsbereich der Gebietserschließung werden Sichtdreiecke festgesetzt, in denen Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante

nicht überschreiten dürfen.

Da der Flächenbedarf der Betriebe noch nicht bekannt ist, wird vorerst auf die Ausbildung einer inneren Erschließung verzichtet und die dingliche Sicherung der dafür vermutlich erforderlichen Fläche durch Festsetzung einer entsprechend breiten und langen mit Rechten zu belastenden Fläche vorbereitet. Die Gemeinde wird als Eigentümerin der Flächen des Plangebietes den Ausbau vornehmen, sobald und soweit dies erforderlich wird. Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Anfahrbarkeit durch Abfallentsorgungsfahrzeuge wird dafür ein ausreichend großer Standplatz an der Straße Straßberg vorgegeben, auf dem die Betriebe das zu entsorgende Material am Tage der Abfuhr bereitstellen können.

Die Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität sowie die Entsorgung von Schmutzwasser kann durch Anschluss an die Leitungen der Versorgungsunternehmen bzw. das gemeindliche Entwässerungsnetz gesichert werden.

Vorliegende Baugrunduntersuchungen belegen, dass der Boden nur in geringen Teilbereichen und dort auch nur bedingt sickerungsfähig ist, so dass Oberflächenwasser von zukünftig bebauten bzw. befestigten Flächen dem vorhandenen offenen Graben, der entlang der Straße Straßberg verläuft und in die Rohau ableitet, zugeführt werden soll. Ob dafür in Teilbereichen ein ergänzender Ausbau erfolgen muss, wird im Zuge der Genehmigung von Erschließungsanlagen zu klären sein und bei Bedarf seitens der Gemeinde erfolgen.

#### 4.2. Nutzung der Grundstücke und Gestaltung der Gebäude

Die Grundkonzeption der Planung sieht eine gewerbliche Bebauung vor, die sich trotz des Geländes mit hoher Reliefenergie aufgrund der Vorgaben zur Höhenentwicklung und der Erhaltung umgebender sowie der Schaffung neuer Grünstrukturen gut in die Situation am südlichen Ortsrand einfügen wird.

Die Baugrundstücke werden als Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE e) mit Beschränkung auf nicht wesentlich störende Betriebe im Sinne der Baunutzungsverordnung - entsprechend denen in einem Mischgebiet - festgesetzt; dadurch werden Konflikte mit angrenzenden Wohnnutzungen westlich und nördlich des Plangebietes von vornherein vermieden. Von einer Ausweisung der Fläche als Mischgebiet wird Abstand genommen, da an dieser Stelle ausdrücklich nur gewerbliche Betriebe mit max. betriebszugehörigem Wohnen und keine überwiegenden Wohnnutzungen entstehen sollen.

Ziel der Gewerbegebietsausweisung und Begründung für die Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet ist die An- bzw. Umsiedlung von Handwerks-, Produktions-, Dienstleistungs-, Großhandels- und artverwandten Gewerbebetrieben. Diesen soll jedoch als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen (Direkt-Vermarktung). Die erweiterte Ausnahme für den Einzelhandel soll solchen Betrieben, deren Produktpalette ein flächenbeanspruchendes Sortiment umfasst, die gleichen Möglichkeiten wie den vorstehend genannten Betrieben eröffnen. Insbesondere Kfz-Reparaturwerkstätten, die gleichzeitig Handel betreiben, sowie holz- oder holzverarbeitende Betriebe benötigen Ausstellungsflächen für ihre Produkte; diesem Umstand wird durch eine weitere begrenzte Ausnahmeregelung Rechnung getragen. Von dem vorstehend im Ausnahmeweg ermöglichten Einzelhandel gehen keine Gefährdungen der Versorgungsstrukturen für den Ort oder für dessen nähere Umgebung aus.

Unverträgliche bzw. an anderer Stelle im Gemeindegebiet bei Bedarf konfliktfreier anzusetzende oder zu ergänzende gewerbliche Nutzungen wie Tankstellen, Vergnügungsstätten, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Einzelhandelsbetriebe, die nicht unter die vorhergehend ermöglichten Ausnahmen fallen, werden auch wegen des von ihnen ausgehenden höheren Verkehrsaufkommens von vornherein ausgeschlossen. Vergleichbares gilt für Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Über den Ansatz von betriebsbezogenen Wohnungen soll im Einzelfall entschieden werden, wobei Voraussetzungen für die Entscheidung - nämlich max. 1 Wohnung pro Betriebsgrundstück mit einer Grundfläche von nicht mehr als 160 qm sowie Zuordnung zu einem Gewerbebetrieb - rechtsverbindlich definiert werden. Die Zuordnung zu einem Betrieb setzt voraus, dass die Wohnung frühestens zeitgleich mit dem Betrieb und nicht vorab errichtet werden darf. Anlagen für soziale Zwecke werden ebenfalls als Ausnahme zugelassen, um mögliche Kombinationen mit gewerblichen Betrieben nicht von vornherein auszuschließen.

Die Gewerbegrundstücke sollen eine Größe von 1 500 qm nicht unter- und die Bebauung in offener Bauweise eine Gebäudelänge von 50 m nicht überschreiten. Dadurch wird sowohl dem Ansatz von Gewerbe, das aufgrund seiner kleinteiligen Struktur auch in einem Mischgebiet der Ortslage ange- setzt werden könnte, als auch der Entstehung von Gebäuden mit Riegelwirkung gegenüber der frei- en Landschaft entgegengewirkt.

Als Maß der baulichen Nutzung werden eine GRZ von 0,5 und ein zusätzlicher Versiegelungsanteil von weiteren 60 % für Stellplätze, Zu- und Umfahrten, Lagerflächen u. ä. zugelassen. Diejenigen Teile von Grundstücken, die wegen der gebotenen Einhaltung des Waldabstandes von Nutzungen durch Gebäude und durch Nebenanlagen, von denen eine Brandlast ausgehen könnte, freizuhalten sind, können außer durch Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr auch als Lagerflächen für Materialien, die schwer entflammbar sind, genutzt werden.

Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ermöglicht eine bedarfsgerechte Aufteilung der Fläche in Einzelgrundstücke sowie eine Bebaubarkeit einschließlich der Anordnung von Nebenan- lagen bei Einhaltung von erforderlichen Abständen zu den umgebenden vorhandenen und geplan- ten Grünstrukturen.

Durch die Höhenbeschränkung baulicher Anlagen auf 42 m ü. NN wird erreicht, dass die Gebäude - unter Ausnutzung des nach Osten fallenden Geländes und des in Teilbereichen erforderlichen Ausgleichs der Geländehöhen durch Aufschüttungen oder Abgrabungen - gegenüber den Höhenbe- zugspunkten vorhandener Schachtdeckel an der westlichen Einmündung der Straßen Aschbergweg / Straßberg nicht höher als ca. 9,20 m bzw. an der östlichen Einmündung nicht höher als ca. 11 m erscheinen werden; gegenüber der vorhandenen Fahrbahn der Straße Aschbergweg in Verlänge- rung der südlichen Grenze des Geltungsbereiches ist nur eine um ca. 6 m höhere Gebäudeentwick- lung möglich.

Auf Bindungen für die Gestaltung der Außenwände und Dächer baulicher Anlagen im Gewerbege- biet wird verzichtet. Um unverträgliche Auswirkungen von Werbeanlagen gegenüber der angren- zenden Wohnbebauung bzw. der freien Landschaft mit ihren Erholungsflächen auszuschließen, werden Werbeanlagen in ihrer Größe und Höhenentwicklung auf ein als verträglich angesehenes Maß beschränkt sowie Werbeanlagen, die sich nicht auf einen ansässigen Betrieb beziehen, und Lichtemissionen durch unruhige Anlagen ausgeschlossen.

#### 4.3. Grünflächen, Erhaltung von Grünstrukturen und Anpflanzungen

Bezüglich der Bewertung von Eingriffen und deren Ausgleich wird auf den Abschnitt „5. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen“ sowie auf den Umweltbericht verwiesen.

Die im Plangebiet festgesetzten Maßnahmen und die zugeordnete Ausgleichsfläche stellen in öko- logischer Hinsicht den angemessenen Ausgleich für die Inanspruchnahme von bisher unversiegel- tem Grund und Boden zum Zwecke der Bebauung und Erschließung dar. Weitere landschaftspfle- gerische Maßnahmen im Plangebiet sind darüber hinaus geeignet, den Übergang zwischen bebau- ter Ortslage und der freien Landschaft bzw. dem Landschaftsschutzgebiet durch aufgewertete deut- liche Grünstrukturen auszubilden und dauerhaft zu sichern.

Der vorhandene Knick an der westlichen Grenze des Plangebietes wird - über den Schutz durch die Naturschutzgesetzgebung hinausgehend - als zu erhalten festgesetzt. Am nördlichen und südöst- lichen Gebietsrand wird die Anlage von Anpflanzungen auf einem Erdwall mit knicktypischer Bepflan- zung - unter Erhaltung des dortigen landschaftsprägenden Einzelbaumes - entsprechende Strukturen entstehen lassen; somit erfolgt eine Aufwertung gegenüber dem derzeitigen überwiegend diffusen Bewuchs und es wird eine Abschirmung sowohl zur vorhandenen Bebauung als auch zum Wald ge- schaffen. Auf den Baugrundstücken werden darüber hinaus durch die Ausbildung von Schutzstreifen, die von Ablagerungen, Befahren, Abgrabungen und Aufschüttungen sowie jeglichen baulichen An- lagen freizuhalten sind, die Voraussetzungen für eine optimale Erhaltung und Entwicklung der Knicks vorgegeben.

Zur Grenze des Landschaftsschutzgebietes sind die Baugrundstücke mit einer mindestens 2 m breiten und zweireihigen Bepflanzung aus Laubgehölzen gegenüber der freien Landschaft abzu- grenzen.

Die Pflege der Anpflanzungen in der öffentlichen Verkehrsfläche obliegt der Gemeinde, die der An- pflanzungen bzw. der anzulegenden und des zu erhaltenden Knicks einschließlich Unterhaltung und ggf. Ersatz von abgegangenem Bewuchs sind Sache der jeweiligen Grundstückseigentümer.

## **5. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen**

Eine vertiefende Darstellung der örtlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist wegen der im Umweltbericht umfassend aufgeführten landschaftspflegerischen Betrachtungen nicht erforderlich; weitere gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit §21 des Naturschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein sowie der Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung) als der vorhergehend beschriebene Knick am westlichen Rand sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Als Ausgleich für Eingriffe in bisher nicht versiegeltem Grund und Boden wird der im Umweltbericht ermittelte und bilanzierte Bedarf auf dem anerkannten Öko-Konto der Gemeinde bereitgestellt. Die zusätzlich geschaffenen Knickstrukturen auf den Gewerbegrundstücken dienen als Ersatz für fallende Bepflanzungen und mindern die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

## **6. Bodenordnende Maßnahmen**

Der Gemeinde Ascheffel gehören sämtliche Flurstücke bzw. Flurstücksteile im Plangebiet. Bodenordnende Maßnahmen oder Umlegungsverfahren sind somit nicht erforderlich.

Die Gewerbegrundstücke sollen an die anzusetzenden Betriebe veräußert werden; die ausgewiesenen Verkehrsflächen werden im Eigentum der Gemeinde verbleiben.

## **7. Erschließung**

Die ergänzenden Maßnahmen der Erschließung werden von der Gemeinde bzw. den Versorgungsunternehmen durchgeführt und sollen alsbald erfolgen.

### 7.1. Verkehrserschließung

Die Baugrundstücke werden über die ausgewiesene Anbindung einer öffentlichen Verkehrsfläche an die Straße Straßberg erschlossen. Eine Verlängerung dieses Anschlusses wird erst notwendig, wenn der derzeit nicht zu übersehende Flächenbedarf der gewerblichen Betriebe dies erfordern sollte.

### 7.2. Versorgung und Entsorgung

Zwischen der Gemeinde bzw. den Versorgungsunternehmen und den zukünftigen Eigentümern der Gewerbegrundstücke werden entsprechende Verträge geschlossen.

Im Plangebiet ist die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen ausgeschlossen, da diese eine Beeinträchtigung des Ortsbildes und einen Eingriff in die Landschaft darstellen würden, die seitens der Gemeinde Ascheffel als vermeidbar im Sinne des § 1a des Baugesetzbuches sowie entsprechender Paragraphen der Bundes- und Landesnaturschutzgesetze angesehen werden. Eine Anordnung von Masten bzw. Leitungsführungen kann wegen der gebotenen Verkehrssicherheit im Bereich der sparsam bemessenen Erschließungsfläche keinesfalls erfolgen; eine Anordnung von Masten bzw. Leitungsführungen auf den Grundstücken würde Einschränkungen bzgl. Bebaubarkeit und Nutzbarkeit zur Folge haben. Im Bereich der übrigen Ortslage sind bereits unterirdische Leitungstrassen aller Versorgungsträger vorhanden.

#### 7.2.1. Wasser:

Anschluss an das Netz der Gemeinde Ascheffel.

#### 7.2.2. Gas:

Anschluss an das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

#### 7.2.3. Elektrizität:

Anschluss an das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

#### 7.2.4. Telekommunikation:

Anschluss an das Netz der Deutschen Telekom AG.

- 7.2.5. Entwässerung:  
Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an das gemeindliche Netz bzw. Ableitung des Regenwassers in ein bestehendes Grabensystem.
- 7.2.6 Löschwasser:  
Die Löschwasserversorgung kann über Hydranten in der Ortslage gesichert werden; bei Bedarf erfolgt eine entsprechende Ergänzung des bestehenden Netzes.
- 7.2.7. Abfallbeseitigung:  
Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde.

## **8. Sonstiges**

### 8.1. Bodenbeschaffenheit

Auf die Baugrunduntersuchung vom 25.01.2012, aufgestellt durch die Firma Neumann Baugrunduntersuchung GmbH & Co., KG in Eckernförde, wird hingewiesen.  
Detaillierte Untersuchungen bezüglich der Bodenbeschaffenheit, der Tragfähigkeit des Baugrundes, des Setzungsverhalten von Baukörpern, des Grundwasserstandes bzw. der Höhenlage von evtl. Stau- oder Schichtenwasser werden für erforderlich gehalten und sind durch die Grundstückserwerber zu veranlassen.

### 8.2. Grundwasserverhältnisse

Es wird darauf hingewiesen, dass Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellen und Revisionsdrainagen nur zulässig sind, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Bei hoch anstehendem Grundwasser wird deshalb empfohlen, auf den Bau von Kellern bzw. einen Abtrag des vorhandenen Geländes zu verzichten.

### 8.3. Tiefenbohrungen für die Nutzung von Erdwärme

Tiefenbohrungen, die für die Nutzung von Erdwärme erforderlich sein können, sind der Unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde mindestens vier Wochen vor Ausführung der Bohrarbeiten anzuzeigen.

## **9. Kosten**

Der umlagefähige Aufwand für Erschließungsmaßnahmen sowie für die zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen wird durch entsprechende Erlöse beim Verkauf der Baugrundstücke gedeckt; neben den Aufwendungen für die vorbereitende und die verbindliche Bauleitplanung werden die verbleibenden Kosten von der Gemeinde Ascheffel übernommen.

Weiterhin entstehen für die Grundstückserwerber Netzkostenbeiträge der Versorgungsträger für Wasser-, Gas- und Elektrizitätsversorgung bzw. Telekommunikation.

## **10. Umweltbericht**

Der Umweltbericht, bearbeitet durch das Büro FRANKE's Landschaften und Objekte in Kiel, ist ein gesonderter Teil (Teil II) dieser Begründung.

Planverfasser

DIPL. - ING. MONIKA BAHLMANN  
Stadtplanerin                      Eckernförde

## **TEIL II - UMWELTBERICHT**

### **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 2012 wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert sondern auch aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes ist nach Ende dieses Verfahrensschrittes erfolgt, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen.

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 wurde zeitgleich 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. 0,89 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 liegt am südlichen Ortsrand Ascheffels, zwischen den Straßen Aschbergweg und Straßberg. Westlich und nördlich grenzen jenseits der Straße Siedlungsflächen an, südlich und östlich liegen land- und forstwirtschaftliche Flächen.

Der Geltungsbereich schließt die geplante Gewerbefläche auf dem nördlichen Teil des Flurstücks 121/4 und dem Flurstück 121/5 der Flur 5 in der Gemarkung Ascheffel sowie einen Teil der angrenzenden Straßenflächen ein. Während das Flurstück 121/4 zurzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt wird, liegt das ehemals bebaute Flurstück 121/5 brach. Nach Abgang der damaligen Gebäude war das Gelände die letzten Jahre der Sukzession überlassen.

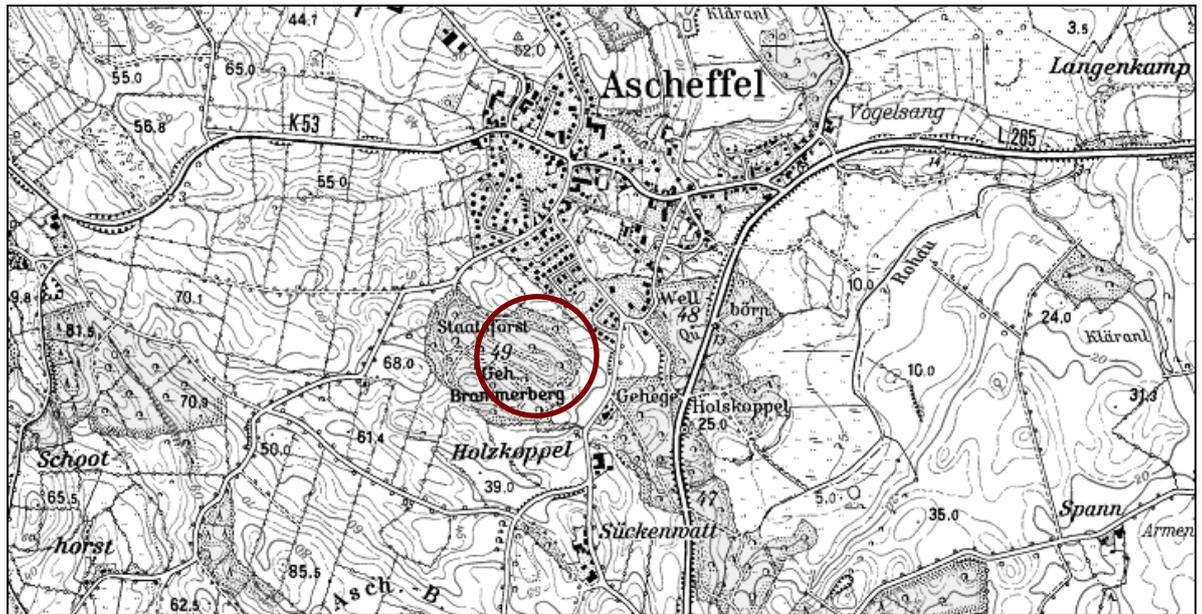


Abb. 1: Übersichtskarte M 1: 25.000

Ausschnitt aus TK 25

Ziel dieser Planung ist es, die Bereitstellung von unterschiedlich zugeschnittenen Gewerbegrundstücken zu ermöglichen, um den dringenden Bedarf ortsansässiger Gewerbebetriebe zu decken, die an ihrem derzeitigen Standort in bestehenden Gebäuden keine Entwicklungsmöglichkeiten haben und zur Betriebserhaltung aus Ascheffel abwandern würden. Der geplante Geltungsbereich erhält im Osten eine Zufahrt von der Straße Straßberg aus. Die innere Erschließung wird nicht festgelegt, um die Möglichkeit für bedarfsgerechte Flächenzuschnitte offen zu halten. Es wird eine offene Bauweise bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Zulässige Gebäudehöhen werden über die Festsetzung einer maximalen Höhe über NN definiert. Die Gewerbegrundstücke können insgesamt bis zu 80 % versiegelt werden.

Einzelheiten zur geplanten Gewerbegebietsausweisung sind der Begründung der zugehörigen Bauleitplanung zu entnehmen.

## 1.2 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes aufgrund der zu berücksichtigenden Fachgesetze und Fachplanungen zu beachten:

### 1.2.1 Fachgesetze

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Umweltprüfung erfolgt nach den Vorgaben folgender Fachgesetze:

#### Bund

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

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

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

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

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

- § 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen

- § 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen.  
Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umweltauswirkungen.

Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden.  
Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren.
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

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

- § 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

- § 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

- § 24 Waldschutzstreifen

### 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 für die Gemeinde Ascheffel und das Planvorhaben relevanten Aussagen des Regionalplanes sowie des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 werden in der Begründung zur Bauleitplanung näher erörtert. Gemäß Regionalplan gehört Ascheffel zum Nahbereich von Owschlag.

Die Gemeinde liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Weite Teile sind außerdem als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ausgewiesen.

#### **Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III**

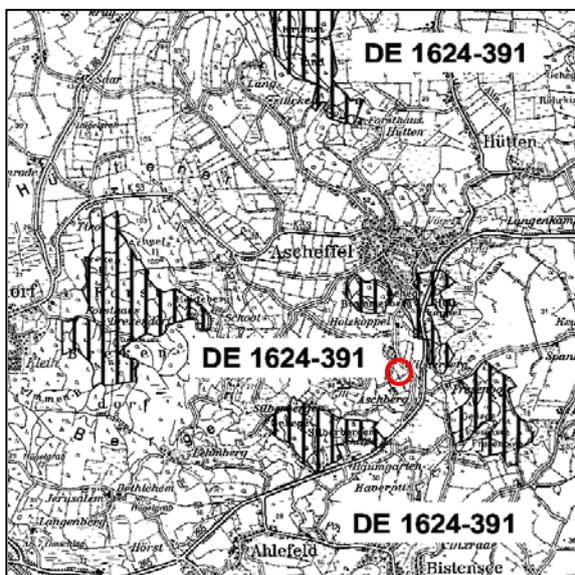
##### **der Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie der kreisfreien Städte Kiel und Neumünster - 2000**

Die Gemeinde Ascheffel liegt im Naturpark Hüttener Berge in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Eine der Naturpark-Kernzonen erstreckt sich westlich der Ortslage. Der geplante Geltungsbereich ist kein Bestandteil der Kernzone, grenzt aber unmittelbar an. Ein Großteil des Gemeindegebietes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge“. Der Geltungsbereich wird auf Antrag der Gemeinde aus dem Landschaftsschutz entlassen. Im Umfeld Ascheffels sind zahlreiche Archäologische Denkmale und mögliche Verdachtsflächen verzeichnet. Die Moränen der Hüttener Berge im westlichen Teil der Gemeinde Ascheffel sind als Geotop erfasst. Der geplante Geltungsbereich ist kein Bestandteil des Geotopes. Weite Teile des Gemeindegebietes sind als Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion sowie als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems eingestuft. In diese Darstellung ist auch das Plangebiet randlich mit einbezogen.

Bei den an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen handelt es sich um Teilflächen des FFH Gebietes Nr. 1624-391 „Wälder der Hüttener Berge“.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen mit der Inanspruchnahme als ökologisch bedeutsam eingestufte Flächen in einem gewissen Widerspruch zu den Aussagen des Landschaftsrahmenplanes und bedürfen einer differenzierten Betrachtung, um die ökologischen Funktionen der beanspruchten Flächen im Detail nicht zu beeinträchtigen. In ersten Gesprächen mit der Landesplanung und den Behörden des Kreises Rendsburg-Eckernförde konnte einer entsprechenden Flächenentwicklung bei Berücksichtigung der sensiblen Rahmenbedingungen zugestimmt werden.

### Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - FFH-Gebiete



Im Umkreis des Planungsgebietes befinden sich verschiedene Teilflächen eines Gebietes mit besonderer Bedeutung (FFH-Gebiet). Für diese Gebiete, die wie die Europäischen Vogelschutzgebiete zu den Gebieten des Netzes „NATURA 2000“ zählen, gilt, dass Vorhaben in der Nähe zu keiner Verschlechterung oder Beeinträchtigung der festgelegten Erhaltungsziele führen dürfen. Grundlage dieser Vorschrift ist der Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie, bzw. §§ 33 und 34 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie § 30 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG).

Abb. 2: Lage der Teilgebiete DE 1624-391  
Quelle: LLUR

Ziel für die im Norden und Süden angrenzenden Teilflächen des FFH Gebietes DE-1624-391 „Wälder der Hüttener Berge“ ist die Erhaltung naturnaher Buchenwälder mit einem weitgehend natürlichen Wasserregime und einem hohen Anteil schutzwürdiger Altbäume sowie gut ausgeprägten und erhaltenen Waldquellen. Das Vorhaben ist nur durch eine Straße von einer Teilfläche getrennt. Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes kann nur ausgeschlossen werden, wenn gewährleistet wird, dass sich das Wasserregime der Waldflächen durch die Entwässerungsplanung im Vorhabengebiet nicht nachteilig verändert und keine Schadstoffe aus dem Gewerbegebiet über das abfließende Wasser oder durch Abgase in die Waldflächen eingetragen werden.

### Landschaftsplan der Gemeinde Ascheffel - 2001

Der Landschaftsplan stellt den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6 als landwirtschaftliche Nutzfläche mit einem kleinflächigen Gehölzbestand auf der ehemaligen Siedlungsfläche dar. Die rahmende Knickstruktur im Westen ist als solche gekennzeichnet. Der südöstliche Teil des Flurstückes ist Bestandteil eines Eignungsraumes zur Entwicklung von Biotopverbundflächen, der geplante Geltungsbereich ist in diese Darstellung jedoch nicht einbezogen. In der südwestlichen Ecke des Flurstückes, außerhalb des Geltungsbereiches, ist ein Archäologisches Denkmal verzeichnet.

Nach den Darstellungen des Landschaftsplanes befindet sich der Geltungsbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge“. 2011 beantragte die Gemeinde die Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutz. Da die Gemeinde im Rahmen einer landschaftsplanerischen Stellungnahme zur baulichen Entwicklung darlegen konnte, dass sie auf keine anderen Flächen außerhalb des Schutzgebietes zurückgreifen kann, wurde der Entlassung durch die Untere Naturschutzbehörde zugestimmt und durch Inkrafttreten der Verordnung bestätigt.

### Flächennutzungsplan der Gemeinde Ascheffel

Der Flächennutzungsplan in der zurzeit gültigen Fassung stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen der parallel betriebenen 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ascheffel wird die Fläche des B-Planes Nr. 6 als Eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen.

## 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose

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

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch

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

Die nächstgelegene Wohnbebauung schließt sich westlich des Aschbergweges und nördlich der Straße Straßberg unmittelbar an das Plangebiet an und bildet derzeit den Ortsrand.

In Abhängigkeit von der Art der gewerblichen Nutzung können in einem Gewerbegebiet Emissionen auftreten und zu Belästigungen im Umfeld führen. Um möglichen Beeinträchtigungen entgegenzuwirken, erfolgt daher eine Ausweisung als Eingeschränktes Gewerbegebiet mit der Beschränkung auf nicht wesentlich störende Betriebe. Eine detaillierte Beschreibung der diesbezüglichen Festsetzungen ist der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Des Weiteren ist bei der Ansiedlung eines Gewerbegebietes mit Belastungen aus dem zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr zu rechnen. Um diesen zu begrenzen, soll der Einzelhandel im Gebiet auf Waren, die ein ansässiger Betrieb selbst herstellt oder repariert, beschränkt werden, um das potentielle Verkehrsaufkommen durch Anlieferung und Kunden gering zu halten und auf begrenzte Liefer- und Mitarbeiterverkehre zu beschränken. Die Zufahrt zum Gewerbegebiet ist so angeordnet, dass die Verbindung zur L 265 über die Straße Straßberg erfolgt, ohne dabei unmittelbar Wohngrundstücke zu passieren.

Werbeanlagen auf den geplanten Gewerbegrundstücken können durch ihre Art und Ausgestaltungen die Wohnqualität des angrenzenden Wohngebietes beeinträchtigen. Daher wird im Rahmen der Festsetzungen ausgeschlossen, dass Werbeanlagen an den nach Westen weisenden Gebäudeseiten sowie freistehende Werbeanlagen über die festgesetzten Gebäudehöhen hinausreichend angebracht werden.

#### Bewertung

Durch die Ausweisung von Gewerbeflächen werden landwirtschaftliche Grünlandflächen mit einer mittleren Ertragsfähigkeit beansprucht, deren Bewirtschaftung aufgrund der bewegten Topographie und des dreieckigen Zuschnittes erschwert ist.

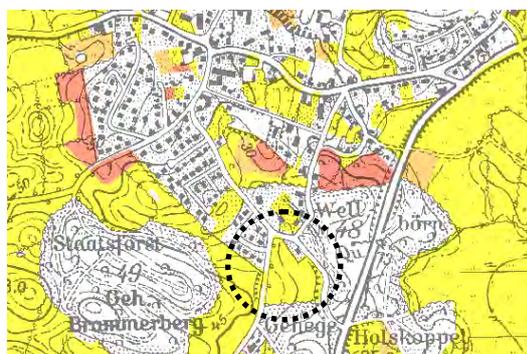


Abb. 3: Auszug aus Agrar-/ Umweltatlas S-H

Durch das Vorhaben entfallen zwar landwirtschaftliche Produktionsflächen, doch vor dem Hintergrund der erschwerten Bearbeitung und der geringen Ertragsfähigkeit wird die Umnutzung der Flächen als nicht erheblich negativ für das Schutzgut Mensch bewertet.

Der nördliche Bereich war in der Vergangenheit mit einem Wohnhaus bebaut. Durch die Lage im Außenbereich erhielt der Eigentümer nach Verfall des Ursprungsgebäudes keine Genehmigung zur Wiedererrichtung eines Wohnhauses, so dass dieser Teil des Geltungsbereiches nicht weiter genutzt wurde und der Garten der Sukzession überlassen war. Mit der Einbeziehung dieser Fläche in den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit, einen bereits baulich vorbelasteten Standort wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Bei Umsetzung der vorgesehenen Festsetzungen zur Beschränkung auf nicht wesentlich störende Betriebe und zur Anordnung von Werbeanlagen sind keine erheblich störenden Belastungen zu erwarten. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an übergeordneten Straßen sind durch den Verkehr kaum direkte Beeinträchtigungen der zusammenhängenden Wohngebiete im Umfeld zu erwarten. Die Veränderungen der Verkehrsdichte auf der Straße Straßberg werden spürbar sein, die zu erwartenden Verkehrszahlen gelten jedoch nicht als eine erhebliche Beeinträchtigung. Durch die Verlagerung der Betriebe und zugehörigen Verkehrsströme an den Ortsrand kann es im Gegenzug an anderer Stelle im Ort zu Entlastungen kommen. Darüber hinaus kann es grundsätzlich zu einer Reduzierung von Verkehrsströmen kommen, da bei der Ansiedlung ortsansässiger Unternehmen Wohnen und Arbeiten zusammen bleibt.

Durch die Festsetzung des Geltungsbereiches als Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE e) erfolgt eine Beschränkung auf nicht wesentlich störende Betriebe im Sinne der Baunutzungsverordnung, so dass mögliche Konflikte zu den angrenzenden Wohnbauflächen durch beeinträchtigende Schall- oder Geruchsemissionen vermieden werden. Mit Hilfe einer verknüpfenden Festsetzung von Gewerbebetrieb und maximal einer dazugehörenden Wohnung soll sichergestellt werden, dass Wohnungen nicht ohne zugehöriges Gewerbe gebaut werden, um so den Standort ausschließlich für eine gewerbliche Nutzung vorzuhalten.

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

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

### 2.1.2 Schutzgut Tiere

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

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 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 zwei unterschiedliche Lebensräume einteilen: offenes Grünland, welches überwiegend der Weidenutzung unterliegt, und Gehölzbestände, die neben einem flächigen Bereich des ehemaligen Gartens hauptsächlich lineare Randstrukturen bilden.

Die Grünlandfläche bietet aufgrund der geringen Größe und der Störungsintensität durch die intensive Beweidung nur bedingt Potenzial für Wiesenbrüter. Dennoch ist ein Vorkommen, z. B. der Feldlerche, nicht ganz auszuschließen. Mit den vorhandenen Gehölzbeständen entlang der Geltungsbereichsgrenzen und im Bereich des ehemaligen Wohnstandortes hat das Plangebiet ein Potenzial für das Vorkommen geschützter Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter. Aufgrund der geringen Bestandsgrößen und der Störungsintensität sind jedoch nur weit verbreitete, störungstolerante Arten (Amsel, Grünfink) zu erwarten. Dessen ungeachtet besitzen die Bestände eine gewisse Eignung als Jagd- und Aufzuchtgebiet für einige Kleinsäuger (Igel, Spitzmaus, Maulwurf). Die ruderalen Hochstaudenfluren zwischen den Gehölzen haben darüber hinaus eine Bedeutung für Heuschrecken und Tagfalter.

Bedingt durch die intensive Nutzung des Plangebietes gibt es wegen des Fehlens entsprechender Habitatstrukturen kein Potenzial für das Vorkommen weiterer geschützter Arten.

## Bewertung

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

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

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

Bezüglich der potenziell vorkommenden Feldlerche kann ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldräumung außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis 31.09. erfolgt oder Vergrümnungsmaßnahmen verhindern, dass die Vogelart vor Baubeginn im Plangebiet mit dem Brutgeschäft beginnt. Aufgrund des relativ kleinen Baugebietes, welches nur einen Teil der vorhandenen Grünlandflächen beansprucht, kann davon ausgegangen werden, dass im Umfeld potentielle Ausweichflächen zur Verfügung stehen und Wiesenbrüter nicht durch die geplante Maßnahme in ihrem Erhaltungszustand bedroht sind.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind Knickneuanlagen bzw. Gehölzstreifen geplant, welche die vorhandenen Strukturen vernetzen und somit das Lebensraumpotenzial für heckenbrütende Vogelarten und auf Deckung angewiesene Kleinsäuger vergrößern.

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

Eine unmittelbare Betroffenheit des FFH-Gebietes ergibt sich bezogen auf das Schutzgut Tiere nicht, da das formulierte Erhaltungsziel in dem Fortbestand naturnaher Waldgesellschaften liegt. Das Schutzgut Tiere ist nur mittelbar Schutzgegenstand.

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

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

### 2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine landwirtschaftliche Nutzfläche, die zurzeit als Grünland bewirtschaftet wird, eine verbuschte Siedlungsbrache im nordöstlichen Randbereich sowie einen Teil der angrenzenden Straßenflächen.

Die westliche Begrenzung bildet der Aschbergweg, die nördliche und östliche die Straße Straßberg. Im Süden setzt sich die Grünlandfläche fort. Jenseits der Straße Straßberg im Osten und der Grünlandfläche im Süden schließen sich Waldflächen an. Im Westen grenzt ein Wohngebiet an. Südwestlich des Plangebietes liegen Ackerflächen und weitere Waldflächen. Knicks und Gehölzpflanzungen fassen das Flurstück fast vollständig ein. Die südliche Grenze des Geltungsbereiches (in der Mitte des Flurstücks) ist offen.



Abb. 4: Intensivgrünland



Abb. 5: Verbuschte Siedlungsbrache

Der im Westen verlaufende Aschbergweg ist im Untersuchungsraum als Redder ausgebildet. Der östliche Knick bildet die Grenze zum Plangebiet. Es handelt sich um einen dichten, artenreichen Knick in typischer Ausprägung. Entlang der Straße Straßberg ist das Plangebiet von einem Gehölzsaum eingefasst, der im nördlichen Teil ebenerdig verläuft, mit dem angrenzenden Gehölzbestand zusammengewachsen ist und in südlicher Richtung in einen Böschungsbewuchs übergeht. Aufgrund seiner dichten linearen Ausprägung ist er hier als Knick anzusprechen. Die Artenzusammensetzung entspricht der Knickvegetation. Überhälter sind vereinzelt in der Saumvegetation enthalten.

Der Gehölzbestand im Nordosten des Plangebietes ist im Bereich einer ehemaligen Siedlungsstelle entstanden und hat sich aus dem brachgefallenen Hausgarten entwickelt. Es gibt einige Großbäume (Stieleiche, Esche, Kirsche, Weide, Ahorn) und eine lückige Strauchschicht aus Hasel, Schlehe und Weißdorn. In offenen Bereichen dominieren Brennnessel und Giersch den Unterwuchs. In der übrigen Fläche handelt es sich um Wirtschaftsgrünland.

Im Umfeld des Plangebietes sind Waldflächen und eine kleinteilige Agrarlandschaft mit relativ engmaschigem Knicknetz vorhanden. Bei den angrenzenden Waldflächen handelt es sich um Mischwald. In der südlichen Fläche herrscht die Rotbuche (*Fagus sylvatica*) vor. Neben weiteren Laubbaumarten (*Acer pseudoplatanus*, *Fraxinus excelsior*, *Quercus robur*) kommt die Lärche (*Larix decidua*) als Nadelbaumart vor. In der östlichen Fläche mischen sich Lärche und Fichte (*Picea spec.*) mit verschiedenen Laubbaumarten (*Acer pseudoplatanus*, *Carpinus betulus*, *Fraxinus excelsior*, *Ilex aquifolium*). Die Waldflächen sind Bestandteil des FFH-Gebietes DE 1624-391 und stehen wegen des Vorkommens naturnaher und seltener Komplexe verschiedener Waldgesellschaften unter Schutz.

Der Knick entlang des Aschbergweges bleibt vollständig erhalten, ebenso der Knickabschnitt an der Straße Straßberg. Die Vegetationsbestände der Siedlungsbrache müssen beseitigt werden. Eine landschaftsprägende Eiche im Randbereich des Bestandes kann jedoch innerhalb der geplanten Neuanlage eines Knicks erhalten werden.

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze soll zwischen der geplanten Zufahrt zum Gewerbegebiet und dem vorhandenen Knick am Aschbergweg ein neuer Knick aufgesetzt werden, um nach dem Wegfall des Gehölzbestandes wieder eine Randeinfassung herzustellen und bestehende Lücken zu schließen. Durch die Anlage einer zweireihigen Gehölzpflanzung entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze erfolgt eine Vernetzung der vorhandenen Strukturen. Es sollen standortgerechte Laubgehölzarten der regionalen Knickvegetation gewählt werden. Die entfallenden Vegetationsstrukturen werden demnach durch Neuanpflanzungen im Plangebiet ersetzt.

Entlang der vorhandenen und geplanten Knicks wird zum Schutz des Knickbiotopes vor Beeinträchtigungen ein Saumstreifen festgesetzt, der von jeglicher Nutzung freizuhalten ist.

Bei der Festlegung der Baugrenze und der Definition der zulässigen Nutzungen auf den Nebenflächen wurde ein 30 m breiter Waldschutzstreifen berücksichtigt, welcher gemäß § 24 Landeswaldgesetz der Verhütung von Waldbränden, der Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung dient und der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz Rechnung trägt. Aufgrund der vorherrschenden Windrichtung wird jedoch erwartet, dass Sturm- oder Feuerschäden sich eher nach Norden ausbreiten, als in das westlich gelegene und durch eine Straße abgetrennte Gewerbegebiet, so dass nach Rücksprache mit dem Waldeigentümer im Plangebiet Nebenanlagen in Form von eingeschränkt nutzbaren Lager- und Stellflächen innerhalb des Waldschutzstreifens zugelassen werden können.

## Bewertung

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten der Beeinträchtigung besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind im Anhang der Flora-Fau-

na-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Bestandsbedrohte und gefährdete Arten sind aufgrund der vorhandenen Nutzungen als intensiv genutztes Grünland sowie der Dominanz nitrophiler Arten im Bereich der Siedlungsbrache nicht zu erwarten.

Bei Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen sowie der Verbindung der vorhandenen Knickstrukturen können die Auswirkungen des geplanten Bebauungsplanes auf das Schutzgut Pflanze bei entsprechend qualitätsvoller Umsetzung der Maßnahmen als nicht erheblich negativ eingestuft werden.

Eine unmittelbare Betroffenheit des FFH-Gebietes ergibt sich bezogen auf das Schutzgut Pflanzen nicht, da das formulierte Erhaltungsziel in dem Fortbestand naturnaher Waldgesellschaften liegt und diese durch die Maßnahme nicht direkt betroffen sind. Mittelbar besteht die Gefahr einer Beeinträchtigung der Waldgesellschaften durch eine Veränderung des Wasserregimes. Diese Problematik wird unter Pkt. 2.1.5 Schutzgut Wasser behandelt.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens verändert sich der Umweltzustand des Geltungsbereiches für die Flora nicht, da die bestehende intensive Flächennutzung fortgeführt würde. Die Siedlungsbrache könnte sich entweder naturnah entwickeln oder ebenfalls einer Nutzung zugeführt werden.

Das Vorhaben hat nur geringe negative Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Die entfallenden Gehölzstrukturen der ehemaligen Siedlungsfläche können durch Neuanpflanzungen kompensiert und der Bestand durch Vernetzungsstrukturen ergänzt werden. Die FFH-Verträglichkeit hängt von der Umsetzung einer Flächenentwässerung sowie dem Ausschluss von staubemittierenden Gewerbebetrieben im Plangebiet ab, welche Beeinträchtigungen der angrenzenden Waldflächen durch Wasserstandsänderungen und Stoffeinträge ausschließt.

#### 2.1.4 Schutzgut Boden

Im Januar 2012 wurde im Plangebiet eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Die Untersuchung ergab unter einer 0,45 m bis 0,90 m mächtigen Mutterbodenschicht aus schwach humosen Sanden, Wechsellagerungen aus Mittelsanden und Geschiebelehm / bzw. -mergel. Dabei handelt es sich nicht um seltene Bodenarten.

Die vorgefundenen Sande und steifplastischen Geschiebeböden sind als Baugrund geeignet. Weichplastische Geschiebeböden im Untergrund können nur dann verbleiben, wenn definierte Mindestabstände zu Baukörpern eingehalten werden und sind sonst, ebenso wie der Mutterboden, auszutauschen.

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

Aufgrund der geplanten Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich der Gewerbefläche ist das Planvorhaben mit einer umfangreichen Versiegelung von Boden verbunden. Aufgrund der starken Reliefenergie ist im Rahmen von notwendigen Profilierungen mit Eingriffen in das Bodengefüge zu rechnen.

#### Bewertung

Durch die Erschließung des Gewerbegebietes wird bisher unbefestigter Boden versiegelt. Eine Versiegelung und Überbauung von Boden gilt grundsätzlich als erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Da es sich bei den betroffenen Bodenarten nicht um in der Region seltene handelt und bereits eine Störung des Bodengefüges durch intensive Bodenbewirtschaftung sowie eine ehemalige Bebauung vorliegen, gelten die Eingriffe dieser Art als kompensierbar.

Der Umfang dieser erforderlichen Kompensationsmaßnahmen orientiert sich an dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998. Da es sich um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz handelt, kann der Eingriff durch eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 ausgeglichen werden. Dieses gilt jedoch nur, wenn die im Bodengutachten genannten Mindestabstände der weichplastischen Böden zu den Gründungssohlen eingehalten werden. Bei umfangreichen Bodenersatzmaßnahmen wäre der Ausgleichsfaktor entsprechend anzupassen.

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 dem geplanten Flächenausgleich und den im Gutachten genannten Mindestabständen zu den Gründungssohlen mit dem angesetzten Ausgleichsfaktor als kompensierbar einzustufen.

### 2.1.5 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer oder verrohrten Fließgewässer.

Im Rahmen der vorgenannten Baugrunduntersuchung wurde im Januar 2012 im Plangebiet ein Grund- und Schichtenwasserflurabstand zwischen 1 m und 3 m festgestellt. Der Grundwasserspiegel liegt zwischen 29 mNN und 30 mNN und kann schwanken. Mit dem Auftreten von Stau- und Schichtenwasser ist über bindigen Böden jedoch zu rechnen.

Bei einem stärkeren Anschnitt des Geländes für geplante Baumaßnahmen ist demnach mit dem Austritt von Grund- oder Schichtenwasser aus dem Hang zu rechnen. Eingriffe in den Hang sind daher zu meiden bzw. gering zu halten und in der Planungsphase bodenkundlich zu beurteilen.

Die anstehenden Lockergesteine sind für eine flächige Versickerung grundsätzlich geeignet. Die bindigen Böden dagegen verfügen über eine schlechte Versickerungsfähigkeit. Nur wenn sich zwischen dem Mutterboden und dem bindigen Boden eine Sandschicht befindet und der Sickerraum dadurch mindestens 1 m beträgt, ist ggf. eine Muldenversickerung möglich. Eine Bemessung der Versickerungsanlagen kann erst bei Vorlage konkreter Bauplanungen erfolgen. Zur abschließenden Beurteilung der Versickerungsmöglichkeiten werden weitere Sondierungen erforderlich, um die Verbreitung der versickerungsfähigen Sande zu ermitteln.

Aufgrund des starken Gefälles und des hohen Versiegelungsgrades wird es ohne Rückhaltung zu einem starken oberflächlichen Abfluss des Niederschlagswassers kommen. Eine Regenwasserleitung, über welche die anfallenden Wassermengen abgeführt werden könnten, existiert im Umfeld nicht. Da eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse und der geplanten gewerblichen Nutzung vor Ort nur sehr eingeschränkt möglich ist, soll die verbleibende Wassermenge über das gemeindliche Entwässerungsnetz (vorh. Entwässerungsrinne parallel zur Straße Straßberg) abgeführt und dem Verbandsvorfluter (Rohau) zugeleitet oder in den Waldflächen des FFH-Gebietes verrieselt werden. In allen Fällen ist das abfließende Wasser im Plangebiet vorzuklären.

Im Falle einer Verrieselung im FFH-Gebiet wäre über eine detaillierte Standortuntersuchung zu klären, in welchen Bereichen eine Wasserstandsveränderung durch Zuleitung von Wasser keine Beeinträchtigung schützenswerter Waldgesellschaften nach sich zöge bzw. wo sie im Gefüge der Waldgesellschaften zur Bestandsentwicklung sogar wünschenswert wäre.

In beiden Fällen - sowohl bei Einleitung in den Verbandsvorfluter als auch bei Verrieselung im FFH-Gebiet - ist eine Vorklärung zwingend erforderlich, um im Havariefall eine Beeinträchtigung der angrenzenden Habitatstrukturen ausschließen zu können. Der Wasser- und Bodenverband hat darauf hingewiesen, dass alle Verbandsgewässer direkt oder indirekt in die Hüttener Au entwässern und diese als Vorranggewässer im Sinne der EU-Wasserrahmenrichtlinie nicht mit Nähr- oder Schadstoffen belastet werden darf. Für das FFH-Gebiet ergibt sich diese Notwendigkeit, um Beeinträchtigungen der gemäß Erhaltungsziel zu schützenden Waldgesellschaften auszuschließen. Das eingeleitete Wasser muss entsprechend komplett verschmutzungsfrei sein.

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

### Bewertung

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen erfolgen großflächige Versiegelungen. Das bedeutet, dass mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses zu rechnen ist und es somit zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt. Veränderungen im Wasserregime können die Erhaltungsziele des angrenzenden FFH-Gebietes beeinträchtigen. Die örtliche Versickerung wie auch Abführung des anfallenden Oberflächenwassers erfordert aufgrund der Gegebenheiten Detailaussagen.

Das geplante Vorhaben kann für das Schutzgut Wasser nur als gering erheblich negativ eingestuft werden, wenn folgende Punkte ausgeschlossen werden können:

- Geländeanschnitte mit Wasseraustritt aus dem Hang;
- Verringerung der Wasserstände im angrenzenden FFH-Gebiet durch vollständige Abführung des Oberflächenwassers aus dem Gebiet;
- Erhöhung der Wasserstände im angrenzenden FFH-Gebiet ohne vorherige Überprüfung der Verträglichkeit;
- Einleitung von verschmutztem Wasser in das FFH-Gebiet;
- Einleitung von verschmutztem Wasser in die Vorflut.

Bei Berücksichtigung dieser Vorgaben kann eine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser vermieden werden, so dass dann auch die FFH-Verträglichkeit gegeben ist.

### 2.1.6 Schutzgut Klima

Das Lokalklima Ascheffels wird in erster Linie durch die stark bewegte Topographie der Hüttener Berge sowie das dichte Knicknetz bestimmt. Sie tragen zu einer Verminderung der Windgeschwindigkeit und somit zu einer Reduzierung der Verdunstung bei einer Erhöhung der Temperatur in den bodennahen Luftschichten bei. Das ausgeprägte Relief der Hüttener Berge führt dazu, dass an der Westseite bei Owschlag der Jahresdurchschnitt der Temperaturen bei 9,3°C liegt, während an der Ostseite - d.h. in der Ortslage Ascheffel - aufgrund der leicht erhöhten und windgeschützten Lage ein Jahresdurchschnitt von 9,8 °C gemessen wird. Darüber hinaus wirkt sich die Topographie auf die Niederschlagsverteilung aus. Während auf der Westseite die mittlere Jahresniederschlagsmenge rund 930 mm beträgt, liegt sie auf der Ostseite nur bei 660 mm. Es dominieren Winde aus südlichen bis südwestlichen Richtungen mit durchschnittlich 2 bis 3 Beaufort.

Für das örtliche Kleinklima sind die ausgedehnten Waldflächen, die Niederung der Rohau sowie die Versiegelungsflächen der angrenzenden Baugebiete und der Straße mit ihren Böschungen bedeutsam. So begünstigen die Wald- und Niederungsflächen die Kaltluftansammlung mit hoher Luftfeuchtigkeit und sind somit wichtige Bausteine für den Luftaustausch. Gegenüber offenen Freiflächen oder versiegelten Bauflächen liegt die Schwankungsbreite der Tagestemperatur niedriger, die Frostgefährdung ist vermindert und die relative Luftfeuchte erhöht.

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

### Bewertung

Durch das geplante Vorhaben werden große Teile des Geltungsbereiches versiegelt und haben im Plangebiet eine Erwärmung zur Folge. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung aus bereits vorhandenen Nutzungen und wegen der regulierenden Wirkung der Wald- und Niederungsflächen in der Umgebung des Geltungsbereiches werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen als wenig erheblich negativ für das Schutzgut Klima eingestuft.

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

### 2.1.7 Schutzgut Luft

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Mit Inkrafttreten der Verordnung zur Verminderung von Sommersmog, Versauerung und Nährstoffeinträgen (33. BImSchV) im Juli 2004 werden die umweltpolitischen Zielvorstellungen der EU-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt. Die Verordnung legt Emissionshöchstmengen für Schwefeldioxid (SO<sub>2</sub>), Stickstoffoxide (NO<sub>x</sub>), flüchtige organische Verbindungen (NMVOC) und Ammoniak (NH<sub>3</sub>) fest und definiert Gebiete, in denen Einschränkungen erforderlich sind, um diese Ziele zu erreichen. Weder im engeren noch im weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete dieser Art, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

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

## Bewertung

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

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

Das Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes wird in erster Linie durch eine sehr bewegte Topographie und land- und forstwirtschaftliche Flächen sowie die vorhandene Wohnbebauung geprägt. Die Region weist einen hohen Waldanteil und einen relativ großen Struktureichtum sowie eine mittlere bis hohe Knickdichte auf. Die im Westen gelegenen Hüttener Berge bilden ein überregional bedeutsames Landschaftselement.

Die Topographie des Geltungsbereiches selbst stellt sich ebenfalls als stark bewegt dar. Der Geländehochpunkt liegt in der südwestlichen Ecke des Plangebietes bei 36,00 mNN. Von hier aus fällt das Gelände nach Nordosten stetig auf ein Niveau von 30 mNN ab. In der umgebenden Landschaft setzt sich dieser Verlauf fort. Während die Hüttener Berge im Westen weiter ansteigen, fällt das Gelände nach Osten zur Rohau-Niederung ab.

Da der Geltungsbereich allseits von Gehölzstrukturen eingefasst ist, besteht eine geringe Einsehbarkeit von außen. Lediglich durch Feldzufahrten oder Bestandslücken sowie bei frisch auf den Stock gesetztem Knick ist der direkte Einblick möglich. Der im Nordwesten vorhandene Gehölzbestand wird jedoch im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes entfernt. Um die optische Abschirmung des Gebietes wieder zu vervollständigen, soll hier ein neuer Knick angelegt werden, der an den vorhandenen anschließt. Auf diese Weise werden auch vorhandene Bestandslücken geschlossen. Die geplante Gewerbefläche nimmt nur den nördlichen Teil des Flurstücks ein, so dass der südliche Rand offen liegt. Zur Abschirmung gegenüber der verbleibenden Grünlandfläche wird hier eine 2 m breite Anpflanzung aus Laubgehölzen angelegt.

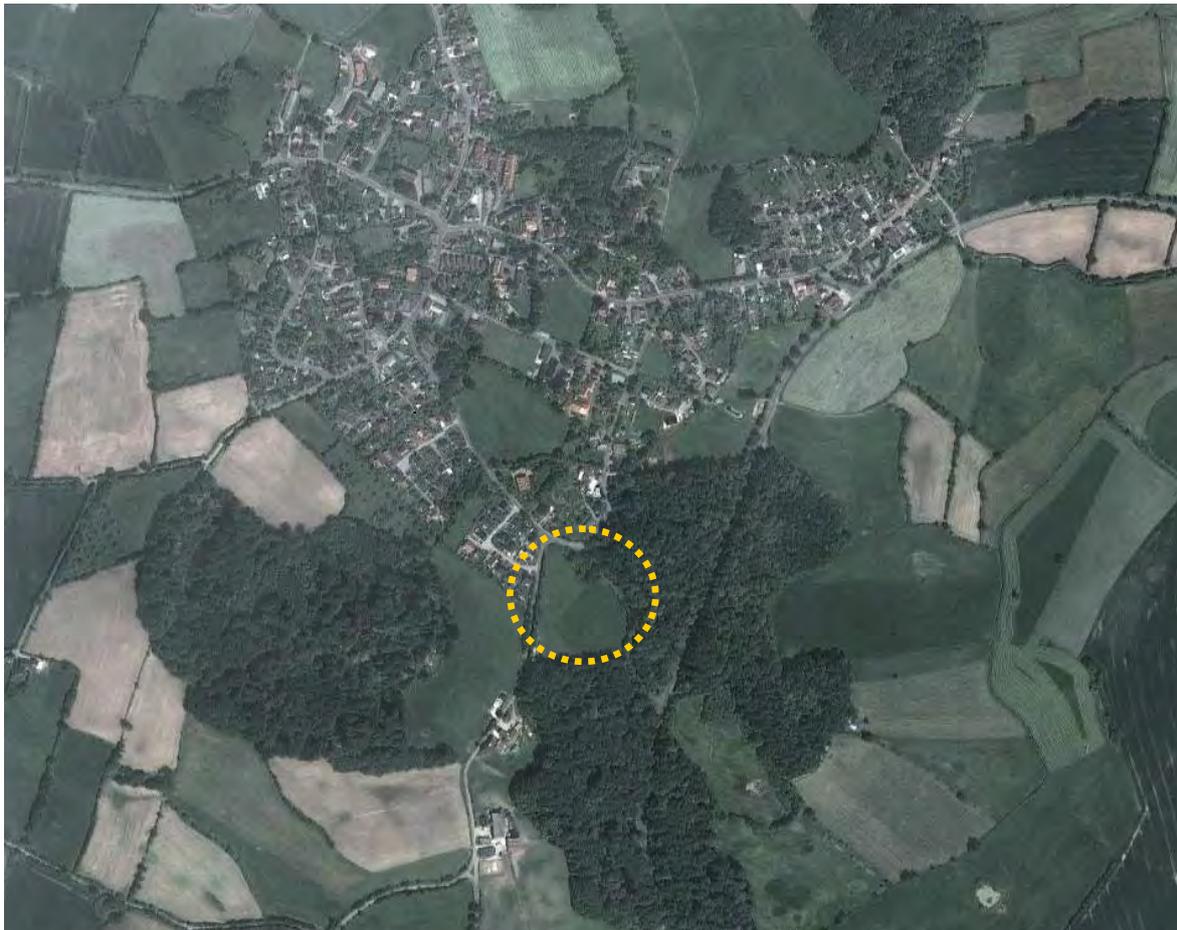


Abb. 6: Luftbild (März 2011)

aus: google earth 2012

Für die im B-Plangebiet zu planenden Hochbaukörper wird eine maximale Gesamthöhe von 42,00 m üNN festgelegt. Das bedeutet, dass die Gebäude am westlichen Rand eine absolute Höhe von 6 m (im Süden) bis 10 m (im Norden) über Geländeniveau erreichen. Am östlichen Rand wird diese ca. 12 m betragen. Damit wird eine Höhenstaffelung erreicht, die sich am Geländeverlauf orientieren kann und gewährleistet, dass die Höhen der umgebenden Gebäude nicht sichtbar überschritten werden. Aus der Blickrichtung von Norden tritt damit keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ein. Aus südöstlicher Blickrichtung werden die Gebäude aufgrund der Hangneigung stärker sichtbar sein und deutlicher das Bild prägen. Hier ist daher eine Eingrünung zur Minimierung der Landschaftsbildbeeinträchtigung unerlässlich.



Abb. 7: Blick vom Strassberg nach Südwesten



Abb. 8: Siedlungsbrache

Im Bebauungsplan sind keine einzelnen Baufenster dargestellt, so dass auch keine Festlegung von Erdgeschosshöhen sinnvoll ist. Diese Gestaltungsfreiheit ermöglicht bei Bedarf stärkere Geländebewegungen und Veränderungen der Topographie sowie höhere bauliche Anlagen (Gebäudehöhe, nicht Höhe über NN).

Die Anordnung von Werbeanlagen kann in Gewerbegebieten eine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen. Zur Minimierung dieses Effektes trifft der Bebauungsplan Festsetzungen, die nur Werbeanlagen mit Bezug zum ansässigen Betrieb und in begrenzter Höhe (freistehend max. 38 m üNN und damit 4 m niedriger als die zulässigen Gebäudehöhen, am Gebäude max. Fassadenhöhe) zulassen.

### **Bewertung**

Die Veränderungen des Landschaftsbildes werden in erster Linie durch die geplanten baulichen Anlagen verursacht, die in der freien Landschaft als Beeinträchtigung empfunden werden. Um diesen Eindruck zu mindern, wird der im benachbarten Wohngebiet bestehende Siedlungsrand aufgegriffen und im Sinne einer Ortsrandarrondierung fortgesetzt. Durch die Begrenzung der Gebäudehöhen sowie die Einfassung mit Gehölzanzpflanzungen wird die Einbindung des Gebietes in das Orts- und Landschaftsbild angestrebt.

Bei starker Veränderung der natürlichen Topographie durch Abgrabungen oder Böschungsverbau können negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht ausgeschlossen werden. Diese wären dann in erster Linie von Norden oder im Gebiet selbst beeinträchtigend, so dass bei konsequenter Umsetzung aller Minimierungsmaßnahmen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als wenig erheblich negativ eingestuft werden können.

Bei Nichtdurchführung der Bauleitplanung bleibt das Landschaftsbild mit seiner Prägung durch landwirtschaftliche Produktionsflächen erhalten.

Die Festsetzungen der Bauleitplanung wirken sich in erster Linie durch die geplanten Baukörper erheblich auf das Schutzgut Landschaft aus. Damit die Auswirkungen nicht zu erheblich negativen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führen, sind Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen, zu Werbeanlagen sowie zu Neuanpflanzungen entlang der zur Landschaft offenen Grenzen getroffen worden.

#### **2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Rahmen des Scopings wurde von Seiten des Archäologischen Landesamtes auf das Vorkommen eines archäologischen Denkmals, das nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme (LA Nr. 6) eingetragen aber bisher nicht wissenschaftlich untersucht worden ist, hingewiesen. Anlässlich der erfolgten archäologischen Voruntersuchung wurde festgestellt, dass sich im Plangebiet eine Fundstätte (Siedlung der römischen Kaiserzeit) befand, die vor Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan ausgegraben sein wird.

Weitere Kulturdenkmäler sind für das Plangebiet und das weitere Umfeld des Geltungsbereiches nicht erfasst oder bekannt.

Gemäß der vorliegenden Bestätigung durch das Archäologische Landesamt sind für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter keine erheblich negativen Auswirkungen durch die Planungen zu erwarten.

#### **2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

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

### 3. SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

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

#### 3.1 Schutzmassnahmen

- Die als zu erhalten gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten und gemäß der gesetzlichen Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. (Schutzgut Pflanze / Tier / Landschaft)
- Der vorhandene und der geplante Knick erhalten einen Saumstreifen, der von jeglicher Nutzung freizuhalten ist. (Schutzgut Pflanze / Tier / Landschaft)
- Der Waldschutzstreifen gem. § 24 LWaldG wird bei der Festlegung der Baugrenze berücksichtigt. (Schutzgut Pflanze / Landschaft)
- Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen. Baufeldräumung und Gehölzrodung nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. (Schutzgut Tier)

#### 3.2 Minimierungsmassnahmen

- Einbindung der Anlage durch Knickneuanlage und Gehölzstreifen. Es ist eine Auswahl naturraumtypischer und standortgerechter Laubgehölzarten zu treffen. (Schutzgut Pflanze / Tier / Landschaft)
- Festlegung von maximalen Gebäudehöhen über NN. (Schutzgut Landschaft)
- Werbeanlagen werden in Art, Größe und Anordnung beschränkt. (Schutzgut Landschaft)

#### 3.3 Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen

Grundlage für den Umfang notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998. Folgende Maßnahmen werden zur Kompensation der vorgenannten, nicht vermeidbaren Eingriffe durchgeführt.

##### Eingriff – Schutzgut Boden/ Arten und Lebensgemeinschaften Beeinträchtigungen durch Versiegelung bisher unversiegelter Bodenflächen

Versiegelungsflächen durch Gebäude und Nebenanlagen	
Gebäudefläche bei GRZ 0,5 (8.000 m <sup>2</sup> Gewerbefläche):	4 000 m <sup>2</sup>
Fläche Nebenanlagen bei zulässiger Überschreitung der GRZ bis 60 %:	2 400 m <sup>2</sup>
Versiegelungsflächen durch Verkehrsflächen	
Erschließungsstraße / Zufahrt:	ca. 100 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Mögliche Versiegelungsflächen:	6 500 m <sup>2</sup>

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

Ausgleichsbedarf: 3 250 m<sup>2</sup>

Durch die im Rahmen des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen ist innerhalb des Gewerbegebietes eine Neuversiegelung von rund 6 500 m<sup>2</sup> möglich. Um die erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu kompensieren, wären entsprechend des o. g. Erlasses mindestens 3 250 m<sup>2</sup> zu entsiegeln oder aus einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln.

Der erforderliche Ausgleich soll von der Ökokontofläche Flurstück 99/1, Flur 5, Gemarkung und Gemeinde Ascheffel in der Höhe von 3 250 m<sup>2</sup> abgebucht werden. Die Ökokontofläche hat insgesamt 6 200 m<sup>2</sup>, von denen noch 3 843 m<sup>2</sup> verfügbar sind. Die Maßnahme wird entsprechend dem bestehenden Pflege- und Entwicklungsplan umgesetzt und entsprechend der Bewertung des Ökokontos 1:1 in Ökokontopunkte umgerechnet und abgebucht.

<b>Geplanter Ausgleich:</b>	<b>3 250 m<sup>2</sup> / Ökopunkte</b>
-----------------------------	--

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

Verbuschte Siedlungsbrache und  
straßenbegleitender Gehölzstreifen 1 500 m<sup>2</sup>

Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen:	1: 0,3
---	--------

Ausgleichsbedarf: 450 m<sup>2</sup>

Als Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanze und Landschaft sind folgende Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen:

Geplanter Gehölzstreifen:	ca. 250 m <sup>2</sup>
---------------------------	------------------------

- Anpflanzen einer freiwachsenden Hecke mit einer Auswahl standortgerechter, regionaltypischer Laubgehölze entlang der südlichen Grenze des Gewerbegebietes.
- Schutz der Anpflanzungen vor Wildverbiss und gleichartiger Ersatz der Pflanzen bei Abgang.  
Pflanzendichte: 0,5 Stck ./ m<sup>2</sup>  
Heister: verpfl. Hei, 100-125  
Sträucher verpfl. Str., 3 Triebe, 60-100

Geplante Knickneuanlage:	ca. 110 m entspr. ca. 330 m <sup>2</sup>
--------------------------	--

- Aufsetzen eines Knicks entlang der nördlichen und der östlichen Grenze des Gewerbegebietes. Bepflanzung mit einer Auswahl regionaltypischer Knickgehölze.
- Schutz der Anpflanzungen vor Wildverbiss und Pflege des Knicks entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.
- Pflege des Knickschutzstreifen durch eine zweimalige Mahd im Jahr mit Entfernung des Mahdgutes
- Knickneuanlage:  
Abmessungen 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

## 4. PLANUNGALTERNATIVEN

### 4.1 Standortalternativen

Aufgrund der naturräumlichen Situation in der Gemeinde Ascheffel sind die Möglichkeiten für eine bauliche Entwicklung stark eingeschränkt. Im Rahmen einer Untersuchung des Innenbereichs- und Abrundungspotenzials der Gemeinde Ascheffel wurde der vorliegende Geltungsbereich als einzige derzeit verfügbare und geeignete Fläche für eine bauliche Entwicklung zur Gewerbenutzung herausgearbeitet.

### 4.2 Planungsalternativen

Im Laufe der Bearbeitung wurden verschiedene Erschließungsalternativen erörtert. Von einer ersten Lösung, die das gesamte Flurstück 121/4 überplante, einigte sich die Gemeinde letztendlich auf eine Reduzierung der Fläche auf den momentanen Bedarf. Auch die Überlegungen zur Erschließung des Gebietes wurden abschließend auf die jetzige Lösung ohne öffentliche Erschließungsstraße zurückgesetzt; ebenso der Verzicht auf eine Ausweisung von Flächen für Ver- und Entsorgungseinrichtungen innerhalb des Geltungsbereiches. Diese Entscheidungen wurden vor allem vor dem Hintergrund getroffen, dass die Gemeinde eine optimale Nutzung der für Ascheffel seltenen Gewerbeflächen wünschte.



Abb. 9: Vorentwurf Nov.2011 - Büro Bahlmann



Abb. 10: Vorentwurf Dez.2011 - Büro Bahlmann



Abb. 11: Vorentwurf Dez.2011 - Büro Bahlmann

## 5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### 5.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Für die Umweltprüfung wurden die bei der Gemeinde Ascheffel 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 verschiedene Ortsbegehungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen. Zusätzlich wurden die Ergebnisse einer Baugrunduntersuchung berücksichtigt.

### 5.2 Massnahmen zur Überwachung

Zur Überwachung und Durchführung der geplanten Maßnahmen schließt die Gemeinde differenzierte städtebauliche Verträge (gem. § 11 BauGB) mit den neuen Grundstückseigentümern, welche die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Detail festlegen,

## 6. ZUSAMMENFASSUNG

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

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich. Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der bestehenden Vorbelastung nur gering durch das Planungsvorhaben betroffen. Eine potenzielle Betroffenheit dieser Schutzgüter im angrenzenden FFH-Gebiet ist durch eine vertragliche Regelung der Wasserhaltung zu vermeiden. Die Schutzgüter Boden und Wasser sind aufgrund der geplanten großflächigen Versiegelung erheblich durch das Planungsvorhaben betroffen. Aufgrund der Bodenverhältnisse werden Detailplanungen zur Versickerung, Rückhaltung und Abführung des Oberflächenwassers im Plangebiet erforderlich, welche die Beeinträchtigung des FFH-Gebietes ausschließen. Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich und werden zum Teil extern erbracht. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch werden hinsichtlich der Sicherung von gewerblichen Strukturen und Arbeitsplätzen in der Gemeinde als überwiegend positiv eingestuft. Auf das Schutzgut Landschaft haben die geplanten Maßnahmen starke Auswirkungen, da in einen bisher landschaftlich geprägten Raum baulich eingegriffen wird. Ob die Erheblichkeit negativ wahrgenommen wird, hängt von der Intensität der Reliefveränderung ab, die durch die bauliche Erschließung erfolgt. Durch entsprechende Festsetzungen zu Gebäudehöhen und Eingrünungsmaßnahmen wird der Eingriff in das Landschaftsbild jedoch minimiert.

## 7. ANLAGEN

FRANKE's Landschaften und Objekte; Kiel (2012) .

- |   |  |            |                    |
|---|--|------------|--------------------|
| - | Landschaftspflegerischer Fachbeitrag - Bestand | M 1: 1.000 | Bl.Nr. 21104128_02 |
| - | Landschaftspflegerischer Fachbeitrag - Planung | M 1: 1.000 | Bl.Nr. 21104128_03 |

## 8. VERWENDETE UNTERLAGEN

FRANKE's Landschaften und Objekte, Kiel (August 2011) .

- Fortschreibung der landschaftsplanerischen Stellungnahme zur baulichen Entwicklung - Innenbereichs- und Abrundungspotential der Gemeinde Ascheffel

Dipl. Ing. Peter Neumann Baugrunduntersuchung GmbH & Co. KG (25.01.2012).

- Baugrunduntersuchung - Stellungnahme zur Bebaubarkeit und zur Wasserhaltung - Ascheffel, Erschließung eines Gewerbegebietes

Bearbeiter des Umweltberichtes

FRANKE's Landschaften und Objekte  
Kiel

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 „Gewerbegebiet am Straßberg“ einschließlich des Umweltberichtes dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.09.2012 gebilligt.

Ascheffel, den

Gemeinde Ascheffel  
- Der Bürgermeister -

