

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 12**

### **DER GEMEINDE SELK**

#### **"ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET AM KÖNIGSHÜGEL"**

## **ENTWURF**

---

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TÖB'S (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) BauGB)
- VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER  
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0  
E-MAIL: INFO@LA-SPRINGER.DE

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>TEIL I</b>	
<b>BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>1</b>
<b>1</b>	
<b>AUSGANGSSITUATION</b> .....	<b>1</b>
1.1	Lage des Plangebietes..... 1
1.2	Bestand..... 1
1.3	Grundlage des Verfahrens ..... 2
1.4	Rechtliche Bindungen ..... 2
1.4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 ..... 2
1.4.2	Regionalplan für den Planungsraum V (2002)..... 2
1.4.3	Flächennutzungsplan ..... 3
1.4.4	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (2020)..... 3
1.4.5	Landschaftsplan..... 3
1.4.6	Schutzverordnungen..... 3
<b>2</b>	
<b>ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG</b> .....	<b>3</b>
2.1	Allgemeine Ziele der Planung ..... 3
2.2	Standortalternativen..... 4
<b>3</b>	
<b>PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN</b> .....	<b>5</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung..... 5
3.2	Maß der baulichen Nutzung ..... 5
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche ..... 6
3.4	Baugestalterische Festsetzungen ..... 6
3.5	Verkehrliche Erschließung ..... 6
3.6	Ver- und Entsorgung..... 7
3.7	Immissionsschutz..... 8
3.8	Umweltbericht ..... 10
3.9	Auswirkungen auf Natur und Landschaft..... 11
3.10	Hinweise ..... 12
<b>4</b>	
<b>FLÄCHENVERTEILUNG</b> .....	<b>14</b>
<b>TEIL 2</b>	
<b>UMWELTBERICHT</b> .....	<b>15</b>
<b>1</b>	
<b>EINLEITUNG</b> .....	<b>15</b>
1.1	Beschreibung des Geltungsbereiches..... 15
1.2	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes..... 16
1.3	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen..... 17
1.3.1	Fachgesetze ..... 17

1.3.2	Fachplanungen .....	19
1.3.3	Schutzverordnungen .....	20
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN....</b>	<b>21</b>
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose .....	21
2.1.1	Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit .....	22
2.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	24
2.1.3	Schutzgut Fläche .....	30
2.1.4	Schutzgut Boden.....	31
2.1.5	Schutzgut Wasser.....	32
2.1.6	Schutzgut Klima/ Luft .....	33
2.1.7	Schutzgut Landschaft.....	35
2.1.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	36
2.1.9	Wechselwirkungen.....	36
2.2	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	38
2.3	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	38
2.4	Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen .....	38
2.5	Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	38
2.6	Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang.....	39
2.7	Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe.....	40
2.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	40
<b>3</b>	<b>SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN .</b>	<b>40</b>
3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	40
3.2	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich .....	42
3.3	Grünordnerische Festsetzungen, Text (Teil B).....	42
3.4	Beschreibung der Ausgleichsfläche .....	43
<b>4</b>	<b>PLANUNGSAalternativen .....</b>	<b>43</b>
4.1	Standortalternativen .....	43
4.2	Planungsalternativen.....	44
<b>5</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>44</b>
5.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten.....	44
5.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	44

5.3	Zusammenfassung .....	45
<b>6</b>	<b>LITERATUR- UND QUELLENANGABEN .....</b>	<b>47</b>

Anhang:

- Bestandsplan zum B-Plan 12 der Gemeinde Selk, Planungsbüro Springer, Juni 2024
- Standortalternativenprüfung für Gewerbeflächen in der Gemeinde Selk, Planungsbüro Springer, April 2025
- Flächenscharfe Darstellung der Ausgleichsfläche – [wird im weiteren Verfahren ergänzt]
- Schalltechnisches Gutachten, Ingenieurbüro Akustik Busch, 28.04.2025
- Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1, Haase und Reimer Ingenieure, 04.04.2025

## TEIL I BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Selk, Kreis Schleswig-Flensburg  
"Erweiterung Gewerbegebiet Am Königshügel" – für das Gebiet südlich der Straße „Am Königshügel“ zwischen der Bundesstraße B 77 und der Bahnlinie Neumünster-Flensburg

### 1 AUSGANGSSITUATION

#### 1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt an der westlichen Gemeindegebietsgrenze von Selk westlich der Bahnlinie Neumünster - Flensburg, unmittelbar am Kreisverkehr B 77/Autohof der Gemeinde Busdorf. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 88 der Flur 3 sowie einen Großteil der Flurstücke 6/8 und 101 der Flur 3 der Gemeinde Selk in der Gemarkung Ober-Selk. Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Straße Am Königshügel (K 132) und angrenzende gewerblich genutzte Flächen,
- im Süden durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie Gehölze entlang der A7,
- im Osten durch die Bahnstrecke Flensburg-Neumünster,
- im Westen durch die B 77 und den angrenzenden Autohof.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1 : 1.000 zu entnehmen.

#### 1.2 Bestand

Der östliche Plangebietsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im westlichen Bereich befinden sich ein Wohngebäude und eine Halle, die über eine Zufahrt zur Straße Am Königshügel angebunden sind. Hier ist derzeit ein Abschleppunternehmen ansässig. Entlang der nördlichen Planbereichsgrenze befindet sich ein Knick.

Nördlich der Straße Am Königshügel schließt ein Gewerbegebiet an. Westlich der B 77 befindet sich im Gewerbegebiet Wikingerland ein Autohof.



Luftbildquelle: DigitalerAtlasNord

Das Relief im Plangebiet ist relativ eben ausgeprägt. Die Geländehöhe liegt um ca. 23 m über NHN.

## 1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selk hat am 13.05.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen.

## 1.4 Rechtliche Bindungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinde eine so genannte 'Anpassungspflicht' an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der kommunalen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

### 1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Der Planbereich in der Gemeinde Selk liegt gem. der Fortschreibung des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2021) innerhalb des 10-km Umkreises um das Mittelzentrum Schleswig sowie im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum. Selk ist als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt. Im Osten des Plangebiets ist die zwei- oder mehrgleisige Bahnstrecke und die Autobahn 7 im Süden gekennzeichnet. Außerdem befindet sich Selk entlang der Landesentwicklungsachse.

Gem. dem **Entwurf der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein zum Thema Windenergie an Land** für den neuen Planungsraum I (2024) befindet sich das Plangebiet innerhalb der Ausschlusszone UNESCO-Welterbestätte Archäologischer Grenzkomplex Haithabu und Danewerk sowie innerhalb einer Hauptachse des überregionalen Vogelzuges mit besonderer Bedeutung.

### 1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V (2002)

Der **Regionalplan** für den Planungsraum V - Neufassung 2002 - (Kreise Schleswig-Flensburg und Nordfriesland) stellt die Gemeinde Selk als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum dar. Die elektrifizierte Bahnstrecke im Osten sowie die höhenfreie Anschlussstelle zur Bundesstraße im Westen sind gekennzeichnet.

Gem. dem **Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplanes** für den neuen Planungsraum I (2023) liegt das Plangebiet in Selk innerhalb eines Entwicklungsgebietes für Tourismus und Erholung. Der Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen ist ebenfalls weiterhin dargestellt sowie die Lage im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet. Der Planbereich befindet sich im Lärmschutzbereich (Tagschutz) vom Flughafen Schleswig-Jagel. Östlich des Plangebietes befindet sich ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

Die rechtskräftig aufgehobene **Teilfortschreibung des Regionalplanes I Windenergie an Land** (2020) stellt für das Gemeindegebiet keine Vorranggebiete für Windenergie dar.

### 1.4.3 Flächennutzungsplan

In der 2. Änderung des **Flächennutzungsplanes** der Gemeinde Selk aus dem Jahr 2000 ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Ein Großteil des Plangebietes befindet sich im Schutzbereich II des Flugplatzes Schleswig-Jagel, ein kleiner Bereich im Südosten im Schutzbereich I. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 stimmen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes überein. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 bleibt gewahrt. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

### 1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (2020)

Im **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I sind in den Karten 1 und 3 für das Plangebiet keine Darstellungen enthalten. In der Karte 2 ist das Plangebiet innerhalb eines großflächigen Gebietes mit besonderer Erholungseignung dargestellt.

### 1.4.5 Landschaftsplan

Im **Landschaftsplan** (1999) der Gemeinde Selk ist der Planbereich im Westen als bebaute Fläche, im Osten als mesophiles Grünland dargestellt. Im Entwicklungsteil ist die bebaute Fläche als Gewerbegebiet, der östliche Bereich als Erweiterungsfläche für Gewerbe dargestellt. Die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechen somit den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes.

### 1.4.6 Schutzverordnungen

Innerhalb des Plangebietes und der unmittelbaren Umgebung gelten Schutzverordnungen und der Schutz aus unterschiedlichen Gesetzen. Stichpunktartig sind hier zu nennen:

- Knicks sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 2 LNatSchG geschützte Biotope.
- Flächen des FFH-Gebietes 'Busdorfer Tal' (DE-1523-381) befinden sich ca. 750 m nordwestlich des Plangebietes
- Flächen des FFH-Gebiets 'Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgewässer' (1423-394) und des EU- Vogelschutzgebietes 'Schlei' (1423-491) befinden sich ca. 1,5 km östlich des Plangebiets.
- Wald- und Gehölzflächen befinden sich ca. 55 m südlich des Plangebietes.

## 2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

### 2.1 Allgemeine Ziele der Planung

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der Bebauungsplanes Nr. 12 aufgestellt. Er trifft innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 7.420 m<sup>2</sup> eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Selk entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Gemeinde Selk in verkehrsgünstiger Lage nahe der B 77 und der A 7. Der Bereich liegt in guter Zuordnung zum Gewerbegebiet Busdorf, südöstlich der Ortslage von Busdorf sowie dem interkommunalen Gewerbegebiet 'Wikingerland' westlich der Bundesstraße B 77. Mit diesen Gewerbeflächen verfügt die angrenzende Gemeinde Busdorf über ein in der Region etabliertes Gewerbegebiet, das eine Ansiedlung regionaler Gewerbetreibender bietet. Die prädestinierte Lage an der Autobahn A 7 und der Bundesstraße B 77 führt zu einer hohen Flächennachfrage an diesem Standort. Die Flächen innerhalb des Gewerbegebietes 'Wikingerland' sind vollständig verkauft und auch nahezu vollständig bebaut.

Die Gemeinde Selk möchte mit dem Bebauungsplanes Nr. 12 das Gewerbegebiet weiter entwickeln und langfristig sichern, ohne das Mittelzentrum Schleswig in seiner Funktion zu beeinträchtigen.

Derzeit wird die Fläche im östlichen Bereich landwirtschaftlich genutzt, im Westen befinden sich ein Abschleppdienst mit einem Wohnhaus. Der Bereich zwischen dem Wohnhaus und dem Kreisverkehr wird gärtnerisch gepflegt.

Dieser Bebauungsplan soll die Entwicklung der Fläche entsprechend der geltenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes ermöglichen. Die Lage nahe der Autobahn, der Bundesstraße und des angrenzenden Gewerbegebietes erzeugen ein hohes Interesse an einer Nutzung dieser Fläche. Das Plangebiet wird das Gewerbegebiet räumlich zwar in Richtung Südosten erweitern, jedoch ist dieser Bereich durch die Autobahn und die Bundesbahn vorbelastet und begrenzt, sodass keine weitere Ausdehnung in den Außenbereich entstehen wird. Zudem wird der westliche Planbereich bereits seit vielen Jahren gewerblich genutzt.

## 2.2 Standortalternativen

Die Gemeinde Selk verfügt nicht über weitere im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesene Gewerbeflächen, um Gewerbetreibende innerhalb des Gemeindegebietes anzusiedeln. Auch im gesamtem Amtsgebiet des Amtes Haddeby stehen keine freien Gewerbeflächen zur Verfügung. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Selk entschieden, ein Gewerbegebiet auf der untersuchten Fläche westlich der Bundesbahn in unmittelbarer Nähe zur B 77 und zur A 7 zu realisieren. Da die Fläche im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt und die Lage angrenzend an das Gewerbegebiet Busdorf sehr gut geeignet ist, wird diese Fläche nun durch den Bebauungsplan Nr. 12 überplant. Das angrenzende interkommunale Gewerbegebiet in Busdorf beheimatet eine Vielzahl von regionalen und überregionalen Unternehmen.

Eine Standortalternativenprüfung wurde durchgeführt und kommt zu dem Ergebnis, dass die hier überplante Fläche für eine gewerbliche Nutzung am besten geeignet ist.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde den in Ziffer 3.7 der Fortschreibung des LEP (2021) dargelegten Grundsätzen, wonach 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 Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen

räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde weiterhin den in Ziffer 3.9 der Fortschreibung des LEP (2021) dargelegten Grundsätzen, wonach neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden sollen.

### **3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Baufläche wird entsprechend der zugeordneten Nutzung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Der Ausschluss der nach § 8 (3) BauNVO Nr. 1 und 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Vergnügungsstätten und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet sind erfolgt unter Berücksichtigung des angestrebten Gebietscharakters und soll eine Anpassung an das anliegende Gewerbegebiet herstellen. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet sind, sind aufgrund der hohen Lärmemissionen durch die angrenzenden Straßen unzulässig. Gewollt ist die Entwicklung eines Standortes für lokale Unternehmen. Andersartige Entwicklungen sowie möglichen Konflikten, insbesondere durch andere Nutzungen soll vorgebeugt werden.

Diese Festsetzungen erfolgen vor dem Hintergrund der unter Punkt 2 angestrebten Nutzungen.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung der Gewerbefläche wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Innerhalb der Fläche für Gewerbe orientiert sich das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von max. 0,8 an der gewollten städtebaulichen Nutzung des Grundstückes sowie den gesetzlichen Anforderungen an die baulichen Anlagen. Dies entspricht dem Orientierungswert gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung.

Das Maß der baulichen Nutzung wird weiterhin durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe bestimmt. Für das Gewerbegebiet wird die Gebäudehöhe auf 12,00 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante des Hauptgebäudes begrenzt.

Diese Festsetzungen orientieren sich an der angrenzenden Bebauung und den umliegenden Bebauungsplänen.

Die Begrenzung der Höhenlage der baulichen Anlagen (Erdgeschossfertigfußbodenoberkante) dient ebenfalls dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. So dürfen die Erdgeschossfertigfußbodenoberkante nicht mehr als 20 cm über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Abschnitt der Straße Am Königshügel liegen.

### **3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt, die sich an den Anforderungen für ein Gewerbegebiet orientiert. Die Baugrenze ist grundstücksübergreifend ausgebildet und räumt einen großzügigen Spielraum bei der Gebäudeplatzierung ein.

Die Baugrenze hält die erforderlichen Abstände zu den Nachbargrenzen sowie zu dem zu erhaltenden Knick ein.

Im Norden und Westen halten die Baugrenzen die vorgeschriebenen Abstände zu den übergeordneten Straßen ein. Im Westen ist dies die Bundesstraße B 77, zu der gem. § 9 FStrG ein Abstand mit baulichen Anlagen von 20 m einzuhalten ist. Im Norden befindet sich die Kreisstraße K 127, zu der gem. § 29 StrWG ein Abstand mit baulichen Anlagen von 15 m einzuhalten ist.

### **3.4 Baugestalterische Festsetzungen**

Die Gestaltungsvorschriften zur Dachform und -neigung sowie für die Außenwände sind im Text (Teil B) der Satzung erfasst. Sie orientieren sich vor allem an der angestrebten Hochbauplanung und der angrenzenden Bebauung. Demnach sind für die Hauptdächer Dachneigungen von maximal 30° Grad zulässig. Hiermit soll v.a. die Gebäudehöhe in Verbindung mit der erforderlichen Geschossigkeit begrenzt werden. Das Anbringen von Solar- und Photovoltaikanlagen ist ebenfalls zulässig.

Die Gestaltungsvorschriften für Nebenanlagen sind grundsätzlich ausgenommen, weil sie von untergeordneter baulicher Bedeutung sind.

Weiterhin soll das Orts- und Landschaftsbild durch Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen geschützt werden. Grundsätzlich sind Werbeanlagen und Bauteile so zu gestalten, dass sie in Form, Größe, Material und Farbe eine harmonische, architektonische Gliederung erkennen lassen und das Straßen- und Ortsbild nicht stören. Die Größe der Werbung muss in ausgewogenem Verhältnis zur Gebäudehöhe und -breite stehen. Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind unzulässig. Weiterhin sind nach oben abstrahlende Beleuchtung und starke Lichtquellen unzulässig.

Die Satzung enthält mit den örtlichen Bauvorschriften Regelungen gemäß § 86 Landesbauordnung (LBO) zur Gestaltung baulicher Anlagen. Damit im Falle von Zuwiderhandlungen auf die Bußgeldvorschriften des § 84 Abs. 3 LBO zurückgegriffen werden kann, ist ein Hinweis gemäß § 84 Abs. 1 Satz 1 LBO erforderlich. Damit eine wirksame Ahndung von Verstößen möglich ist, wird ein entsprechender Hinweis mit in den Text (Teil B) der Satzung aufgenommen.

### **3.5 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet ist über eine Zufahrt im westlichen Grundstücksbereich an die Kreisstraße 132 „Am Königshügel“ angebunden.

Um die Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB zu erfüllen, wird eine Verkehrsfläche innerhalb des Plangebietes benötigt. Da sich dieses Plangebiet jedoch direkt an der Gemeindegrenze befindet und die Straße Am Königshügel auf dem Gemeindegebiet von Busdorf liegt, muss ein Teil der Straßenverkehrsfläche des

Kreisverkehres im Nordwesten des Plangebietes mit aufgenommen werden. Diese befindet sich im Gemeindegebiet Selk.

Zur Kreisstraße Am Königshügel darf jedes Baugrundstück eine Zufahrt errichten. Bei dem Grundstück 2 ist der Ausbau der bestehenden Zufahrt/Knickdurchbruch auf eine Breite von max. 8 m zulässig. Zufahrten zur B 77 sind unzulässig. Der notwendige Ausbau der Zufahrten ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH) abzustimmen.

### 3.6 Ver- und Entsorgung

Die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden entsprechend des Bedarfs ausgebaut.

Das Gebiet wird von der Schleswig-Holstein Netz GmbH mit **Strom** versorgt.

Die **Wasserversorgung** wird durch die den Wasserverband Treene sichergestellt.

Das Plangebiet ist derzeit nicht an die **Schmutzwasser**kanalisation und die **Erdgas**versorgung angeschlossen. Die Ableitung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet sollte über eine Druckrohrleitung an die zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde Busdorf (Autohof Wikingerland), bzw. der Stadt Schleswig angeschlossen werden.

Für das im Plangebiet anfallende **Niederschlagswasser** wurde im Rahmen des Planverfahrens eine Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 durch das Ingenieurbüro Haase und Reimer erstellt

*„Die Baugrunduntersuchungen des B-Plan Nr. 12 (s. Anlage 6 der Bewertung) zeigen, dass die Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der spezifischen Boden- und Grundwasserhältnisse nur im direkten Oberflächenbereich und nicht durch unterirdische Sickermöglichkeiten (Rohr /Rigolenversickerungen etc. pp.) möglich ist. Der Grundwasserstand wurde zu den Ermittlungszeitpunkten flächig ca. 1,30-1,40 m unter GOK aufgefunden, was bei einer ca. 30 cm tiefen Entwässerungsmulde zu einem rechnerischen Abstand zum Grundwasserspiegel von 1,0-1,1 m führt. Dies ist zwar am unteren Ende des Bedingungsraumes, lässt jedoch noch eine Versickerung über Mulden zu. Zur Bemessung der Muldenversickerung ist ein kf-Wert von  $1,0 \cdot 10^{-5}$  anzusetzen, um die Reinigungswirkung des Oberbodens nicht zu verringern. Bis ca. 3,0 m unter GOK stehen sandige Böden an, die für eine Versickerung geeignet sind.“*

In den Hinweiskarten Starkregengefahren Schleswig-Holstein ist innerhalb des Plangebietes ein Bereich gekennzeichnet, bei denen es im Falle von extremen Regenereignissen zum Anstau von Niederschlagswasser kommen kann. Im westlichen Plangebiet ist ein kleiner Bereich entlang der B 77 sowie an der südlichen Planbereichsgrenze auf Höhe des bestehenden Gebäudes betroffen. Durch diese minimale Ansammlung von möglichem Regenwasser gehen keine gravierenden Gefahren aus.

Die **Abfallbeseitigung** wird im Auftrage der Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg (ASF) von privaten Unternehmen ausgeführt. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg wird hingewiesen.

Im Zuge der Bauleitplanung wird zudem auf folgende grundsätzliche Bestimmungen verwiesen:

- (1) Gemäß § 25 Abs. 7 der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises (AWS) haben Überlassungspflichtige ihre Restabfallbehälter, Biotonnen, PPK-Behälter und Abfallsäcke an die nächste durch die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen. Dies gilt auch, wenn Straßen, Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den im Einsatz befindlichen Sammelfahrzeugen bei Beachtung der Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschrift (UVV) nicht befahrbar sind oder Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden können (auf die weiteren Bestimmungen in § 25 Abs.6, und Abs. 8 bis 12 der AWS wird hingewiesen).
- (2) Die Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft DGUV Vorschrift 43 untersagt grundsätzlich das Hineinfahren von Müllsammelfahrzeugen in Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit.
- (3) Die DVGU-Regel (114-601) gibt vor, dass das Rückwärtsfahren bei der Abfalleinsammlung grundsätzlich zu vermeiden ist.
- (4) Verwiesen wird ebenfalls auf die `Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen` RASt 06. Diese regeln im Detail, welche Abmessungen Straßen und Wendeanlagen haben müssen, um ein Befahren dieser Straßen bzw. Straßenteile zu ermöglichen.
- (5) Zusätzlich sind auch die Ausführungen der zuständigen Berufsgenossenschaft Verkehrswirtschaft Post Logistik Telekommunikation (BG Verkehr) in der Broschüre `DGUV Information 214-033 Mai 2012` (aktualisierte Fassung April 2016) zu beachten.

Der **Feuerschutz** wird in der Gemeinde Selk durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten.

### 3.7 Immissionsschutz

Auf den Lärm durch die Bundesbahn, die Bundesstraße sowie die Autobahn wird hingewiesen. Auf das Gebiet wirken gem. der aktuellen Lärmaktionspläne der Gemeinde Selk tagsüber ca. >60 - 69 dB und nachts ca. >55 - 64 dB durch den Straßenverkehr ein. Außerdem sind Lärmimmissionen durch die angrenzende Bahnstrecke zu erwarten. Das Plangebiet liegt zudem innerhalb der Tag-Schutzzone I um den Militärflugplatz Schleswig-Jagel.

Ein Lärmgutachten, mit Aussagen zum Verkehrs- und Gewerbelärm, wurde erstellt. Das Schallgutachten des Ingenieurbüros für Akustik Busch (April 2025) kommt zu folgenden Ergebnissen:

*Die Gemeinde Selk möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 das Gewerbegebiet „Am Königshügel“ erweitern und hierfür auf einer Fläche östlich der B 77, südlich der Straße Am Königshügel (K 132) und nördlich der A 7 sowie westliche der Bahnlinie Owschlag-Schleswig ein Gewerbegebiet festsetzen. Zulässig sein soll eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber\*innen und Betriebsleiter\*innen sollen ausgeschlossen werden. Wegen der potentiellen Schallimmissionen bei der sich östlich anschließenden Wohnbebauung durch das geplante Gewerbegebiet sowie wegen der potentiellen Schallimmissionen im geplanten Gewerbebetrieb durch die bereits vorhandenen Gewerbebetriebe und die Verkehrs- und Schienenwege soll im Rahmen des Bauleitverfahrens ein schalltechnisches Gutachten erstellt werden.*

*Da die zukünftig anzusiedelnden Gewerbebetriebe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 noch nicht bekannt sind, soll im Rahmen dieses Gutachtens die grundsätzliche Lösbarkeit schalltechnischer Konflikte dargestellt werden. Detaillierte Untersuchungen müssen gegebenenfalls in den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren folgen.*

*Die Berechnungen ergeben, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 /5/ bei den Immissionsorten im Plangebiet (IO 1 bis IO 4) durch die umliegenden Gewerbebetriebe sowohl tagsüber als auch nachts unterschritten werden. Auf Basis der vorliegenden Informationen ist daher davon auszugehen, dass bezüglich der gewerblichen Schallimmissionen im Plangebiet gesunde Arbeitsverhältnisse geschaffen werden können. Die Berechnungen ergeben zudem, dass durch das geplante Gewerbegebiet keine zusätzlichen schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind, sofern ein immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts eingehalten oder unterschritten wird. Aus schalltechnischer Sicht kann damit tagsüber jeder nach § 8 BauNVO zulässige Betrieb ermöglicht werden. Ein nächtlicher Betrieb wäre aus schalltechnischer Sicht eingeschränkt möglich.*

*Bezüglich der Schallimmissionen im Plangebiet durch die umliegenden Straßen- und Schienenwege zeigen die Berechnungen, dass die anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 /6/ im mittleren Bereich des Plangebietes eingehalten und im östlichen Bereich um bis zu 2 dB sowie im westlichen Bereich um bis zu 4 dB überschritten werden.*

*Die Orientierungswerte der DIN 18005 /6/ sind eine sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz bei der städtebaulichen Planung; sie sind keine Richt- oder Grenzwerte. In Abhängigkeit von der speziellen örtlichen Situation kann sowohl eine Unterschreitung der Orientierungswerte sinnvoll sein (z. B. zum Schutz besonders schutzbedürftiger Nutzungen) als auch, besonders wie im vorliegenden Fall in vorbelasteten Gebieten, eine Überschreitung.*

*Aus schalltechnischer Sicht können daher gesunde Arbeitsverhältnisse im Plangebiet unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile sichergestellt werden. Die für die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile maßgeblichen Außenlärmpegel betragen im mittleren Bereich des Plangebietes 71 dB(A) und im östlichen sowie westlichen Bereich des Plangebietes 72 dB(A) bis 73 dB(A). Dementsprechend beträgt das erforderliche gesamte bewertete Schalldämm-Maß  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile zum Beispiel bei Büroräumen zwischen 36 dB und 38 dB. Die Außenlärmpegel im Plangebiet sind in Anlage 4 dargestellt.*

*Zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Verkehrslärm wird vereinfachend empfohlen, für das gesamte Plangebiet einen maßgeblichen Außenlärmpegel von 73 dB(A) zu berücksichtigen und folgende Festsetzung im Text (Teil B) aufzunehmen:*

*Zum Schutz vor Außenlärm ist die Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ und DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise“ zu bemessen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Der dabei zugrunde zu legende maßgebliche Außenlärmpegel beträgt 73 dB(A).*

*Schutzbedürftig sind gemäß DIN 4109 generell die folgenden Raumtypen:*

- Wohnräume einschließlich Wohndielen und Wohnküchen,*
- Schlafräume einschließlich Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten,*
- Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien,*

- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen,
- Büroräume,
- Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

Um eine mögliche abschirmende Wirkung zukünftiger Baukörper berücksichtigen zu können, wird ergänzend folgende Festsetzung vorgeschlagen:

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

### 3.8 Umweltbericht

Zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Selk wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In ihr werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht (siehe Teil 2 der Begründung) beschrieben und bewertet.

Zusammenfassend werden die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Immissionschutzrechtlich ergibt, dass zur Vermeidung von Auswirkungen ein immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts einzuhalten bzw. zu unterschreiten ist. Ein nächtlicher Betrieb wäre aus schalltechnischer Sicht eingeschränkt möglich. Aus schalltechnischer Sicht können gesunde Arbeitsverhältnisse im Plangebiet unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile sichergestellt werden.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Der geschützte Knick soll weitestgehend im Plangebiet erhalten werden. Eine notwendige Knickrodung von insgesamt 4 m Länge wird im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen. Die Knickrodung erfolgt zur Vermeidung von Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG gegenüber heimischen Brutvögeln in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar. Diese Bauzeit gilt auch, sofern Gehölze im Bereich des Abschleppunternehmens gerodet werden.

Schutzgut Fläche: Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbegebiet dargestellt, zudem erfolgt im westlichen Plangebiet eine gewerbliche Nutzung, die planungsrechtlich gesichert wird. Ein Flächenverbrauch erfolgt im Bereich einer landwirtschaftlichen Nutzfläche und ist im öffentlichen Interesse an lokalen, verkehrsgünstigen Gewerbebeständen begründet. Der Flächenverbrauch ist im Zuge der Bauleitplanung an dieser Stelle nicht vermeidbar.

Schutzgut Boden: Versiegelungen erfolgen durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes mit einer GRZ von 0,8 (= 80 %). Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist nicht zulässig. Im westlichen Plangebiet sind bereits Versiegelungen vorhanden, die im Zuge der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt wurden. Entsprechend der Bilanzierung wird eine Ausgleichsfläche von insgesamt 2.234 m<sup>2</sup> Größe als Ausgleich für die zulässigen Versiegelung notwendig. Diese wird über ein Ökokonto zur Verfügung gestellt.

Schutzgut Wasser: Das anfallende Niederschlagswasser wird über neu herzustellende Mulden im Plangebiet versickert. Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Neue und zu erhaltende Grünstrukturen fördern die Verdunstung. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die zusätzliche, kleinflächige Bebauung in der Gemeinde Selk werden sich aufgrund der häufigen Winde keine nachhaltigen Veränderungen des Klimas und der Luftqualität ergeben.

Schutzgut Landschaft: Das Landschaftsbild ist durch die umliegenden Nutzungen deutlich vorbelastet. Die zusätzliche Bebauung wird aufgrund der festgesetzten Firsthöhe und der geringen Einsehbarkeit nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben. Eine zusätzliche Minderung erfolgt durch den Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen sowie Neubegrünungen.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturgüter (Bodendenkmale, Baudenkmale) sind im Planbereich nicht bekannt. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der zu erwartenden Wirkfaktoren und der Entfernungen nicht zu erwarten.

#### **Gesamtbeurteilung:**

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Selk sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind überwiegend nicht als erheblich zu bezeichnen. Auswirkungen auf den Boden (Versiegelungen) und das Schutzgut Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt (Rodung von Knick) sind ausgleichbar. Geschützte Biotope werden berücksichtigt. Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG sind vorgesehen.

Nach Durchführung aller beschriebenen Maßnahmen ist nicht von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen.

### **3.9 Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Selk werden die Belange des Umweltschutzes durch eine vertiefende Darstellung der Eingriffe in Natur und Landschaft ergänzt. Die im Umweltbericht enthaltene Eingriffsregelung für die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt den Ausgleich, der durch die Planung notwendig wird.

#### **Knick**

Der Knick an der nördlichen Grenze des Plangebietes kann weitestgehend als geschütztes Biotop erhalten werden. Entlang der zu erhaltenden Knickabschnitte werden private Grünflächen festgesetzt. Zusätzlich wird eine Festsetzung mit aufgenommen, wonach keine baulichen Anlagen im Abstand von 3,0 m zum Knickfuß entstehen dürfen.

Zur Schaffung einer geeigneten Zufahrt zum Plangebiet wird eine vorhandene Knicklücke erweitert. Insgesamt entfallen ca. 4 m Knick, die im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen werden müssen. Der Ausgleich von 8 m erfolgt über ein Knickökokonto.

### Boden

Bei der Eingriffsfläche handelt es sich aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der vorhandenen, gewerblichen Bebauung um einen Bereich mit *allgemeiner Bedeutung* für den Naturschutz.

Im Plangebiet werden Gewerbeflächen mit einer GRZ von 0,8 (= 80 %) festgesetzt. Eine Überschreitung dieser GRZ ist nicht zulässig. Im Plangebiet werden 6.860 m<sup>2</sup> als Gewerbegebiet festgesetzt. Maximal sind somit 6.860 m<sup>2</sup> x 0,8 = 5.488 m<sup>2</sup> Versiegelung zulässig. Im Plangebiet sind bereits ca. 1.020 m<sup>2</sup> Versiegelung/Befestigung vorhanden, die in der Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen sind.

Entsprechend den Vorgaben des Gemeinsamen Runderlasses ist für die Bodenversiegelungen ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 zur Verfügung zu stellen. Dies führt zu einem **Ausgleichserfordernis von** (5.488 m<sup>2</sup> - 1.020 m<sup>2</sup>) x 0,5 = **2.234 m<sup>2</sup>**.

Der Ausgleich wird über ein Ökokonto erbracht, welches beim Kreis Schleswig-Flensburg unter dem Az.: 661.4.03.016.2018.00 (Dannewerk) geführt wird.

### Beleuchtung

Durch das ‚Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften‘ wurde mit Artikel 1 - Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes - Nr. 13 der § 41a ‚Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen‘ ergänzt. Danach sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Daher wird folgende Festsetzung in den Text (Teil B) der Satzung mit aufgenommen:

Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warm-weißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.

## **3.10 Hinweise**

### **Denkmalschutz**

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem archäologischen Interessengebiet.

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne

erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

### **Bodenschutz**

Im Zuge der Baumaßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Aktuell liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

### Hinweise:

Seit dem 01.08.2023 gilt übergangslos die neue Mantelverordnung mit der neuen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Das bedeutet, dass die Analytik entsprechend von LAGA/DepV auf ErsatzbaustoffV/DepV umgestellt und der Parameterumfang der neuen BBodSchV beachtet werden muss.

### Für nicht wieder auf dem Flurstück verwendete Bodenmengen gilt:

Anfallender humoser Oberboden ist gemäß § 6 und § 7 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mindestens auf die in Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der Verordnung aufgeführten Stoffe zu analysieren und zu entsprechend verwerten. Der übrige Bodenaushub (mineralischer Boden) ist zwingend nach den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) Anlage 1 Tabelle 3 zu untersuchen und entsprechend den Ergebnissen zu verwerten (vgl. § 8 BBodSchV und §§ 14 und 16 EBV).

Die Verbringung von Bodenmaterial außerhalb des Baugrundstückes im Außenbereich ist gemäß LNatSchG ab einer Menge von 30 m<sup>3</sup>, bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m<sup>2</sup> durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen.

### **Kampfmittel**

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Gemeinde Selk nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

### **Bundeswehr**

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Schleswig-Jagel. Hieraus ergeben sich Bauhöhenbeschränkungen gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz, die jedoch keine Auswirkungen auf die geplanten Gebäude haben. Auf den vom Flugbetrieb ausgehenden Lärm wird ebenfalls hingewiesen.

## 4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 7.420 m<sup>2</sup> mit folgender Unterteilung:

Gewerbegebiet	ca. 6.860 m <sup>2</sup>
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Grünfläche	ca. 470 m <sup>2</sup>

## TEIL 2 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 Abs. 4 BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes 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.

#### **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 Beschreibung des Geltungsbereiches**

Das Plangebiet liegt an der westlichen Gemeindegebietsgrenze von Selk westlich der Bahnlinie Neumünster - Flensburg, unmittelbar am Kreisverkehr B 77/Autohof der Gemeinde Busdorf. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 88 der Flur 3 sowie einen Großteil der Flurstücke 6/8 und 101 der Flur 3 der Gemeinde Selk in der Gemarkung Ober-Selk. Der ca. 7.420 m<sup>2</sup> große Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Straße Am Königshügel (K 132) und angrenzende gewerblich genutzte Flächen,
- im Süden durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie Gehölze entlang der A7,
- im Osten durch die Bahnstrecke Flensburg-Neumünster,
- im Westen durch die B 77 und den angrenzenden Autohof.



## 1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde notwendig, um innerhalb des Geltungsbereiches auf einer Gesamtfläche von ca. 7.420 m<sup>2</sup> eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Selk entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Gemeinde Selk in verkehrsgünstiger Lage nahe der B 77 und der A 7. Der Bereich liegt in guter Zuordnung zum Gewerbegebiet Busdorf, südöstlich der Ortslage von Busdorf sowie dem interkommunalen Gewerbegebiet 'Wikingerland' westlich der Bundesstraße B 77. Mit diesen Gewerbeflächen verfügt die angrenzende Gemeinde Busdorf über ein in der Region etabliertes Gewerbegebiet, das eine Ansiedlung regionaler Gewerbetreibender bietet. Die prädestinierte Lage an der Autobahn A 7 und der Bundesstraße B 77 führt zu einer hohen Flächennachfrage an diesem Standort. Die Flächen innerhalb des Gewerbegebietes 'Wikingerland' sind vollständig verkauft und auch nahezu vollständig bebaut.

Die Gemeinde Selk möchte mit dem Bebauungsplanes Nr. 12 das Gewerbegebiet weiter entwickeln und langfristig sichern, ohne das Mittelzentrum Schleswig in seiner Funktion zu beeinträchtigen. Derzeit wird die Fläche im östlichen Bereich landwirtschaftlich genutzt, im Westen befinden sich ein Abschleppdienst mit einem Wohnhaus. Der Bereich zwischen dem Wohnhaus und dem Kreisverkehr wird gärtnerisch gepflegt.

Dieser Bebauungsplan soll die Entwicklung der Fläche entsprechend der geltenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes ermöglichen. Die Lage nahe der Autobahn, der Bundesstraße und des angrenzenden Gewerbegebietes erzeugen ein hohes Interesse an einer Nutzung dieser Fläche. Das Plangebiet wird das Gewerbegebiet räumlich zwar in Richtung Südosten erweitern, jedoch ist dieser Bereich durch die Autobahn und die Bundesbahn vorbelastet

und begrenzt, sodass keine weitere Ausdehnung in den Außenbereich entstehen wird. Zudem wird der westliche Planbereich bereits seit vielen Jahren gewerblich genutzt.

Insgesamt werden im Planbereich folgende Flächen festgesetzt:

Gewerbegebiet	ca. 6.860 m <sup>2</sup>
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	ca. 470 m <sup>2</sup>

### 1.3 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen

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

#### 1.3.1 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 31.10.2014

Erhaltung und Verbesserung der aquatischen Umwelt in der Gemeinschaft hinsichtlich der Wassergüte und -menge

Vermeidung einer Verschlechterung des Zustands der Gewässer auf Gemeinschaftsebene

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 der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten

##### Bund

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 20.12.2023

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Berücksichtigung öffentlicher Belange

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, Klimaschutz

§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne

§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

§ 9 Inhalt des Bebauungsplanes

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 03.07.2023

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.d.F. vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 25.02.2021

- § 1 Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen
- § 7 Vorsorgepflicht gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013, zuletzt geändert am 24.02.2025

- § 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
- § 50 Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 23.10.2024

- § 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
- § 33 Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten in ihren Erhaltungszielen oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

## Land

Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) i.d.F. vom 24.02.2010, zuletzt geändert am 30.09.2024

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

Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) i.d.F. vom 05.12.2004, zuletzt geändert am 27.10.2023

- § 1 Schutz von Wald
- § 9 Umwandlung von Wald
- § 24 Waldabstand

Denkmalschutzgesetz (DSchG) i.d.F. vom 30.12.2014, zuletzt geändert am 01.09.2020

- § 1 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- § 12 Genehmigungspflichtige Maßnahmen
- § 15 Funde

Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bau-recht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) i.d.F. vom 09.12.2013.

„Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein i.d.F. vom 20.01.2017.

Gemeinsamer Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und In-tegration des Landes Schleswig-Holstein i.d.F. vom 10.10.2019.

### **1.3.2 Fachplanungen**

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorga-ben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu be-rücksichtigen:

#### **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein**

Der Planbereich in der Gemeinde Selk liegt gem. der Fortschreibung des Landesentwicklungs-planes (LEP 2021) innerhalb des 10-km Umkreises um das Mittelzentrum Schleswig sowie im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum. Selk ist als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt. Im Osten des Plangebiets ist die zwei- oder mehrgleisige Bahnstrecke und die Autobahn 7 im Süden gekennzeichnet. Außerdem befindet sich Selk entlang der Landesentwicklungsachse.

#### **Regionalplan für den Planungsraum V**

Der Regionalplan für den Planungsraum V - Neufassung 2002 - (Kreise Schleswig-Flensburg und Nordfriesland) stellt die Gemeinde Selk als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum dar. Die elektrifizierte Bahnstrecke im Osten sowie die höhenfreie Anschlussstelle zur Bun-desstraße im Westen sind gekennzeichnet.

Gem. dem Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplanes für den neuen Planungsraum I (2023) liegt das Plangebiet in Selk innerhalb eines Entwicklungsgebietes für Tourismus und Erholung. Der Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen ist ebenfalls weiterhin darge-stellt sowie die Lage im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet. Der Planbereich

befindet sich im Lärmschutzbereich (Tagschutz) vom Flughafen Schleswig-Jagel. Östlich des Plangebietes befindet sich ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

Die nächste bestehende Windkraftanlage befindet sich ca. 3,6 km nordwestlich des Plangebiets im Gemeindegebiet Fahrdorf.

### **Flächennutzungsplan**

In der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selk aus dem Jahr 2000 ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Ein Großteil des Plangebietes befindet sich im Schutzbereich II des Flugplatzes Schleswig-Jagel, ein kleiner Bereich im Südosten im Schutzbereich I. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 stimmen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes überein. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 bleibt gewahrt. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

### **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I**

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I sind in den Karten 1 und 3 für das Plangebiet keine Darstellungen enthalten. In der Karte 2 ist das Plangebiet innerhalb eines großflächigen Gebietes mit besonderer Erholungseignung dargestellt.

### **Landschaftsplan**

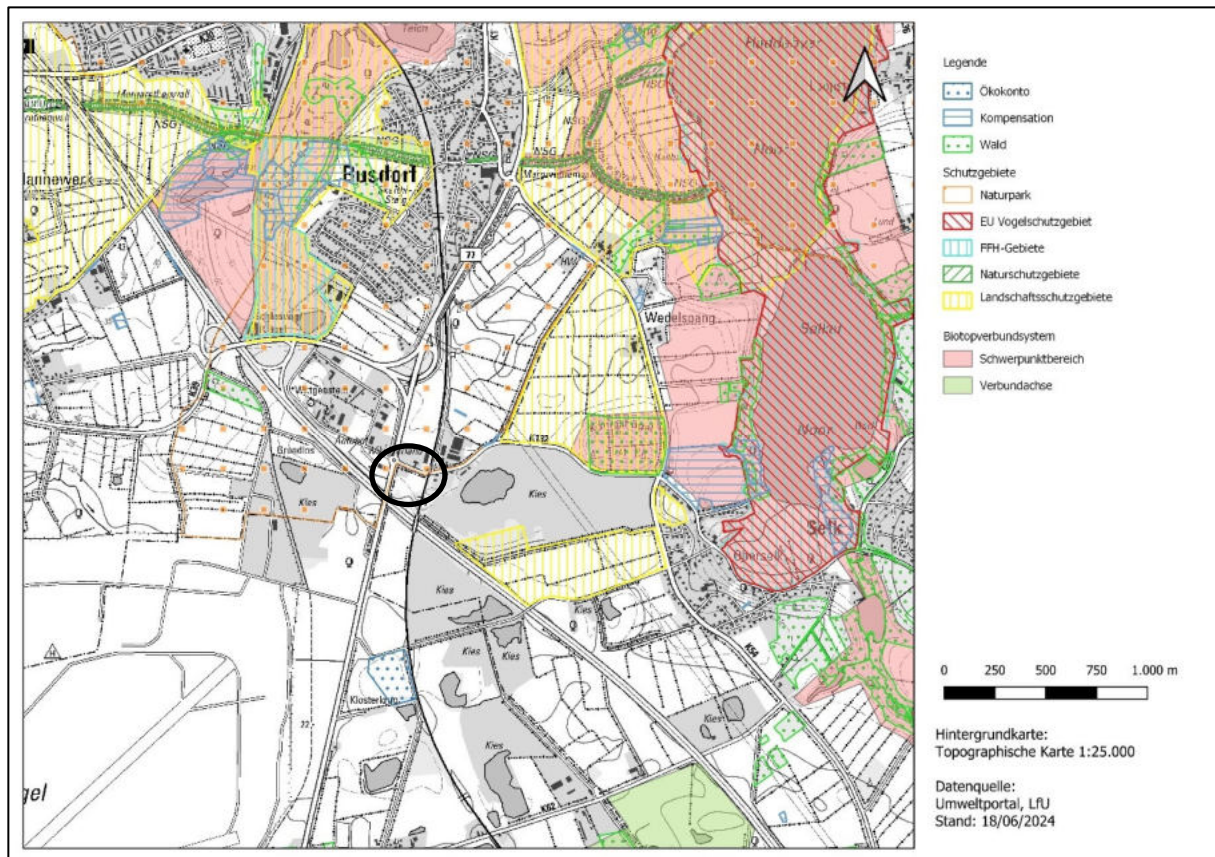
Im Landschaftsplan (1999) der Gemeinde Selk ist der Planbereich im Westen als bebaute Fläche, im Osten als mesophiles Grünland dargestellt. Im Entwicklungsteil ist die bebaute Fläche als Gewerbegebiet, der östliche Bereich als Erweiterungsfläche für Gewerbe dargestellt. Die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechen somit den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes.

## **1.3.3 Schutzverordnungen**

Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung nicht betroffen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind das FFH-Gebiet 1523-381 „Busdorfer Tal“ ca. 725 m nordwestlich sowie das EU-Vogelschutzgebiet 1423-491 „Schlei“ und das FFH-Gebiet 1423-394 „Schlei inklusive Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ ca. 1,5 km östlich. Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der Entfernungen, der zwischen den Gebieten gelegenen Nutzungen und der zu erwartenden, räumlich begrenzten Wirkfaktoren auszuschließen.

Ausweisungen nach **§§ 23 bis 29 BNatSchG** liegen für das Plangebiet nicht vor. Nördlich bzw. westlich angrenzend erstreckt sich der Naturpark Schlei (§ 27 BNatSchG). Hieraus ergeben sich keine relevante Auswirkungen auf die Planung. Flächen des **Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** sind ebenfalls nicht betroffen.

**Waldflächen** sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die nächstgelegene Waldfläche befindet sich gem. Unterer Forstbehörde (Stellungnahme vom 21.08.2024) ca. 50 m südöstlich des Eingriffsgebietes anschließend an den nicht überplanten Teil des Grünlandes.



**Geschützte Biotope** gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind im Plangebiet in Form des Knicks, der auf der nördlichen Grenze des Gebietes verläuft, bekannt. Die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2020) enthält keine Darstellungen für das Plangebiet oder die angrenzenden Flächen.

## 2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt getrennt nach einzelnen Schutzgütern (gem. § 1 Abs 6 Nr. 7 a – d, i BauGB). Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung im Juni 2024, der Luftbildauswertung und der Verwendung öffentlich zugänglicher Daten sowie einschlägiger Literatur. An die Bestandsaufnahme schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung bzw. Durchführung des Vorhabens an. Die Bewertung der Auswirkungen auf die Umweltbelange bei Durchführung der Planung erfolgt in verbal argumentativer Weise und unter Berücksichtigung vorhandener Fachgutachten. Folgende Gutachten wurden berücksichtigt:

- Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 durch die Haase+Reimer Ingenieure GbR aus Busdorf, April 2025
- Schalltechnisches Gutachten durch die Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH aus Kronshagen, April 2025

In die Beurteilung der Erheblichkeit gehen der Grad der Veränderung, die Dauer und die räumliche Ausdehnung ein. Es werden fünf Erheblichkeitsstufen unterschieden:

- erheblich nachteilig
- unerheblich nachteilig
- weder nachteilig noch vorteilhaft
- unerheblich vorteilhaft
- erheblich vorteilhaft.

## **2.1.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit**

### **Derzeitiger Zustand**

Der Mensch und seine Gesundheit können in vielerlei Hinsicht von Planungsvorhaben unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der Umweltprüfung relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen (auch wenn dies durchaus Konsequenzen für Gesundheit und Wohlbefinden haben kann). Gesundheit und Wohlbefinden sind dabei an die drei im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen bestehenden und geplanten Funktionen Arbeit, Wohnen und Erholen gekoppelt. Dabei werden jedoch nur Wohnen und Erholung betrachtet, da Aspekte des Arbeitsschutzes nicht Gegenstand der Umweltprüfung sind.

Der aktuelle Zustand im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 12 stellt sich für die Funktionen ‚Wohnen‘ und ‚Erholung‘ wie folgt dar:

#### **a) Wohnen**

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein einzelnes Wohngebäude, welches dem ansässigen Abschleppunternehmen zugeordnet ist. Die wenigen Wohngebäude im näheren Umfeld befinden sich überwiegend im Zusammenhang mit einer gewerblichen Nutzung. Die nächstgelegenen Wohngebäude ohne bekannten gewerblichen Bezug befinden sich mind. 65 m östlich des Plangebietes.

#### **b) Erholung**

Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich bzw. durch ein Abschleppunternehmen genutzt und weist keine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf.

#### **c) Vorbelastung**

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage deutlich durch verschiedene Schallimmissionen vorbelastet. Folgende Emissionsquellen sind im Umfeld vorhanden:

- Bahnstecke Flensburg-Neumünster unmittelbar östlich des Plangebietes
- Aktiver Abbau von oberflächennahen Rohstoffen ca. 150 südöstlich und ca. 250 m westlich des Plangebietes
- Bundesautobahn 7 ca. 120 m südlich des Plangebietes
- Bundeswehrflugplatz Jagel ca. 670 m südwestlich des Plangebietes
- Bundesstraße 77 westlich angrenzend an das Plangebiet
- Autohof und bereits vorhandene Gewerbebetriebe ca. 40 m westlich bzw. 15 m nördlich des Plangebietes

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das westliche Plangebiet weiterhin durch den Abschleppdienst genutzt werden. Im übrigen Plangebiet würde die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden.

### **Auswirkung der Planung**

Innerhalb des Plangebietes sollen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber\*innen und Betriebsleiter\*innen ausgeschlossen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Selk wurde durch das Ingenieurbüro für Akustik Busch ein Schallgutachten erstellt, das zum einen die potenziellen Schallimmissionen des geplanten Gewerbegebietes bei der sich östlich anschließenden Wohnbebauung und zum anderen die bereits vorhandenen Verkehrs- und Schienenwege innerhalb des Gewerbegebietes untersucht. Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

- Die Berechnungen ergeben, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 bei den Immissionsorten im Plangebiet (IO 1 bis IO 4) durch die umliegenden Gewerbebetriebe sowohl tagsüber als auch nachts unterschritten werden. Auf Basis der vorliegenden Informationen ist daher davon auszugehen, dass bezüglich der gewerblichen Schallimmissionen im Plangebiet gesunde Arbeitsverhältnisse geschaffen werden können.
- Die Berechnungen ergeben zudem, dass durch das geplante Gewerbegebiet keine zusätzlichen schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind, sofern ein immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts eingehalten oder unterschritten wird. Aus schalltechnischer Sicht kann damit tagsüber jeder nach § 8 BauNVO zulässige Betrieb ermöglicht werden. Ein nächtlicher Betrieb wäre aus schalltechnischer Sicht eingeschränkt möglich.
- Bezüglich der Schallimmissionen im Plangebiet durch die umliegenden Straßen- und Schienenwege zeigen die Berechnungen, dass die anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 im mittleren Bereich des Plangebietes eingehalten und im östlichen Bereich um bis zu 2 dB sowie im westlichen Bereich um bis zu 4 dB überschritten werden. Aus schalltechnischer Sicht können daher gesunde Arbeitsverhältnisse im Plangebiet unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile sichergestellt werden.
- Zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Verkehrslärm wird vereinfachend empfohlen, für das gesamte Plangebiet einen maßgeblichen Außenlärmpegel von 73 dB(A) zu berücksichtigen und folgende Festsetzung im Text (Teil B) aufzunehmen: Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Für die Erholungsnutzung ergibt sich durch die vorliegende Planung keine Veränderung, da keine für die Erholung geeignete Fläche überplant wird.

Die Auswirkungen des Vorhabens sind als unerheblich nachteilig für das Schutzgut Mensch zu bewerten. Innerhalb des Plangebietes ist keine dauerhafte Nutzung durch den Menschen vorgesehen. Zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Verkehrslärm sind maßgebliche Außenlärmpegel und Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile zu

berücksichtigen. Durch das geplante Gewerbegebiet sind keine zusätzlichen schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind, sofern ein immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts eingehalten oder unterschritten wird. Ein nächtlicher Betrieb wäre aus schalltechnischer Sicht eingeschränkt möglich.

### 2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Juni 2024 erfolgte eine Ortsbegehung 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.

#### Biotope

Die nachfolgend dargestellten Lebensräume sind entsprechend der „Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein“ (LfU 2024) aufgeführt. Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind mit einem „§“-Symbol gekennzeichnet.

Das westliche Plangebiet wird aktuell durch einen Abschleppdienst genutzt (SDy). Neben einem Wohnhaus sind zwei größere Schuppen vorhanden. Der südlich an das Wohnhaus anschließende Schuppen ist in einfacher Bauweise aus Wellblech gebaut. Der östliche Schuppen ist z.T. gemauert und z.T. mit Wellblech verkleidet. Die Freifläche zwischen den Gebäuden ist asphaltiert bzw. gepflastert. Westlich des Wohnhauses befindet sich eine als Garten genutzte Rasenfläche, die mit Tannen eingefriedet ist (SGz).

Der Bereich südlich der Gebäude wird als Abstell- bzw. Lagerungsfläche genutzt (SLy) und ist wasserdurchlässig befestigt. Die Randbereiche werden augenscheinlich wenig genutzt, weswegen sich eine ruderale Grasflur entwickelt hat (RHg). Nach Süden begrenzt ein Zaun das Grundstück. In Richtung Osten ist ein Erdwall als Begrenzung angelegt worden (XAw). Dieser weist eine Höhe von ca. 1,5-1,8 auf und ist ruderal bewachsen. Es handelt sich aufgrund der Höhe und Ausprägung nicht um gesetzlich geschützten Knick.

Das östliche Plangebiet wird als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Als Bewuchs sind u.a. Weidelgras, Wolliges Honiggras, Knäuelgras, Beifuß, Acker-Kratzdistel, Spitzwegerich und Schafgarbe vorzufinden (GYy). Nach Norden wird das Grünland durch einen Knick begrenzt (HWy, §). Der Knick ist u.a. mit Feld-Ahorn, Schlehe, Hasel und Holunder bestockt.

Im Nordosten des Grünlandes ist ein kleinflächiges Feldgehölz vorhanden (HGy), in welchem Weiß-Dorn, Hasel, Schlehe und Vogelkirsche stocken. Die Gehölzstruktur ist eher flächig als linear ausgeprägt, weswegen keine Einstufung als geschützte Feldhecke erfolgt. Das Feldgehölz befindet sich unmittelbar außerhalb des Plangebietes.

Nach Süden erstreckt sich das Grünland über das Plangebiet hinaus. Südwestlich außerhalb fällt das Gelände deutlich ab. Entlang der Böschung stocken Gehölze wie Holunder, Weide, Hasel, Kartoffelrose und Pfeifenstrauch (HGy).

Außerhalb verläuft westlich die Bundesstraße 77. Daran anschließend befinden sich ein Autohof und ein Gewerbegebiet. Nördlich befinden sich die Kreisstraße 132 und weitere gewerblich genutzte Flächen. Östlich verläuft die Bahnstrecke Flensburg-Neumünster. Eine Fläche, auf der aktiv oberflächennahe Rohstoffe abgebaut werden, schließt östlich an.

Südöstlich außerhalb erstreckt sich der nicht überplante Teil des Grünlandes. Das Grünland wird nach Süden von einer kleinen Waldfläche begrenzt. Südwestlich befindet eine Ruderalflur, zu der das Gelände als Böschung abfällt. Südlich der Ruderalflur bzw. des Waldes verläuft die Autobahn.

## **Pflanzen**

### **Derzeitiger Zustand**

Das Plangebiet wird derzeit teilweise landwirtschaftlich sowie teilweise durch einen Abschleppdienst genutzt. Es ist insgesamt als eingeschränkter Pflanzenstandort einzuordnen, da regelmäßige Pflege- bzw. Bewirtschaftungsmaßnahmen durch den Menschen durchgeführt werden. Der vorhandene Knick ist als geschütztes Biotop zu berücksichtigen. Starke Bäume sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Streng geschützte Pflanzenarten - Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*), Schwimmendes Froschkraut (*Luronium natans*) - sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsbereichs. Weitere Betrachtungen sind bezüglich geschützter Pflanzenarten daher nicht erforderlich.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

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

### **Auswirkung der Planung**

Bei Umsetzung der Planung sind insbesondere im Bereich des Grünlandes Versiegelungen und der Verlust von Pflanzenstandorten zu erwarten. Sowohl das Grünland als auch das Grundstück des Abschleppdienstes sind aufgrund der intensiven Nutzung und der durchgeführten Pflegemaßnahmen als eingeschränkte Pflanzenstandorte einzustufen.

Im Norden des Grünlandes befindet sich ein Knick, der dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegt. Eine vorhandene Knicklücke soll zukünftig als Zufahrt benutzt werden. Die Knicklücke darf für eine bessere Befahrbarkeit des Grundstückes von ca. 4,0 m Breite auf ca. 8,0 m verbreitert werden. Der Ausgleich wird in Anlehnung an die nicht mehr gültigen „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ im Verhältnis 1 : 2 zur Verfügung zur Verfügung gestellt. Eine weitere Betrachtung erfolgt in Kapitel 3.2.

Entlang des Knicks wird ein 3,0 m breiter Streifen festgesetzt, in dem keine Bebauung zulässig ist. Zusätzlich befindet sich der Knick innerhalb der 15 m Anbauverbotszone parallel zur Kreisstraße.

Die Neuplanungen betreffen v.a. ein Grünland mit eingeschränkter Bedeutung als Pflanzenstandort. Das Vorhaben hat dennoch erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, da ein kurzer Abschnitt eines Knicks nicht erhalten werden kann. Die Knickrodung wird ausgeglichen.

### **Tiere**

Im Mittelpunkt der Potenzialanalyse steht die Prüfung, inwiefern durch die geplante Bebauung Beeinträchtigungen auf streng geschützte Tierarten zu erwarten sind. Neben den Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes ist der aktuelle „Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung“ vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), aktualisiert 2016) maßgeblich. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG umfasst der Prüfrahmen bei Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG - Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB - die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

**Method:** Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen der Begehung vom Juni 2024 sowie aus der Abfrage der dem LfU vorliegenden Daten zu Tierlebensräumen. Die beim LfU vorliegenden Daten der LANIS-Datenbank (Stand Juni 2024) geben für den Planbereich und die unmittelbar angrenzenden Flächen keine Hinweise zu streng geschützten Tierarten.

Für die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sind innerhalb einer artenschutzrechtlichen Prüfung nur die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie sämtliche europäischen Vogelarten relevant. Im Fokus der Erfassung stehen dabei das durch den Eingriff betroffene Vorhabengebiet und dabei insbesondere die randlichen Gehölzstrukturen. Horstbäume von Greifvögeln sind bei der Bestandsaufnahme im Planbereich nicht kartiert worden, sodass eine direkte Beeinträchtigung von Greifvögeln und anderen Nutzern dieser Nester, wie z.B. der Waldohreule, ausgeschlossen werden kann.

Im Zuge der Potenzialanalyse wurden die Gehölze des Untersuchungsraumes einer visuellen Prüfung unterzogen, um so Aussagen über Höhlenbrüter treffen zu können. Auch die Gebäude wurden äußerlich auf potentielle Lebensraumstrukturen untersucht. Die Möglichkeit eines Vorkommens weiterer streng geschützter Arten wurde hinsichtlich einer potenziellen Habitategnung ebenfalls überprüft.

Die strukturelle Ausstattung des Plangebietes selbst kann aufgrund der vorgefundenen Strukturen und der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als durchschnittlich bewertet werden. Potenzielle Lebensräume bieten der Knick, die Gehölze und die Gebäude. Die Fläche ist durch die Nutzung und die Störungen durch den Menschen vorbelastet.

### **Säuger**

Konkrete Hinweise auf Fledermäuse liegen anhand der LANIS-Daten nicht vor. Die vorhandenen Gehölze weisen keine besondere Lebensraumeignung auf. An den Tannen konnten keine Astlöcher o.ä. festgestellt werden. Zudem weisen die Bäume nur geringe Stammdurchmesser auf, die kein Potential für höherwertige Quartierstrukturen bieten. Auch auf dem Knick

stocken keine Bäume, die eine Eignung als Fledermausquartier bieten. Die vorhandenen Bäume sind jung bzw. mehrstämmig mit geringen Einzelstammdurchmesser ausgebildet. An den Gebäuden im westlichen Plangebiet können Fledermausvorkommen nicht endgültig ausgeschlossen werden. Das Wohngebäude weist keine Einflugmöglichkeiten auf. Die Schuppen sind in einfacher Bauweise gestalten. Winterquartiere sind aufgrund der Gebäudestrukturen nicht zu erwarten. Wochenstuben sind ebenfalls als unwahrscheinlich einzustufen, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Sofern eine Nutzung durch Fledermäuse besteht, finden diese vor allem Tagverstecke in Nischen im Bereich der Gebäude.

Ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (Haselmaus, Waldbirkenmaus Wolf, Biber, Luchs oder Fischotter) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume sowie der aktuell bekannten Verbreitungssituation (LLUR 2018, BfN 2019) ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

## **Vögel**

### Rastvögel

Eine eingriffsbedingte Betroffenheit von Rastvögeln ist auszuschließen. Landesweit bedeutsame Vorkommen sind nicht betroffen. Eine landesweite Bedeutung ist dann anzunehmen, wenn in einem Gebiet regelmäßig 2 % oder mehr des landesweiten Rastbestandes der jeweiligen Art in Schleswig-Holstein rasten. Weiterhin ist eine artenschutzrechtlich Wert gebende Nutzung des Vorhabengebietes durch Nahrungsgäste auszuschließen. Eine existenzielle Bedeutung dieser Fläche für im Umfeld brütende Vogelarten ist nicht gegeben.

### Brutvögel

Aufgrund der vorgefundenen Habitatausprägung des Vorhabengebietes kann unter Einbeziehung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein Brutvorkommen für die in der nachfolgenden Tabelle angeführten Vogelarten angenommen werden. Maßgeblich ist dabei die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2003).

Die vorgefundenen Lebensraumstrukturen und die Nutzung der Flächen lassen ein Vorkommen von Brutvögeln insbesondere im Bereich der Gehölze im Randbereich erwarten. In diese Potenzialbeschreibung ist das Fehlen von Horstbäumen einbezogen, sodass Arten wie Mäusebussard und Waldohreule innerhalb des Planbereichs ausgeschlossen werden konnten. An den vorhandenen Gebäuden konnten keine Hinweise auf Gebäudebrüter (z.B. Nester von Mehlschwalben) festgestellt werden. Das Wohngebäude weist zudem keine geeigneten Dachüberstände auf. Die Gebäude bieten weiterhin keine günstigen Einflugmöglichkeiten, weswegen ein Vorkommen von Nistplätzen im Gebäudeinneren ausgeschlossen wird.

Potenzielle Vorkommen von Brutvögeln im Planungsraum sowie Angaben zu den ökologischen Gilden (G = Gehölzbrüter, GB = Bindung an ältere Bäume, O = Offenlandarten, OG = halboffene Standorte). Weiterhin Angaben zur Gefährdung nach der Rote Liste Schleswig-Holstein (KIECKBUSCH et al. 2021) sowie der RL der Bundesrepublik (2021) (1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Arten der Vorwarnliste, + = nicht gefährdet) und zum Schutzstatus nach EU- oder Bundesartenschutzverordnung (s = streng geschützt, b = besonders geschützt, Anh. 1 = Anhang I der Vogelschutzrichtlinie).

Artname (dt.)	Artname (lat.)	Gilde	RL SH 2021	RL BRD 2021	Schutz- status
Amsel	<i>Turdus merula</i>	G	+	+	b
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	O	+	+	b
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	GB	+	+	b
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	G	+	+	b
Dompfaff (Gimpel)	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	G	+	+	b
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	OG	+	+	b
Elster	<i>Pica pica</i>	GB	+	+	b
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	O	+	+	b
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	GB	+	V	b
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	G	+	+	b
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	GB	+	+	b
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	G	+	+	b
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	GB	+	+	b
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	G	+	V	b
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	G	+	+	b
Hänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	OG	+	3	b
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	OG	+	+	b
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	G	+	+	b
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	G	+	+	b
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	GB	+	+	b
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	GB	+	+	b
Mönchgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	G	+	+	b
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	GB	+	+	b
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	GB	+	+	b
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	G	+	+	b
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	G	+	+	b
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	GB	V	3	b
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	OG	+	+	b
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	GB	+	+	b
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	G	+	+	b
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	G	+	+	b

Diese umfangreiche Auflistung umfasst ausschließlich Arten, die in Schleswig-Holstein nicht auf der Liste der gefährdeten Arten bzw. auf der Vorwarnliste (Star) stehen (RL SH 2021). Bundesweit gelten Feldsperling, Baumpieper sowie Grauschnäpper als Arten der Vorwarnliste. Als „gefährdet“ sind in der Roten Liste für die gesamte Bundesrepublik Hänfling und Star eingestuft (RL BRD 2021). Generell stellt das Artengefüge im Geltungsbereich jedoch sogenannte „Allerweltsarten“ dar, die in der Kulturlandschaft und am Rand von Siedlungsgebieten regelmäßig anzutreffen sind und eine hohe Bestandsdichte zeigen. Diese Arten sind störungsunempfindlich und an den menschlichen Einfluss im Plangebiet gewöhnt. Aufgrund der strukturellen Ausstattung und Größe des Planbereiches sowie der anthropogenen Nutzung wird die tatsächliche Artenvielfalt weitaus geringer ausfallen, als in der Potenzialanalyse darstellt.

Der Großteil der aufgeführten Arten ist von Gehölzbeständen abhängig (Gebüsch- oder Baumbrüter wie z.B. Amsel, Mönchgrasmücke oder Ringeltaube). Auch für die Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp) sind Feldhecken wichtige Teillebensräume. Offene Flächen sind potenzielle Lebensräume für Offenlandarten wie Fasan oder Bachstelze.

Im östlichen Nahbereich befindet sich eine Fläche, auf der oberflächennahe Rohstoffe abgebaut werden. Auf der Abbaufäche liegen in der LANIS-Datenbank seit 2012 jährliche Brutnachweise für den Uhu vor. Die Art findet in den Steilhängen des Kiesabbaus geeignete Höhlen und Nischen zum Brüten. Das Plangebiet weist keine geeigneten Fortpflanzungsstätten

auf. Auch eine Einordnung als essenzielles und besonders hochwertiges Nahrungshabitat liegt nicht vor, da der Uhu mit allen (landwirtschaftlich genutzten) Freiflächen im Umfeld geeignete Nahrungshabitate vorfindet.

### **Sonstige streng geschützte Arten**

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten:

Für den Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) fehlen die notwendigen Raupenfutterpflanzen (Nachtkerze, Weidenröschen, Blutweiderich), sodass Vorkommen auszuschließen sind. Zudem beschränken sich Vorkommen aktuell auf den südlichen Landesteil, sodass keine Vorkommen im Plangebiet zu erwarten sind (BfN 2019).

Die totholzbewohnenden Käferarten Eremit (*Osmoderma eremita*) und Heldbock (*Cerambyx cerdo*) sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen. Die Gehölze innerhalb des Planbereichs sind für diese Arten ungeeignet. Wird außerdem die aktuell bekannte Verbreitungssituation berücksichtigt (BfN 2019), ist ein Vorkommen im Raum Schleswig als unwahrscheinlich einzustufen.

Streng geschützte Reptilien (z.B. Zauneidechse) finden im Planbereich keinen charakteristischen Lebensraum. Streng geschützte Amphibien, Libellenarten, Fische, Weichtiere sowie der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer sind aufgrund fehlender Gewässer ebenfalls auszuschließen.

Die Vorbelastungen für potenziell vorhandene Arten bestehen in Störungen durch die landwirtschaftliche bzw. gewerbliche Nutzung des Planbereichs sowie die umliegende Infrastruktur. Es ist insgesamt von einer geringen Empfindlichkeit der potenziell vorkommenden Tierarten auszugehen.

### **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt eines Lebensraumes ist von den unterschiedlichen Bedingungen der biotischen (belebten) und der abiotischen (nicht belebten) Faktoren abhängig. Hinzu kommt die Intensität der anthropogenen Veränderung des Lebensraumes.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung im Osten des Plangebietes und der Nutzung als Gewerbefläche im Westen des Plangebietes ist nur von einer durchschnittlichen Eignung als Lebensraum auszugehen. Geeignete Lebensräume bieten in erster Linie die Gehölze am Rand der Fläche. Insgesamt ist jedoch mit einer durchschnittlichen biologischen Vielfalt und geringen Individuenzahl zu rechnen.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die bisherige landwirtschaftliche Nutzung im östlichen Plangebiet fortgeführt. Die vorhandenen Gehölze blieben als potentielle Lebensräume erhalten.

### **Auswirkungen der Planung**

Im Zuge der Planung ist die Rodung eines kurzen Knickabschnitts vorgesehen. Um ein Eintreten von Zugriffsverboten gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG gegenüber heimischen Brutvögeln zu vermeiden, sind die Rodungsarbeiten in der Zeit vom *01. Oktober bis Ende Februar*

durchzuführen. Sollten im Bereich des Abschleppdienstes Gehölzrodungen erfolgen, sind diese ebenfalls im genannten Zeitraum durchzuführen. Ausweichlebensräume sind im Nahbereich u.a. mit Knicks, Feldgehölzen und Ruderalfluren vorhanden.

An den Gebäuden im westlichen Plangebiet können Sommerlebensräume von Fledermäusen nicht endgültig ausgeschlossen werden. Die Gebäude sollen vorerst erhalten werden, sodass keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind.

Das landwirtschaftlich genutzte bzw. baulich geprägte Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen für die Knickrodung tritt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ein. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als unerheblich nachteilig eingestuft werden.

### 2.1.3 Schutzgut Fläche

#### Derzeitiger Zustand

Der östliche Planbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Im westlichen Plangebiet sind bereits Gebäude und befestigte Flächen vorhanden, die gewerblich genutzt werden. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche dargestellt.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die bisherige landwirtschaftliche Nutzung im östlichen Plangebiet fortgeführt. Auch die gewerbliche Nutzung im westlichen Plangebiet bliebe vorerst erhalten.

#### Auswirkungen der Planung

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine gewerbliche Bebauung und Nutzung im Plangebiet möglich. Der betroffene Teil des Grünlandes wird dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Die Planung ist im öffentlichen Interesse an verkehrsgünstig gelegenen Gewerbeflächen begründet und an dieser Stelle bereits durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes vorbereitet. Weiterhin findet bereits eine gewerbliche Nutzung im westlichen Plangebiet statt, die durch den B-Plan planungsrechtlich gesichert wird.

Gesamtgröße Geltungsbereich	ca. 7.420 m <sup>2</sup>
Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche	ca. 3.850 m <sup>2</sup>
Gewinn Gewerbefläche	ca. 3.850 m <sup>2</sup>

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind als unerheblich nachteilig zu bewerten, da durch die Planung eine Teilfläche dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen wird, gleichzeitig aber bereits eine gewerbliche Nutzung im westlichen Plangebiet stattfindet. Der Verlust von Grünland ist im öffentlichen Interesse an zusätzlichen, verkehrsgünstig gelegenen Gewerbeflächen begründet.

### **2.1.4 Schutzgut Boden**

Die heute anzutreffende Landschaftsform in der Gemeinde Selk hat ihren Ursprung in den Gletscherablagerungen während der letzten Eiszeit (Weichsel-Eiszeit). Die Ortschaft Selk befindet sich im Übergang der weichselzeitlichen Endmoränenlandschaft zu der aus Schmelzwassersanden entstandenen Sanderebene der Schleswiger Vorgeest. Der Untergrund besteht im Plangebiet aus glazigenen Ablagerungen der Weichsel-Eiszeit.

Naturräumlich ist das Plangebiet dem Östlichen Hügelland zugeordnet.

Die Bodenkarte (Maßstab 1 : 25.000) nennt entsprechend dem geologischen Ausgangsmaterial für den überwiegenden Teil des Plangebietes Braunerde als vorherrschenden Bodentyp. Im Südwesten kann zudem vergleyter Podsol angetroffen werden. Die vorherrschende Bodenart im gesamten Plangebiet ist Sand.

Die Wasserhaltungs- und Pufferfähigkeit ist abhängig von den anzutreffenden Bodenarten und aufgrund der überwiegend sandigen Böden als gering einzustufen. Die Grundwasserneubildung ist dagegen als hoch einzuordnen. Die Böden des Planbereiches sind typisch für den Übergang vom Östlichen Hügelland zur Geest und rund um Selk großflächig verbreitet. Seltene Böden sind nicht bekannt.

Derzeit sind keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen im Plangebiet bekannt. Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln gibt es bislang nicht. Gemäß Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Gemeinde Selk auch nicht zu den bekannten Bombenabwurfgebieten.

Archivfunktionen bzgl. kultur- und naturgeschichtlicher Gegebenheiten werden im Zuge der zukünftigen Baumaßnahme z.B. gem. § 15 Denkmalschutzgesetz berücksichtigt.

Das Relief des Gebietes ist relativ eben ausgeprägt. Die Geländehöhe liegt um 23 m über NHN.

#### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die landwirtschaftliche Nutzung im östlichen Plangebiet fortgeführt. Zusätzliche Bodenversiegelungen würden nicht erfolgen.

#### **Auswirkung der Planung**

Durch Versiegelung, Bodenabtrag, -auffüllung und -verdichtung wirkt sich die Bebauung auf die vorhandene Funktionsfähigkeit des Bodenhaushaltes aus. Besonders unter versiegelten Flächen werden die natürlichen Funktionen des Bodens gestört oder kommen vollständig zum Erliegen. Dies führt zu folgenden Beeinträchtigungen:

- Verlust des Bodens als Wasser-, Luft- und Nährstoffspeicher,
- Verlust des Bodens als Lebensraum für Tiere und Standort für Pflanzen,
- Verlust der Filter- und Pufferfunktion des Bodens für das Grundwasser,
- Verlust der Archivfunktion natur- und kulturgeschichtlicher Gegebenheiten.

Während der Bauphase ist durch das Befahren mit Lkw und Baumaschinen sowie die Lagerung von Baumaterialien mit einer Veränderung der Bodenstruktur zu rechnen. Im Zuge der

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

### Versiegelung

Im Zuge der Planung werden Versiegelungen im Bereich bislang unversiegelter Flächen vorgenommen. Der Bebauungsplan sieht die nachfolgend genannten Flächennutzungen und deren aus dem Plan ermittelten Flächengrößen vor:

Gewerbegebiet	ca. 6.860 m <sup>2</sup>
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen	ca. 470 m <sup>2</sup>

Neuversiegelungen erfolgen im Plangebiet durch die Ausweisung als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 (= 80 %). Eine Überschreitung der GRZ ist nicht zulässig. Im westlichen Plangebiet sind mit den Gebäuden und den Lagerflächen des Abschleppdienstes bereits befestigte bzw. versiegelte Flächen vorhanden, die in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt werden.

Die im Plangebiet befindliche öffentliche Straßenverkehrsfläche ist bereits vorhanden und wird nicht verändert. Sie wird daher in der Bilanzierung nicht weiter berücksichtigt.

Die ausführliche Ausgleichsbilanzierung ist in Kapitel 3.2. dargestellt.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung als erheblich nachteilig einzustufen. Die Fläche wird bislang teilweise als Grünland genutzt und ist in diesen Bereichen unversiegelt. Seltenen Bodenarten liegen nicht vor. Daher sind die Auswirkungen bei Berücksichtigung des Flächenausgleiches als kompensierbar einzustufen.

## **2.1.5 Schutzgut Wasser**

### **Derzeitiger Zustand**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Die Neubildungs- oder Regenerationsfähigkeit des Grundwassers ist abhängig von der Bodenbedeckung der Flächen, dem Relief und dem mit beiden Faktoren zusammenhängenden Direktabfluss von Oberflächenwasser. Die Durchlässigkeit der Bodenschichten für Niederschlagswasser ist aufgrund der sandigen Böden im Plangebiet als hoch einzustufen. Es sind ein geringer Oberflächenabfluss und eine hohe Grundwasserneubildungsrate zu erwarten. Das Grundwasser wurde im Rahmen einer Baugrunduntersuchung im Februar 2025 ca. 1,3-1,4 m unter der Geländeoberkante angetroffen.

Im Bereich der vorhandenen Bebauung sind die Versickerung und die Grundwasserneubildungsrate bereits eingeschränkt.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Ausbleiben der Planung würden die bisherigen Flächennutzungen fortgeführt. Es würden keine zusätzlichen Versiegelungen vorgenommen, die eine Veränderung des Wasserhaushalts zur Folge hätten.

### **Auswirkung der Planung**

Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser entsprechend des Erlasses A-RW1 durch die Haase und Reimer Ingenieure GbR aus Busdorf (April 2025) ausgearbeitet. Die Untersuchung liegt den Planunterlagen als Anlage bei. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass der Wasserhaushalt aufgrund der Veränderung von Versickerung und Verdunstung deutlich geschädigt ist. Es wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet:

*„Die Baugrunduntersuchungen des B-Plan Nr. 12 (s. Anlage 6 der Bewertung) zeigen, dass die Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der spezifischen Boden- und Grundwasserhältnisse nur im direkten Oberflächenbereich und nicht durch unterirdische Sickermöglichkeiten (Rohr /Rigolenversickerungen etc. pp.) möglich ist. Der Grundwasserstand wurde zu den Ermittlungszeitpunkten flächig ca. 1,30-1,40 m unter GOK aufgefunden, was bei einer ca. 30 cm tiefen Entwässerungsmulde zu einem rechnerischen Abstand zum Grundwasserspiegel von 1,0-1,1 m führt. Dies ist zwar am unteren Ende des Bedingungsraumes, lässt jedoch noch eine Versickerung über Mulden zu. Zur Bemessung der Muldenversickerung ist ein kf-Wert von  $1,0 \cdot 10^{-5}$  anzusetzen, um die Reinigungswirkung des Oberbodens nicht zu verringern. Bis ca. 3,0 m unter GOK stehen sandige Böden an, die für eine Versickerung geeignet sind.“*

Der Knick am nördlichen Rand des Plangebietes wird weitestgehend erhalten und weiterhin die Verdunstung fördern.

Ein positiver Nebeneffekt für die Qualität des Grundwassers ist, dass mit dem Beenden der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet, der Eintrag von Nähr- und Schadstoffen reduziert bzw. vollständig eingestellt wird.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen des aufgrund der deutlichen Schädigung des Wasserhaushalts als erheblich nachteilig einzustufen. Es ist eine Versickerung des anfallenden Regenwassers über neu herzustellende Mulden im Plangebiet vorgesehen. Ein entsprechendes RW-Konzept wurde im Rahmen der Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 erarbeitet.

## **2.1.6 Schutzgut Klima/ Luft**

### **Derzeitiger Zustand**

Das Klima in Schleswig-Holstein wird von den in Nordeuropa vorherrschenden Großwetterlagen wie Westwindströmungen, subtropischen Hochdruckgebieten (Azoren) und polaren Tiefdruckgebieten bestimmt. Aber auch die geographische Lage zwischen Nord- und Ostsee prägt das milde, gemäßigte und feuchte Klima mit milden Wintern und kühlen Sommern.

Ausgeglichene Temperaturen im Jahresgang mit geringen jahreszeitlichen Schwankungen in den mittleren Monatstemperaturen, Wolken- und Niederschlagsreichtum mit einer hohen Zahl von Regentagen sowie durch Hochnebel und Wolken bedingte, kurze Sonnenscheindauer sind Merkmale dieses ozeanisch geprägten Klimas.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur (1991-2020) an der nächstgelegenen DWD-Station in Schleswig liegt bei ca. 9,0 °C. Die mittlere Höhe des Jahresniederschlages (1991-2020) an der nächstgelegenen DWD-Station in Schleswig beträgt ca. 890,4 mm. Der Wind kommt im Jahresverlauf vorherrschend aus westlichen und südlichen Richtungen. Die mittlere Windgeschwindigkeit liegt zwischen 4,0 und 4,5 m/s, was in der Regel einen regen Luftmassenaustausch zur Folge hat. Insgesamt bewirkt die vorherrschende Westdrift den häufigen Durchzug atlantischer Tiefdruckausläufer mit kurzen Schlechtwetterabschnitten. Extreme Klimaausprägungen wie z.B. sommerliche Überhitzung treten aufgrund des maritimen Einflusses kaum auf. Insgesamt ist das Klima des Kreises Schleswig-Flensburg aus bioklimatischer Sicht als „reizmild“ zu bezeichnen.

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.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das bislang unbebaute östliche Plangebiet weiter als Grünland und der westliche Bereich durch den Abschleppdienst genutzt werden. Eine Veränderung des Kleinklimas und der Luftqualität würde nicht eintreten.

### **Auswirkungen der Planung**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen im östlichen Bereich die Flächenversiegelung auf einer landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche und im westlichen Bereich eine Erweiterung der vorhandenen gewerblichen Bebauung. Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen. Vor diesem Hintergrund wird durch den Verlust von Vegetationsflächen und der Erhöhung der baulichen Ausnutzung mit einer lokalen Erwärmung und lokalen Veränderung des nächtlichen Luftaustausches zu rechnen sein. Die Festsetzung von maximalen Versiegelungsanteilen und Begrünungsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung kann diesem Effekt entgegenwirken.

Der Knick am Rand des Plangebietes wird weitgehend erhalten und die Luftqualität im Plangebiet begünstigen.

Durch neu entstehende Gebäude werden sich bei einer Umsetzung erwartungsgemäß die Emissionen durch Heizungsanlagen im Plangebiet geringfügig erhöhen. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist aufgrund der geringen Größe der Maßnahme und der geringen Vorbelastung im Plangebiet jedoch nicht zu rechnen. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung entsteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

Die Auswirkungen auf das Kleinklima relativieren sich allerdings durch die regelmäßigen Windbewegungen und dem damit verbundenen Luftaustausch. Die Auswirkungen durch die Neuplanungen werden daher als wenig erheblich für das Schutzgut Klima/Luft eingestuft.

Aufgrund der klimatischen Bedingungen in der Gemeinde Selk haben die kleinflächigen Planungen unerheblich nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft. Zu erhaltende Grünstrukturen wirken sich positiv aus. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## **2.1.7 Schutzgut Landschaft**

### **Derzeitiger Zustand**

Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes ist deutlich durch die menschliche Nutzung, Gewerbe und Infrastruktur geprägt. Das Plangebiet ist zwischen den bebauten Ortschaften Busdorf im Nordwesten, Jagel im Südwesten und Selk im Osten gelegen. Nördlich und westlich befinden sich gewerblich genutzte Flächen. Westlich befindet sich ein Pylon, der weithin sichtbar ist und den Autohof bewirbt. Östlich wird auf einer größeren Fläche aktiv der Abbau von oberflächennahen Rohstoffen betrieben. Im südwestlichen Nahbereich befinden sich ein weiteres Rohstoffabbaugebiet sowie der Militärflugplatz Jagel. Für eine Zerschneidung der Landschaft sorgen die Bundesautobahn 7 mit ihren Zufahrten südlich des Plangebietes, die unmittelbar westlich verlaufende Bundesstraße 77 sowie die östlich gelegene Bahnstrecke. Die umliegenden Freiflächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt bzw. haben sich naturnah entwickelt. Insgesamt ist das Landschaftsbild durch die verschiedenen Nutzungen vorbelastet.

Das Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen bislang wenig einsehbar. Zur B 77 schränken die Tannen den Blick ein. Die Bahntrasse im Osten sowie die Autobahn 7 sind tiefer gelegen, zudem schränken auch hier Gehölze die Sichtachsen ein. Eine Einsehbarkeit besteht aktuell vor allem von der nördlichen Kreisstraße aus, wobei auch hier der Knick zu bereits einer Eingrünung führt.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt das Orts- und Landschaftsbild im Westen der Ortschaft Selk unverändert. Die landwirtschaftliche Nutzung im östlichen Plangebiet wird fortgeführt. Der westliche Planbereich würde weiterhin durch den Abschleppdienst genutzt werden.

### **Auswirkungen der Planung**

Zur Einschätzung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes sind neben dem Eigenwert bzw. der Schutzwürdigkeit auch die visuelle Verletzlichkeit und der Eigenartsverlust der Landschaft durch Eingriffe, die mit einer geplanten Bebauung verbunden sein könnten, zu berücksichtigen.

Das geplante Vorhaben wird das Orts- und Landschaftsbild im Westen der Gemeinde Selk geringfügig verändern. Neue gewerbliche Flächen entstehen in einem bereits gewerblich geprägten Umfeld. Zudem umfassen die Neuplanungen eine vergleichsweise geringe Fläche. Im Plangebiet können zweigeschossige Gebäude mit einer maximalen Höhe von 12,0 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante entstehen. Damit können die neu entstehenden Gebäude ähnlich hoch bzw. wenige Meter höher ausfallen als die Gebäude auf den umliegenden Gewerbeflächen.

Das Plangebiet wird bereits durch Gehölzstrukturen eingegrünt. Der Knick im Norden wird weitestgehend erhalten und reduziert so die Einsehbarkeit. Die Gehölzstrukturen östlich und südlich befinden sich außerhalb des Plangebietes und bleiben ebenfalls bestehen. Es wird eine Festsetzung mitaufgenommen, wonach fensterlose Gebäudefassaden ab 40 m Länge einzugrünen sind. Aufgrund der geringen Einsehbarkeit und der umliegenden Nutzungen werden keine weiteren Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen.

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind weder nachteilig noch vorteilhaft für Schutzgut Landschaft zu bewerten. Die zusätzliche gewerbliche Bebauung umfasst eine kleine Fläche in einem deutlich vorbelasteten Bereich. Die Auswirkungen der Planung werden durch den Erhalt eines Knicks sowie Fassadenbegrünungen gemindert.

## **2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

### **Derzeitiger Zustand**

In der Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege sind für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche keine Kulturdenkmale aufgeführt.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von archäologischen Interessengebieten. Entsprechend der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes von 26.08.2024 sind auf der Fläche keine archäologischen Denkmale bekannt.

Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind im Planbereich nicht bekannt.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen bezüglich des kulturellen Erbes zu erwarten.

### **Auswirkungen der Planung**

Im Plangebiet sind keine Denkmale bekannt. Der § 15 des Denkmalschutzgesetzes wird bei Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht betroffen.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat nach jetzigem Stand weder nachteilige noch vorteilhafte Auswirkungen, da keine Kultur- und Sachgüter von der Planung beeinträchtigt werden.

## **2.1.9 Wechselwirkungen**

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen und Querbezüge sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. In der folgenden Beziehungsmatrix sind zunächst zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt und allgemein bewertet.

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Umweltbelange, bezogenen Auswirkungen betreffen also in Wirklichkeit ein komplexes Wirkungsgefüge. Dabei können Eingriffswirkungen auf einen Belang indirekte Sekundärfolgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat die Überbauung von Böden im Regelfall Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Zusammenhänge kann es aber auch bei Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geben, die neben den erwünschten Wirkungen bei einem anderen Umweltbelang negative Auswirkungen haben können. So kann z.B. die zum Schutz des Menschen vor Lärm erforderliche Einrichtung eines Lärmschutzwalles einen zusätzlichen Eingriff ins Landschaftsbild darstellen oder die Unterbrechung eines Kaltluftstromes bewirken.

A	B	Umweltbelange					Mensch		
		Tiere + Pflanzen	Fläche	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturgüter	Wohnen
Tiere + Pflanzen		●	•	•	•	●	•	•	•
Fläche	•		•	•	●	•	-	-	-
Boden	●	•		●	•	•	●	•	-
Wasser	•	•	●		•	•	•	•	•
Klima/Luft	•	●	•	•		-	•	●	•
Landschaft	•	•	-	-	-		●	•	●
Kulturgüter	•	-	-	-	-	●		•	•
Wohnen	•	-	•	•	●	●	•		●
Erholung	●	-	-	•	-	•	•	•	

A beeinflusst B: ● stark      • mittel      • wenig      - gar nicht

Der räumliche Wirkungsbereich der Umweltauswirkungen bleibt weitestgehend auf das Vorhabengebiet und dessen unmittelbare Randbereiche beschränkt. So führt der durch eine zusätzliche Versiegelung hervorgerufene Verlust von möglichen Lebensräumen im Plangebiet nicht zu einer Verschiebung oder Reduzierung des Artenspektrums im Gemeindegebiet. Auch die örtlichen Veränderungen von Boden, Wasser und Klima/Luft führen nicht zu einer großflächigen Veränderung des Klimas einschließlich der Luftqualität. Über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind daher nicht zu erwarten.

## **2.2 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die Vermeidung von Emissionen wird im Bereich des Plangebietes u.a. durch die Einhaltung des Gebäudeenergiegesetzes nach dem aktuellen Stand der Technik gewährleistet. Emissionen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist derzeit nicht an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Die Ableitung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet sollte über eine Druckrohrleitung an die zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde Busdorf (Autohof Wikingerland), bzw. der Stadt Schleswig angeschlossen werden.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch ein privates Unternehmen im Auftrag des Kreises Schleswig-Flensburg. Es wird auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg verwiesen.

## **2.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die neu entstehenden und vorhandenen Gebäude werden nach dem aktuellen Stand der Technik beheizt und mit Energie versorgt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Anbringung von regenerativen Energiequellen ausdrücklich zu (z.B. Solaranlagen). Beeinträchtigungen bezüglich der Umweltbelange sind hier nicht zu erwarten.

## **2.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen**

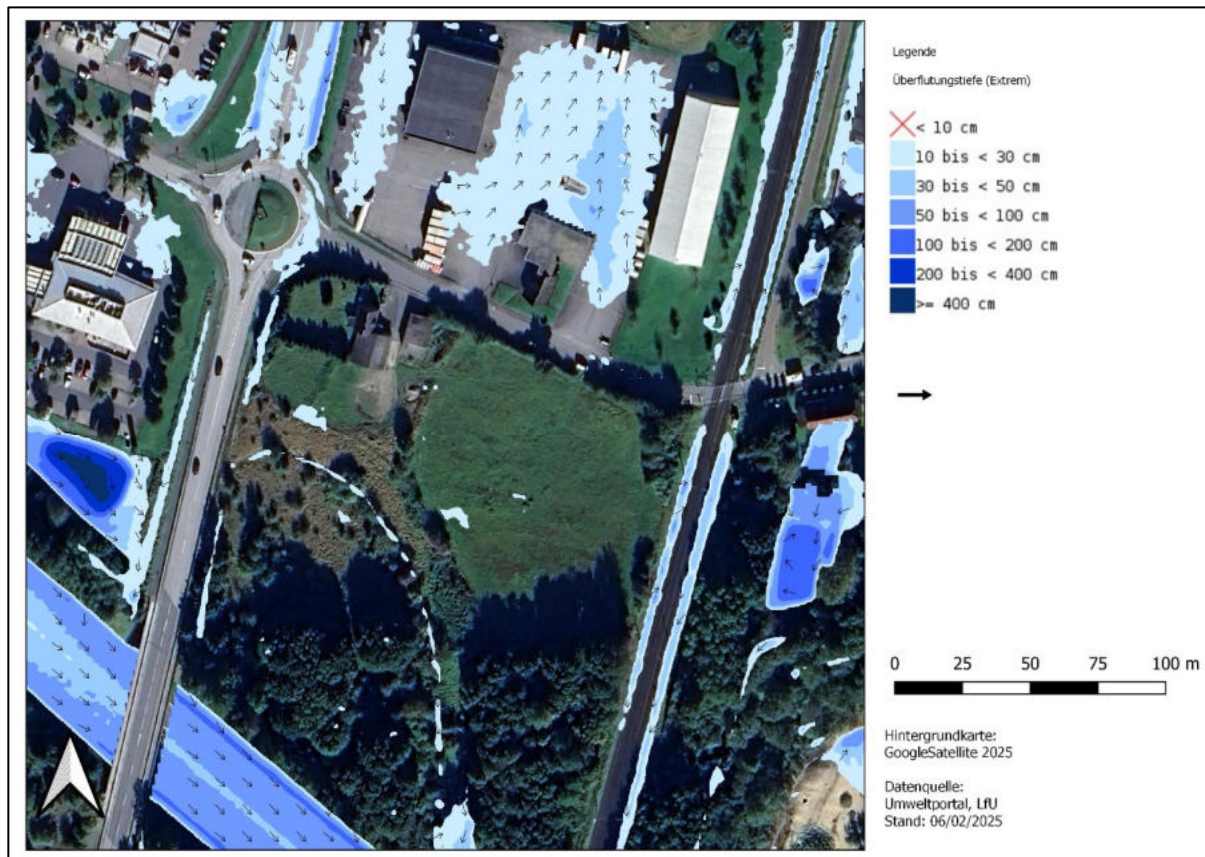
Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen. Hinweise auf Betriebe nach der Störfallverordnung sind im Zuge des Scoping nicht gegeben worden.

## **2.5 Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Durch die Umsetzung der Planung werden weitere Freiflächen in der Gemeinde Selk versiegelt. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung auf das Plangebiet konzentrieren.

Im Zusammenhang mit dem Klimawandel werden u.a. die Häufigkeit und die Intensität von Starkregenereignissen zunehmen. Das Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur hat Hinweiskarten zu Starkregengefahren durch außergewöhnliche Regenereignisse (100-jähriges Ereignis) und extreme Ereignisse ( $h_N = 100 \text{ mm/h}$ ) veröffentlicht. Die Karten dienen als Hinweise für den Überflutungsschutz und stellen vereinfachte Modellierungen dar. Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine flächigen Überflutungen zu

erwarten. Am westlichen und südwestlichen Rand des Plangebietes werden für kleine Flächen kurzfristige Wassertiefen bis ca. 12 cm prognostiziert.



Durch die zusätzliche Bebauung und die Versiegelung von Flächen kann es auch in anderen Teilen des Plangebietes zu möglichen Überflutungen während extremer Regenereignisse kommen. Eine Minderung erfolgt durch den Erhalt von Grünstrukturen und Maßnahmen zur Regenwasserbeseitigung. Weitere Schutzmaßnahmen sind durch den Objektschutz und die Eigenvorsorge der Grundstücksbesitzer möglich. Gem. § 5 Abs. 2 WHG sind „*alle Personen (Privatpersonen, Gewerbetreibende und Industriebetriebe), die von Hochwasser betroffen sein könnten, im Rahmen des ihnen Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorge-maßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen*“ (MEKUN 2024).

Das Plangebiet liegt außerhalb bekannter Hochwasserrisikogebiete entlang von Flüssen oder im Küstenraum.

## 2.6 Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang

Mögliche kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Planungen sind derzeit nicht bekannt. In den umliegenden Ortschaften befinden sich kleinere Bauleitverfahren in der Umsetzung, die aufgrund des Abstandes und der von den Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren jedoch keine kumulierenden Wirkungen verursachen.

## **2.7 Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Für die Neuanlage und Erhaltung der Gebäude und versiegelten Flächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

## **2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich nur die Beibehaltung des Status-quo und somit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren. In diesem Fall würde das östliche Plangebiet weiterhin als Grünland intensiv per Mahd landwirtschaftlich und das westliche Plangebiet vorerst weiter durch den Abschleppdienst genutzt werden. Der Knick bliebe als geschütztes Biotop erhalten und würde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gepflegt werden.

Zusätzliche Gewerbeflächen müssten in der Gemeinde Selk an anderer Stelle und voraussichtlich weniger verkehrsgünstig ausgewiesen werden. Auch an einem alternativen Standort ist mit Bodenversiegelungen, einem Eingriff in den Wasserhaushalt sowie einer Veränderung des Landschaftsbildes zu rechnen.

## **3 SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN**

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Obwohl durch die Aufstellung des Bebauungsplanes selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Das geplante Vorhaben wird Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bezüglich der Versiegelung von Boden und des Abflusses von Niederschlägen auslösen. Die einzelnen Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter werden im Folgenden dargestellt. Einige der genannten Maßnahmen sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ohnehin durchzuführen und sind somit keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Sie werden der Vollständigkeit halber und zum besseren Verständnis jedoch mit aufgeführt.

### **3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

#### **Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

Zur Vermeidung von Auswirkungen ist ein immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts einzuhalten bzw. zu unterschreiten. Ein

nächtlicher Betrieb wäre aus schalltechnischer Sicht eingeschränkt möglich. Aus schalltechnischer Sicht können gesunde Arbeitsverhältnisse im Plangebiet unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile sichergestellt werden.

### **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Rodungsarbeiten im Bereich des Knicks und ggf. auf dem Grundstück des Abschleppdienstes sind in der Zeit vom *01. Oktober bis Ende Februar* durchzuführen. Bei Berücksichtigung dieser Bauzeitenregelungen ist das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG gegenüber heimischen Brutvögeln auszuschließen.

Im Hinblick auf das Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt und den damit geplanten § 41a BNatSchG sind im Plangebiet Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke zu installieren, die keine nachteiligen Auswirkungen auf wildlebende Tiere (v.a. Insekten und Fledermäuse) oder Pflanzen verursachen. Zu verwenden ist ausschließlich warmweißes Licht bis maximal 3.000 Kelvin und mit geringen UV- und Blaulichtanteilen. Die Beleuchtung sollte in möglichst geringer Höhe angebracht und nach unten abstrahlend ausgerichtet werden.

Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass insbesondere in die Randbereiche mit Gehölzbestand eine Abstrahlung vermieden werden sollte. Die Beleuchtungsdauer sollte außerdem auf das notwendige Maß begrenzt werden (z.B. durch Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren, Begrenzung der Beleuchtungsintensität über Nacht etc.).

### **Schutzgut Fläche**

Das Plangebiet wird zum Teil bereits gewerblich genutzt und ist im Flächennutzungsplan vollständig als Gewerbefläche dargestellt. Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

### **Schutzgut Boden**

Es sind bereits Versiegelungen im westlichen Plangebiet vorhanden. Die zulässige GRZ von 0,8 darf nicht überschritten werden. Ein Ausgleich für zusätzliche Bodenversiegelungen wird erbracht.

### **Schutzgut Wasser**

Das anfallende Niederschlagswasser ist über Mulden direkt im Plangebiet zu versickern. Begrünungsmaßnahmen und der weitgehende Erhalt der Knickgehölze fördern die Verdunstung.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

### **Schutzgut Landschaft**

Die Firsthöhe wird auf max. 12,0 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt. Fensterlose Fassaden sind ab einer Länge von 40 m zu begrünen. Gehölzstrukturen am Rand des Plangebietes bleiben weitgehend erhalten.

### **Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

## 3.2 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Unvermeidbare Beeinträchtigungen mit einem entsprechenden Kompensationsbedarf ergeben sich für folgende Schutzgüter:

### Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

#### Knick

Nördlich des überplanten Grünlandes befindet sich ein Knick, der dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegt. Für die Zufahrt zu den zukünftigen Gewerbeflächen wird eine vorhandene Knicklücke um ca. 4,0 m verbreitert. Nennenswerte Überhänger sind auf dem Knick nicht vorhanden. Diese Knickrodung wird in Anlehnung an die nicht mehr gültigen „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen. Der Ausgleich von 8 m Knick wird über ein Knickökokonto (Az.: 661.4.04.016.2017.00 (Groß Dannewerk) im Kreis Schleswig-Flensburg) erbracht.

### Schutzgut Boden

Der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Az.: IV 268/V 531 – 5310.23 -) vom 09.12.2013 regelt die Vorgaben für die Ermittlung der Ausgleichsflächengröße.

Es liegen im Plangebiet keine seltenen Böden vor. Bei der Eingriffsfläche handelt es sich aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der vorhandenen, gewerblichen Bebauung um einen Bereich mit *allgemeiner Bedeutung* für den Naturschutz.

Die im Plangebiet festgesetzte Verkehrsfläche ist bereits vorhanden und wird somit nicht weiter in der Bilanzierung berücksichtigt.

Im Plangebiet werden Gewerbeflächen mit einer GRZ von 0,8 (= 80 %) festgesetzt. Eine Überschreitung dieser GRZ ist nicht zulässig. Im Plangebiet werden 6.860 m<sup>2</sup> als Gewerbegebiet festgesetzt. Maximal sind somit 6.860 m<sup>2</sup> x 0,8 = 5.488 m<sup>2</sup> Versiegelung zulässig. Im Plangebiet sind bereits ca. 1.020 m<sup>2</sup> Versiegelung/Befestigung vorhanden, die in der Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen sind.

Entsprechend den Vorgaben des Gemeinsamen Runderlasses ist für die Bodenversiegelungen ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 zur Verfügung zu stellen. Dies führt zu einem **Ausgleichserfordernis von** (5.488 m<sup>2</sup> - 1.020 m<sup>2</sup>) x 0,5 = **2.234 m<sup>2</sup>**.

Der Ausgleich wird über ein Ökokonto erbracht, welches in Kap. 3.4 des Umweltberichtes beschrieben ist.

## 3.3 Grünordnerische Festsetzungen, Text (Teil B)

Im Text (Teil B) des Bebauungsplanes sind folgende grünordnerische Festsetzungen enthalten, die aus den Inhalten des Umweltberichtes abgeleitet werden:

- 5.1 Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Lagerflächen

- in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.
- 5.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als ‚zu erhaltend‘ festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- 5.3 Fensterlose Gebäudefassaden sind ab einer Länge von 40 m mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen.
- 5.4 Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden) auf den Baugrundstücken zu versickern.
- 5.5 Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warm-weißen Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.
- 5.6 Zur Kompensation werden dem B-Plan Nr. 12 folgende Flächen zugeordnet:
- 2.234 ÖP ( $\cong$  ... m<sup>2</sup>) aus dem Ökokonto Az.: 661.4.03.016.2018.00 Dannewerk (Kreis Schleswig-Flensburg)
  - 8 m Knick aus dem Knickökokonto Az.: 661.4.04.016.2017.00 Groß Dannewerk (Kreis Schleswig-Flensburg)

Auf der Planzeichnung (Teil A) sind folgende Festsetzungen und Darstellungen enthalten, die sich auf die grünordnerischen Belange auswirken:

- Festsetzung einer privaten Grünfläche – Knick
- Darstellung des vorhandenen Knicks
- Darstellung des zu rodenden Knickabschnittes

### **3.4 Beschreibung der Ausgleichsfläche**

Der Ausgleich wird über ein Ökokonto erbracht, welches beim Kreis Schleswig-Flensburg unter dem Aktenzeichen 661.4.03.016.2018.00 (Dannewerk) geführt wird.

[Beschreibung wird im weiteren Verfahren ergänzt]

## **4 PLANUNGSALTERNATIVEN**

### **4.1 Standortalternativen**

Die Gemeinde Selk verfügt nicht über weitere im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesene Gewerbeflächen, um Gewerbetreibende innerhalb des Gemeindegebietes anzusiedeln. Auch im gesamtem Amtsgebiet des Amtes Haddeby stehen keine freien Gewerbeflächen zur Verfügung. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Selk entschieden, ein Gewerbegebiet auf der untersuchten Fläche westlich der Bundesbahn in unmittelbarer Nähe zur B 77 und zur A 7 zu realisieren. Da die Fläche im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt und die Lage angrenzend an das Gewerbegebiet Busdorf sehr gut geeignet ist, wird diese Fläche nun durch den Bebauungsplan Nr. 12 überplant. Das angrenzende

interkommunale Gewerbegebiet in Busdorf beheimatet eine Vielzahl von regionalen und überregionalen Unternehmen.

Eine Standortalternativenprüfung für das Gemeindegebiet wurde durchgeführt und kommt zu dem Ergebnis, dass die hier überplante Fläche für eine gewerbliche Nutzung am besten geeignet ist. Auch an einem alternativen Standort wäre mit Bodenversiegelungen, Eingriffen in den Wasserhaushalt und ggf. auch einer Betroffenheit von geschützten Biotopen zu rechnen.

## **4.2 Planungsalternativen**

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner Größe kaum Planungsalternativen. Ein vollständiger Erhalt des Knicks wäre nur bei Nutzung einer gemeinsamen Zufahrt im Bereich des bestehenden Gewerbebetriebes denkbar. Bei einer gemeinsamen Nutzung müssten verkehrungünstige Zuwegungen auf den Gewerbegrundstücken geschaffen werden, die zusätzlich zu Lasten nutzbarer Gewerbefläche gingen. Die vorhandene Knicklücke ist ohne Verbreiterung für einen gewerblichen Verkehr zu schmal dimensioniert.

## **5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

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

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung. Darüber hinaus wurden ein Lärmgutachten sowie eine Bewertung nach A-RW-1 in der Planung berücksichtigt.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer - sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden gemäß den Hinweisen des gemeinsamen Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 vorgenommen. Die Informationen des LfU aus der LANIS Datenbank wurden für die Erarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange ausgewertet.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

### **5.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- Für den gesamten Geltungsbereich regelmäßige Überwachungstermine in kurzfristigen Abständen im Rahmen der Bauausführung bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.

- Für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Die o.g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme‘ und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzender Flächen.

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen, wird hier allgemein hingewiesen. Diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

Die Überwachung erfolgt unter besonderer Berücksichtigung folgender Projektwirkungen bzw. Schutzgüter:

- Generelle Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Festsetzungen in Teil A und B (hier insbesondere der Erhaltungsgebote und der zulässigen Bodenversiegelungen),
- Generelle Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Hinweise im Text (Teil B),
- Genereller Schutz und Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches vor Baubetrieb,
- Kontrolle der Berücksichtigung des schonenden Umgangs mit Mutter- bzw. Oberboden,
- Unvorhergesehene Vorkommen gefährdeter / geschützter Arten und Berücksichtigung von Artenschutzbestimmungen gemäß BNatSchG und LNatSchG,
- Unvorhergesehene Vorkommen sonstiger schädlicher Bodenveränderungen (§ 2 LBodSchG),
- Unvorhergesehene Vorkommen von Kultur(Boden)denkmälern (§ 15 DSchG),
- Generelle Kontrolle zur Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme.

### 5.3 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Selk werden im westlichen Gemeindegebiet neue Gewerbeflächen ausgewiesen.

Es wird ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ ist nicht zulässig. Die Gebäudehöhe wird auf 12,0 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt. Zusätzlich werden eine Verkehrsfläche sowie private Grünflächen – Knick festgesetzt.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die nördlich verlaufende Kreisstraße 132.

Zusammenfassend werden die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Immissionschutzrechtlich ergibt, dass zur Vermeidung von Auswirkungen ein immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts einzuhalten bzw. zu unterschreiten ist. Ein nächtlicher Betrieb wäre aus schalltechnischer Sicht eingeschränkt möglich. Aus schalltechnischer

Sicht können gesunde Arbeitsverhältnisse im Plangebiet unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile sichergestellt werden.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Der geschützte Knick soll weitestgehend im Plangebiet erhalten werden. Eine notwendige Knickrodung von insgesamt 4 m Länge wird im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen. Die Knickrodung erfolgt zur Vermeidung von Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG gegenüber heimischen Brutvögeln in der Zeit vom *01. Oktober bis Ende Februar*. Diese Bauzeit gilt auch, sofern Gehölze im Bereich des Abschleppunternehmens gerodet werden.

Schutzgut Fläche: Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbegebiet dargestellt, zudem erfolgt im westlichen Plangebiet eine gewerbliche Nutzung, die planungsrechtlich gesichert wird. Ein Flächenverbrauch erfolgt im Bereich einer landwirtschaftlichen Nutzfläche und ist im öffentlichen Interesse an lokalen, verkehrsgünstigen Gewerbebeständen begründet. Der Flächenverbrauch ist im Zuge der Bauleitplanung an dieser Stelle nicht vermeidbar.

Schutzgut Boden: Versiegelungen erfolgen durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes mit einer GRZ von 0,8 (= 80 %). Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist nicht zulässig. Im westlichen Plangebiet sind bereits Versiegelungen vorhanden, die im Zuge der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt wurden. Entsprechend der Bilanzierung wird eine Ausgleichsfläche von insgesamt 2.234 m<sup>2</sup> Größe als Ausgleich für die zulässigen Versiegelung notwendig. Diese wird über ein Ökokonto zur Verfügung gestellt.

Schutzgut Wasser: Das anfallende Niederschlagswasser wird über neu herzustellende Mulden im Plangebiet versickert. Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Neue und zu erhaltende Grünstrukturen fördern die Verdunstung. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die zusätzliche, kleinflächige Bebauung in der Gemeinde Selk werden sich aufgrund der häufigen Winde keine nachhaltigen Veränderungen des Klimas und der Luftqualität ergeben.

Schutzgut Landschaft: Das Landschaftsbild ist durch die umliegenden Nutzungen deutlich vorbelastet. Die zusätzliche Bebauung wird aufgrund der festgesetzten Firsthöhe und der geringen Einsehbarkeit nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben. Eine zusätzliche Minderung erfolgt durch den Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen sowie Neubegrünungen.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturgüter (Bodendenkmale, Baudenkmale) sind im Planbereich nicht bekannt. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der zu erwartenden Wirkfaktoren und der Entfernungen nicht zu erwarten.

### **Gesamtbeurteilung:**

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Selk sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind überwiegend nicht als erheblich zu bezeichnen. Auswirkungen auf den Boden (Versiegelungen) und das Schutzgut Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt (Rodung von Knick) sind ausgleichbar. Geschützte Biotope werden berücksichtigt. Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG sind vorgesehen.

Nach Durchführung aller beschriebenen Maßnahmen ist nicht von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen.

## **6 LITERATUR- UND QUELLENANGABEN**

- BERNDT, R.K., B. KOOP und B. STRUWE-JUHL (2002): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5 Brutvogelatlas. 2. Auflage. Neumünster.
- BIOTOPKARTIERUNG (o.J.), URL: <https://umweltanwendungen.schleswig-holstein.de/webauswertung/index.xhtml> [Datenstand Oktober 2023].
- BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 24. 4. neubearbeitete und erweiterte Auflage. Bonn, Bad Godesberg.
- BORKENHAGEN, P. (1993): Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins. Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Kiel.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): FFH Bericht 2019. URL: <https://www.bfn.de/ffh-bericht-2019> [Stand: 08.04.2025].
- DEUTSCHER WETTERDIENST (o.J.): Vieljährige Mittelwerte URL: [https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimadatendeutschland/vielj\\_mittelwerte.html](https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimadatendeutschland/vielj_mittelwerte.html) [Stand: 07.04.2025].
- GEMEINDE SELK (1999): Landschaftsplan.
- GEODATENINFRASTRUKTUR SCHLESWIG-HOLSTEIN (o.J.): Digitaler Atlas Nord.  
URL: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/> [Stand: 07.04.2025].
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Auswahl der nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebiete Schleswig-Holsteins, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 39/40, 02.10.2006.
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Erklärung zu Europäischen Vogelschutzgebieten in Schleswig-Holstein sowie Auswahl von nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebieten, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 36, 04.09.2006.
- KIECKBUSCH, J., B. HÄLTERLEIN und B. KNOOP (2021): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. Rote Liste Band 1. 6. Fassung. Dezember 2021 (Datenstand: 2016 bis 2020). Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-RL 31.
- KLINGE, A. und C. WINKLER (2019): Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Rote Liste. 4. Fassung. Dezember 2019 (Datenstand Dezember 2017). Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-Natur - RL 28.
- KLINGE, A. und C. WINKLER (2005) Atlas der Amphibien- und Reptilien Schleswig-Holsteins. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Schriftenreihe LANU SH-Natur: Atlas 05.
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN [Hrsg.] (2020): Fledermäuse und Straßenbau. Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. 2. überarbeitete Fassung. Kiel. August 2020.

LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBV-SH) (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung. Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen. Stand: 2016.

LfU (2024): Auszug aus dem Artkataster des LfU, abgerufen am 18.06.2024.

LfU (2024): Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins. Version 2.2.1, korrigierte Fassung, Stand August 2024.

LLUR (2018): Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein.

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR (2024): Leitfaden Starkregenisikomanagement. Hinweise für Kommunen in Schleswig-Holstein. Kiel. September 2024.

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR (2024): Umweltportal Schleswig-Holstein. URL: <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/portal/> [Stand: 07.04.2025].

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Neuaufstellung 2020.

MINISTERIUM FÜR INNERES, KOMMUNALES, WOHNEN UND SPORT (2023): Regionalplan für den Planungsraum I. Neuaufstellung – Entwurf 2023.

MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Fortschreibung 2021.

MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2020): Regionalplan für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein. Kapitel 5.8 (Windenergie an Land). 29.12.2020.

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS (2002): Regionalplan für den Planungsraum V, Neufassung 2002.

NATIONALES GREMIUM ROTE LISTE VÖGEL (2021): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung Juni 2021.

ROHMAN, K. (2021): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Rote Liste. Band 1. 5. Fassung. Mai 2021. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-RL 29.

WEGENER, U. (1991): Schutz und Pflege von Lebensräumen - Naturschutzmanagement. Jena.

## RECHTS- UND VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176).

Biotopverordnung (BiotopV): Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 13.05.2019 (GVOBl. 2019, S. 146), zuletzt geändert am 09.04.2021 (GVOBl. 2021 S. 507).

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten, in der Fassung vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert am 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 24.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG): Gesetz zum Schutz der Denkmale, in der Fassung vom 30.12.2014 (GVOBl. 2015 S. 2), zuletzt geändert am 01.09.2020 (GVOBl. 2020 S. 508).
- DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (ICS 65.020.40; 91.200, Juli 2014).
- DIN 19731, Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial (Mai 1998).
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017.
- EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutz-RL): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, in der Fassung vom 30.11.2009 (ABl. EU Nr. L 207/).
- FFH-Richtlinie (FFH-RL): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen, vom 22.07.1992 (ABl. EG Nr. L 206/7), geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 (ABl. EG Nr. L 158).
- Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften, in der Fassung vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
- Kampfmittelverordnung SH (KampfmV): Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel, in der Fassung vom 07.05.2012 (GVOBl. 2012 S. 539), zuletzt geändert am 27.10.2023 (GVOBl. S. 514).
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG): Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen, in der Fassung vom 24.02.2012 (BGBl. S. 212), zuletzt geändert am 02.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56).
- Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG): Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, in der Fassung vom 14.03.2002 (GVOBl. 2002 S. 60), zuletzt geändert am 06.12.2022 (GVOBl. S. 1002).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG): Gesetz zum Schutz der Natur, in der Fassung vom 24.03.2010 (GVOBl. 2010 S. 301), zuletzt geändert am 30.09.2024 (GVOBl. 2024 S. 734).
- Landeswaldgesetz (LWaldG): Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein, in der Fassung vom 05.12.2004 (GVOBl. 2004 461), zuletzt geändert am 27.10.2023 (GVOBl. 514).
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 13.11.2019 (GVOBl. 2019 S. 425), zuletzt geändert am 13.12.2024 (GVOBl. 2024 S. 875).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 22.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 409).
- Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 10.10.2019.
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 (ABl. Schl.-H. 2013 S. 1170)

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Selk vom ..... gebil-  
ligt.

Selk, den .....

.....  
Bürgermeister