

# BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 18

DER GEMEINDE BUSDORF

**"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 UND GEMEINDEN (§ 4 (2) BauGB)
- VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER GMBH  
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

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

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>TEIL 1 BEGRÜNDUNG.....</b>	<b>1</b>
<b>1 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 Stadt-Umland-Kooperation der Stadt Schleswig.....	3
1.4.7 Schutzverordnungen .....	3
<b>2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>3 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 .....	7
3.6 Ver- und Entsorgung .....	7
3.7 Immissionsschutz.....	8
3.7.1 Verkehrs- und Gewerbelärm .....	8
3.7.2 Störfallbetriebe.....	9
3.7.3 Hinweise .....	9
3.8 Umweltbericht .....	9
3.9 Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	10
3.10 Hinweise .....	11
<b>4 FLÄCHENVERTEILUNG .....</b>	<b>13</b>
<b>TEIL 2 UMWELTBERICHT .....</b>	<b>14</b>
<b>1 EINLEITUNG .....</b>	<b>14</b>
1.1 Beschreibung des Geltungsbereiches.....	14
1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes.....	15
1.3 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen.....	16

1.3.1	Fachgesetze .....	16
1.3.2	Fachplanungen .....	18
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 .....	21
2.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	23
2.1.3	Schutzgut Fläche .....	28
2.1.4	Schutzgut Boden.....	29
2.1.5	Schutzgut Wasser.....	31
2.1.6	Schutzgut Klima/ Luft .....	31
2.1.7	Schutzgut Landschaft.....	33
2.1.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	34
2.1.9	Wechselwirkungen.....	34
2.2	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	35
2.3	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	36
2.4	Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen .....	36
2.5	Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	36
2.6	Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang.....	37
2.7	Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe.....	38
2.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	38
<b>3</b>	<b>SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN ...</b>	<b>38</b>
3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	39
3.2	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich .....	40
3.3	Grünordnerische Festsetzungen, Text (Teil B).....	41
3.4	Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen .....	42
<b>4</b>	<b>PLANUNGSAalternativen .....</b>	<b>42</b>
4.1	Standortalternativen.....	42
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>

Anlagen:

- Niederschlagswasserbeseitigungskonzept gem. A-RW1 durch das Ingenieurbüro Haase+Reimer aus Busdorf, März 2026
- Bestandsplan als Anlage zum Umweltbericht, Planungsbüro Springer, Februar 2026
- Flächenscharfe Darstellung der Ausgleichsfläche im Ökokonto (wird im weiteren Planverfahren ergänzt)

## TEIL 1 BEGRÜNDUNG

**Zum Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Busdorf, Kreis Schleswig-Flensburg  
"Erweiterung Gewerbegebiet Am Königshügel" – für das Gebiet nördlich der Straße Am Königshügel und westlich des Gemeindegeweges an der Grenze zur Gemeinde Selk**

### 1 AUSGANGSSITUATION

#### 1.1 Lage des Plangebietes

Das 7.055 m<sup>2</sup> große Plangebiet liegt an der südöstlichen Gemeindegebietsgrenze von Busdorf, nördlich der Straße Am Königshügel und östlich der Bahnlinie. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 210, 87/1, 52/10, 52/8, 87/3, 87/4 der Flur 5 der Gemeinde Busdorf in der Gemarkung Busdorf.

Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden und Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden durch die Straße Am Königshügel (K132) und ein angrenzendes Kieswerk,
- im Südwesten durch einen angrenzenden Gewerbebetrieb und
- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen bis zur Bahnstrecke Neumünster-Flensburg.

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

#### 1.2 Bestand

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Entlang der nördlichen Planbereichsgrenze befindet sich ein Knick. Ein weiterer Knick an der östlichen Plangebietsgrenze ist als Kompensationsknicke im Kompensationskataster des Digitalen Atlas Nord eingetragen.

Südwestlich des Plangebiets schließt sich ein Gewerbebetrieb an.

Das östliche Plangebiet umfasst einen teilweise unbefestigten Feldweg, der das Plangebiet an die südlich verlaufende Kreisstraße anbindet.



Das Relief im Plangebiet ist sehr eben mit Höhen um ca. 21- 22 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 Busdorf hat am 28.02.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 beschlossen.

## 1.4 Rechtliche Bindungen

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der kommunalen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 zu berücksichtigen:

### 1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Die Ortslage der Gemeinde Busdorf liegt gem. der Fortschreibung des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2021) innerhalb des 10-km Umkreises um das Mittelzentrum Schleswig. Busdorf ist in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt.

Westlich des Plangebiets ist die zwei- oder mehrgleisige Bahnstrecke und südlich die Autobahn A 7 gekennzeichnet. Außerdem befindet sich Busdorf entlang einer Landesentwicklungsachse.

Gem. dem **2. Entwurf zur Teilfortschreibung zum Thema „Windenergie an Land“ des Landesentwicklungsplanes** für Schleswig-Holstein (2025) befindet sich das Plangebiet in der Ausschlusszone UNESCO-Welterbestätte Archäologischer Grenzkomplex Haithabu und Danewerk sowie innerhalb einer Hauptachse des überregionalen Vogelzugs 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 Busdorf als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum dar. Die elektrifizierte Bahnstrecke im Westen sowie die höhenfreie Anschlussstelle zur Bundesstraße sind gekennzeichnet. Das Plangebiet befindet sich außerdem in dem Lärmschutz und Bauschutzbereich um den Flugplatz Schleswig-Jagel.

Gem. dem **2. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplanes** für den neuen Planungsraum I (2025) liegt das Plangebiet in Busdorf innerhalb eines Entwicklungsgebietes für Tourismus und Erholung. Der Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen ist ebenfalls weiterhin dargestellt. Der Planbereich befindet sich im Lärmschutzbereich (Tagschutz) des Flughafens Schleswig-Jagel.

### 1.4.3 Flächennutzungsplan

Im **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Busdorf aus dem Jahr 1968 ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Süden des Plangebietes sowie nordöstlich des Plangebietes ist eine Hochspannungsfreileitung dargestellt. Die Hochspannungsleitung nordöstlich des Plangebietes ist noch vorhanden. Südwestlich grenzt ein Gewerbegebiet an. Südöstlich befindet sich unweit eine Fläche für Abgrabungen (Kiesgruben). Westlich der Bundesstraße befinden sich ebenfalls Gewerbeflächen.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 weichen in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Die damit notwendige 20. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 bleibt gewahrt.

### 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. Östlich grenzt unmittelbar ein Landschaftsschutzgebiet an.

### 1.4.5 Landschaftsplan

Im **Landschaftsplan** (1998) der Gemeinde Busdorf sind die damals vorhandene Nutzung als landwirtschaftliche Fläche und die Knicks im Norden und Süden mit mittlerer Wertigkeit dargestellt. Im Entwicklungsteil sind keine Veränderungen für das Plangebiet vorgesehen. Westlich des Plangebietes ist ein Knick von geringer Wertigkeit dargestellt.

### 1.4.6 Stadt-Umland-Kooperation der Stadt Schleswig

Eine Abstimmung auf Ebene der Stadt-Umland-Kooperation der Stadt Schleswig in Bezug auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 wurde mit Schreiben vom 12.12.2024 durchgeführt. Die beteiligten Gemeinden haben keine Bedenken oder Hinweise geäußert.

### 1.4.7 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.
- Kompensationsflächen sind zu beachten (§ 15 BNatSchG).
- Flächen des FFH-Gebietes 'Busdorfer Tal' (DE-1523-381) befindet sich ca. 940 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. 1,1 km östlich des Plangebiets.
- Östlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet Haitabu-Dannewerk an den Planbereich.

## 2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 18 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. 0,72 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Busdorf entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand der Gemeinde Busdorf in verkehrsgünstiger Lage nahe der B 77 und der A 7. Der Bereich liegt in guter Zuordnung zum vorhandenen Gewerbegebiet im Süden der Gemeinde Busdorf. Mit dem großen westlich angrenzenden Gewerbegebiet Wikingerland verfügt die 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 im Süden des Gemeindegebiets von Busdorf.

Die Gemeinde Busdorf möchte mit dem Bebauungsplanes Nr. 18 das bestehende Gewerbegebiet weiter entwickeln und langfristig sichern, ohne das Mittelzentrum Schleswig in seiner Funktion zu beeinträchtigen. Hierzu soll eine Speditionsfirma die Möglichkeit erhalten, sich auf die neue Fläche im Süden der Gemeinde zu verlagern. Dieser Betrieb wird das Gewerbegebiet räumlich zwar in Richtung Osten erweitern, ist jedoch durch die genehmigte Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Westen sowie die bestehenden Gewerbegebäude im Südwesten an das Gebiet angegliedert.

Auf der künftigen Gewerbefläche möchte sich ein Speditionsunternehmen ansiedeln und sich durch den Umzug vergrößern. Der Betrieb besteht seit 1950, nun in vierter Generation und ist in der Gemeinde Selk ansässig. Zum Unternehmen gehört ein Fuhrpark von über 20 Fahrzeugen, die hauptsächlich für den Transport von Asphalt, Gülle, Getreide, Flüssigkeiten und Schüttgut genutzt werden. Zur Sicherung und Erhaltung des Unternehmens sowie der dortigen Arbeitsplätze muss sich der Fuhrbetrieb vergrößern.

Der derzeitige Standort der Speditionsfirma befindet sich in der Gemeinde Selk, ca. 980 m nördlich des Plangebietes. Das zugehörige Grundstück 107 der Flur 7 umfasst eine Fläche von nur 3.757 m<sup>2</sup>. Eine Vergrößerung oder Erweiterung des Betriebes am bestehenden Standort ist nicht möglich, da die Fläche bereits voll ausgeschöpft ist. Der Familienbetrieb plant eine Vergrößerung des Unternehmens.

Aus diesen Gründen möchte die Speditionsfirma die erforderliche Betriebserweiterung verlagern. Da im Amtsgebiet des Amt Haddeby jedoch keine Gewerbeflächen verfügbar beziehungsweise geeignet sind, soll eine neue Fläche in der Nähe überplant werden.

Mögliche Standortalternativen wurden im Rahmen der parallel aufgestellten 20.Änderung des Flächennutzungsplanes untersucht. Diese Analyse stellt heraus, dass in der Gemeinde keine besser geeigneten Flächen vorhanden sind oder zur Verfügung stehen.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde den in Ziffer 3.7 der Fortschreibung des LEP (2021) dargelegten Grundsätzen, wonach die Bereitstellung geeigneter Gewerbeflächen vorrangig in den Schwerpunkten (zentrale Orte und Stadtrandkerne sowie Ortslagen auf den

Siedlungsachsen) auszuweisen sind. Aus den vorgenannten Gründen hat sich die Gemeinde Busdorf dazu entschieden, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung und langfristige Sicherung des im Amtsgebiet ansässigen Unternehmens zu schaffen.

### **3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN**

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

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

Der Ausschluss der nach § 8 (3) BauNVO Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Vergnügungsstätten erfolgt unter Berücksichtigung des angestrebten Gebietscharakters und soll eine Anpassung an das anliegende Gewerbegebiet herstellen. Gewollt ist die Entwicklung eines Gewerbebetriebes. Zur Förderung der Ansiedlung von produzierendem Gewerbe bzw. Gewerbe das einer guten verkehrlichen Anbindung bedarf, werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Andersartige Entwicklungen sowie möglichen Konflikten, insbesondere durch andere Nutzungen soll vorgebeugt werden.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind aufgrund der Lage im Außenbereich sowie der zur Vermeidung von späteren immissionsschutzrechtlichen Konflikten unzulässig.

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.

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wird das Maß der baulichen Nutzung weiterhin durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe bestimmt. Für das Gewerbegebiet wird die Geschossigkeit auf 1 Vollgeschoss und die Gebäudehöhe auf 8,00 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt.

Diese Festsetzungen orientieren sich an der angrenzenden Bebauung und den Bebauungsplänen der gemeindlichen Gewerbegebiete. Die Höhenfestsetzung ist dabei deutlich niedriger als in sonstigen Gewerbegebieten, um hier besonders die Lage an der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet zu berücksichtigen.

Im Plangebiet werden Gebäude zum Schutz der Landschaft auf maximal ein Vollgeschoss begrenzt.

Die Begrenzung der Höhenlage der baulichen Anlagen (Erdgeschossfertigfußbodenoberkante) dient ebenfalls dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. So dürfen die Erdgeschossfertigfußbodenoberkanten nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Erschließungsstraßenabschnittes liegen.

### 3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

#### Bauweise

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig, da für gewerblich genutzte Gebäude oftmals Gebäudelängen über 50 m erforderlich sind. Diese Festsetzung sichert eine optimale Ausnutzung der Flächen.

#### Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt, die sich an den Anforderungen für ein Gewerbegebiet orientiert. Die Baugrenze soll darüber hinaus auch einen Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen sowie die bestmögliche Nutzung der Fläche ermöglichen.

Die Baugrenze hält die erforderlichen Abstände zu den Nachbargrenzen und den umgebenden Knicks ein.

Im Süden hält die Baugrenze die vorgeschriebenen Abstände zu der übergeordneten Straße ein. Im Süden befindet sich die Kreisstraße K 132, zu der gem. § 29 StrWG ein Abstand mit baulichen Anlagen von 15 m zur Straßenkante 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. Hierbei ist zu beachten, dass durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass der überörtliche Verkehr nicht durch Blendung der Photovoltaikanlagen beeinträchtigt wird.

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 einen Gemeindeweg an die Kreisstraße 132 „Am Königshügel“ angebunden. An der verkehrliche Erschließung werden geringfügige Änderungen vorgenommen.

Es besteht eine Zufahrt zum Gemeindeweg, über die die Anbindung des Plangebietes erfolgen kann. Die vorhandene Zufahrt von der Gemeindestraße auf das Plangebiet muss jedoch nach hinten verlegt werden, da gem. Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr (LBV.SH) ein Abstand von mindestens 20 m zum Fahrbahnrand der K 132 einzuhalten ist. Für die Verlegung der Zufahrt wird die bestehende Knicklücke geschlossen und weiter nördlich entsprechend eine neue Lücke für die Anbindung geschaffen.

Ein notwendiger Ausbau des Gemeindeweges ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Niederlassung Flensburg (LBV.SH) abzustimmen.

Die Verbreiterungen von Einmündungen von Gemeindestraßen und Zufahrten in Straßen des überörtlichen Verkehrs dürfen nur im Einvernehmen mit dem LBV-SH durchgeführt werden. Gegebenenfalls sind dem LBV-SH rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten durch die Gemeinde Busdorf prüffähige Ausführungspläne zur Genehmigung und zum Abschluss einer Vereinbarung vorzulegen.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze an der Kreisstraße 132. Die Anbauverbotszone von 15 m entlang der K 132 wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Alle baulichen Veränderungen an der K 132 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Niederlassung Flensburg abzustimmen.

Gemäß § 29 des Straßen- und Wegegesetzes SH (StrWG) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße 132 nicht errichtet werden.

### 3.6 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird entsprechend des Bedarfes von der Schleswig-Holstein Netz AG mit **Strom** versorgt. Im Rahmen der Erschließungsplanung müssen die vorhandenen und geplanten Mittelspannungsleitungen sowie das Breitband berücksichtigt werden.

Die **Wasserversorgung** wird durch die Schleswiger Stadtwerke sichergestellt.

Das Plangebiet ist derzeit nicht an die **Schmutzwasserkanalisation** angeschlossen. Ein Anschluss ist zu prüfen, um das anfallende Schmutzwasser über das Klärwerk der Stadt Schleswig zu entsorgen.

Für das im Plangebiet anfallende **Niederschlagswasser** wird im Rahmen des Planverfahrens eine Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 erstellt und mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg abgestimmt. Da eine Versickerung des Niederschlagswassers in weiten Teilen des Plangebietes möglich ist, wird die Festsetzung aufgenommen, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen im Plangebiet zu versickern ist. Der Versickerungsnachweis ist im Rahmen des konkreten Bauantrages zu leisten.

Wasser, geklärt oder ungeklärt, darf dem Straßengebiet der Kreisstraße K 132 weder zufließen können noch zugeleitet werden.

Die Starkregengefahrenkarte zeigt für die nördliche Grenze des Plangebietes potenzielle Überflutungstiefen von bis zu 48 cm an. Das größte Gefahrenpotenzial liegt außerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Durch die Bebauung wird der gefährdete Bereich im Norden größeren Belastungen ausgesetzt. Für die Bebauung selbst wird aufgrund des Geländegefälles in Richtung der nordöstlich angrenzenden Fläche und durch die festgesetzten Höhenbeschränkungen des Erdgeschossfußbodens keine Gefahr durch Überschwemmung erwartet.

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' RASSt 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 beigefügten Broschüre 'DGUV Information 214-033 Mai 2012' (aktualisierte Fassung April 2016) zu beachten.

Der **Feuerschutz** wird in der Gemeinde Busdorf 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

### 3.7.1 Verkehrs- und Gewerbelärm

Auf den Lärm durch die Autobahn A 7 und die Bundesstraße B 77 wird hingewiesen. Auf das Gebiet wirken tagsüber ca. >55 - 60 dB und nachts ca. >45 - 50 dB durch den Straßenverkehr ein. Diese Werte liegen geringfügig unter den in der TA Lärm aufgeführten Immissionsrichtwerte für ein Gewerbegebiet. Außerdem ist Lärm durch den nahegelegenen Flugplatz Schleswig-Jagel sowie die Bahnlinie zu erwarten.

Beeinträchtigungen durch das Gewerbegebiet auf die benachbarte Bebauung sind nicht zu erwarten. Die nächstgelegenen Wohngebäude befinden sich südlich der K 132, in einer Entfernung von ca. 130 m.

### **3.7.2 Störfallbetriebe**

Die Planvorhaben befinden sich im Einwirkungsbereich eines Betriebsbereiches, der den Bestimmungen der Störfall-Verordnung -12. BImSchV unterliegt. Der potenzielle Gefahrenbereich des angrenzenden Betriebes liegt nur ca. 80 m von der südwestlichen Ecke der festgesetzten Baugrenze des Plangeltungsbereiches entfernt.

Um möglichen Auswirkungen auf das Plangebiet entsprechend § 50 BImSchG vorzubeugen, wird die Festsetzung aufgenommen, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen sind.

Weiterhin wird mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der eine Büronutzung in Bezug auf die Lage im Gebäude, die Nutzungszeiten, Lage und Ausweisung der Rettungswege etc. konkret regelt, sodass im Falle einer Havarie im benachbarten Störfallbetrieb eine schnelle Evakuierung dieses Raumes gewährleistet werden kann. Ziel ist es, ein kleines Büro für einen Mitarbeiter innerhalb der geplanten Lagerhalle zu errichten, das klare und kurze Rettungswege aufweist.

### **3.7.3 Hinweise**

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

## **3.8 Umweltbericht**

Zum Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Busdorf 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: Im Plangebiet ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Betriebsleiterwohnungen werden ausgeschlossen. Im unmittelbaren Nahbereich sind keine Wohngebäude vorhanden. Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut können ausgeschlossen werden. Die Nähe zum Störfallbetrieb wird berücksichtigt.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Im Plangebiet muss für die Zufahrt zum Gewerbegebiet eine neue Knicklücke geschaffen werden. Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1 : 3, da ein Kompensationsknick betroffen ist. Das Schließen der nicht mehr benötigten Knicklücke wird als Knickaustausch angerechnet. Der übrige Knickaustausch erfolgt über die Neuanlage eines Knicks innerhalb des Plangebietes. Die Knickrodung erfolgt zur Vermeidung von

Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG gegenüber heimischen Brutvögeln in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar.

Schutzgut Fläche: Das Plangebiet wird künftig als Gewerbegebiet genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes entfällt. Der Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an einem lokalen, verkehrsgünstigen Gewerbebestandort begründet und 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. Zusätzliche Versiegelungen werden durch den Ausbau des Gemeindeweges verursacht. Entsprechend der Bilanzierung wird eine Ausgleichsfläche von insgesamt 2.204 m<sup>2</sup> Größe als Ausgleich für die zulässigen Versiegelung notwendig. Diese wird über ein Ökokonto zur Verfügung gestellt.

Schutzgut Wasser: Das im Gewerbegebiet anfallende Niederschlagswasser soll über geeignete Maßnahmen (Mulden, Rigolen, Gräben etc.) im Plangebiet versickert werden. Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

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

Schutzgut Landschaft: Das Landschaftsbild ist im südlichen und westlichen Nahbereich durch verschiedene Nutzungen vorbelastet. Die zusätzliche Bebauung wird aufgrund der festgesetzten Firsthöhe und der eingeschränkten Einsehbarkeit des Plangebietes nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben. Eine Minderung erfolgt durch den Erhalt der vorhandenen Knicks, die Neuanlage von Knicks sowie Fassadenbegrünungen.

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.

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

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Busdorf 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.

Die bestehenden Knicks können überwiegend erhalten werden. Für die Zufahrt wird eine Knickrodung vorgesehen, eine bestehende Knicklücke im Südosten kann dafür geschlossen werden. Der übrige Knickausgleich erfolgt im Südwesten des Plangebietes als Abgrenzung zu den benachbarten Flächen.

Die Knicks werden durch einen Schutzstreifen mit einer Breite von 3 m ab Knickwallfuß geschützt. Weiterhin hält die festgesetzte Baugrenze einen weiteren Meter zu den festgesetzten Schutzstreifen ein, sodass für die Hauptanlagen zum Knickfuß mind. 4 m Abstand eingehalten werden müssen.

Zur besseren Einbindung in die Landschaft sowie zur Förderung der Natur wird bei fensterlosen Fassaden mit einer Länge von über 40 m eine Fassadenbegründung festgesetzt.

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 folgender artenschutzrechtlicher Hinweis 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 innerhalb eines archäologischen Interessengebietes (Nr. 7), daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

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.

#### Auflagen:

- Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde (uBB) spätestens zwei Wochen vorab mitzuteilen.
- Es ist eine sinnvolle Baufeldunterteilung vornehmen, um flächendeckende, unregelmäßige Befahrungen zu vermeiden. Es hat eine Trennung der Bereiche für Bebauung von den Bereichen für Grünfläche zu erfolgen.
- Es ist eine ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung vorzusehen.
- Die Anlage von Baustraßen und Bauwegen hat nach Möglichkeit nur dort zu erfolgen, wo später befestigte Wege und Plätze liegen.
- Der Boden ist im Rahmen der Erdarbeiten horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern. Beim Wiederauftrag ist auf den lagerichtigen Einbau der Substrate zu achten. Beachtung „DIN 19731:1998-05 – Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ und „DIN 18915:2018-06 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“.
- Bei der Lagerung des Oberbodens ist auf eine maximale Höhe der Mieten von 2,0 m mit steilen Flanken zu achten. Die Oberfläche ist zu glätten aber nicht zu verschmieren. Die Lagerdauer ist zu begrenzen. Bei Anlage von Unterbodendepots sollten diese eine Höhe von 4 m nicht übersteigen.
- Bei längeren Lagerdauern von mehr als 6 Monaten ist die Oberbodenmiete mit tiefwurzelnenden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (Luzerne, Lupine etc.) zu begrünen. Die Depots sollten generell nicht befahren werden.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.

- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen; idealerweise innerhalb des Planungsgebietes. Bei der Verwertung ist auf eine angepasste (ortsübliche) Schichtmächtigkeit des Oberbodens zu achten. Sollte eine landwirtschaftliche Aufbringung vorgesehen sein, ist ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen (vgl. Hinweis).
- Zur Vermeidung von unnötigen Bodenverdichtungen, sind die Fahrzeugeinsätze so zu planen, dass die Überrollhäufigkeiten bzw. mechanischen Belastungen in später un bebauten Bereichen auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.
- Bei hoher Bodenfeuchte/wassergesättigten Bodenverhältnissen sind die Erdarbeiten witterungsbedingt einzustellen und dürfen erst nach Abtrocknung wiederaufgenommen werden.
- Für eine Verwertung des Bodens auf landwirtschaftlichen Flächen ist – bei einer Menge  $\geq 30 \text{ m}^3$  bzw.  $\geq 1.000 \text{ m}^2$  – ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

### **Kampfmittel**

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KmVO SH 2025) gehört der Plangeltungsbereich in der Gemeinde Busdorf nicht zu den 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 dieses Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca.  $7.055 \text{ m}^2$  mit folgender Unterteilung:

<b>Gewerbegebiet</b>	<b>ca. 5.435 m<sup>2</sup></b>
<b>Grünflächen</b>	<b>ca. 1.390 m<sup>2</sup></b>
<b>Öffentliche Straßenverkehrsflächen</b>	<b>ca. 230 m<sup>2</sup></b>

## 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**

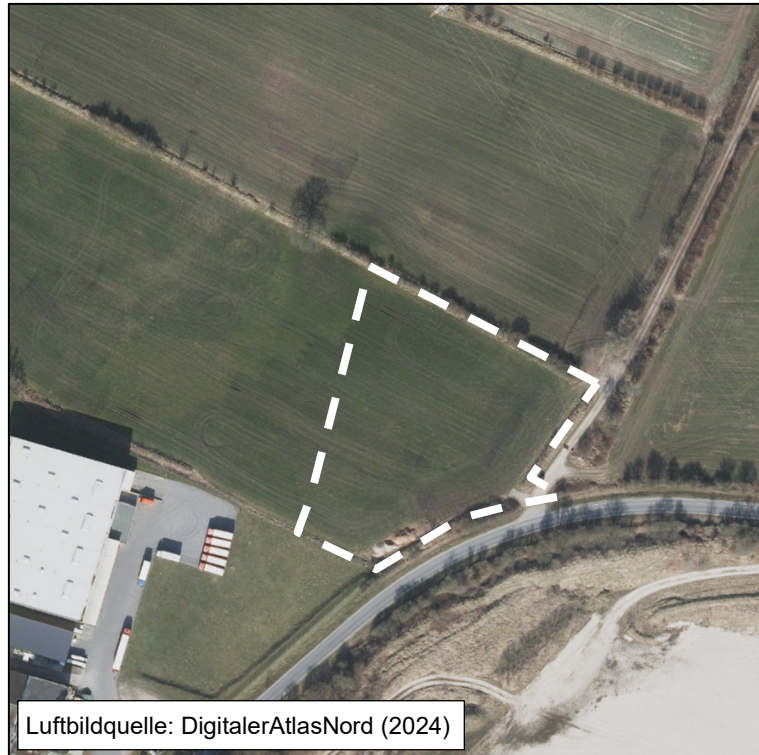
Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

#### **1.1 Beschreibung des Geltungsbereiches**

Das 7.055 m<sup>2</sup> große Plangebiet liegt an der südöstlichen Gemeindegebietsgrenze von Busdorf, nördlich der Straße Am Königshügel und östlich der Bahnlinie. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 210, 87/1, 52/10, 52/8, 87/3, 87/4 der Flur 5 der Gemeinde Busdorf in der Gemarkung Busdorf. Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden und Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden durch die Straße Am Königshügel (K132) und ein angrenzendes Kieswerk,
- im Südwesten durch ein angrenzendes Gewerbegebiet sowie
- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen bis zur Bahnstrecke Neumünster-Flensburg.



## 1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 0,71 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Busdorf entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand der Gemeinde Busdorf in verkehrsgünstiger Lage nahe der B 77 und der A 7. Der Bereich liegt in guter Zuordnung zum vorhandenen Gewerbegebiet im Süden der Gemeinde Busdorf. Mit dem großen westlich angrenzenden Gewerbegebiet Wikingerland verfügt die 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 im Süden des Gemeindegebiets von Busdorf.

Die Gemeinde Busdorf möchte mit dem Bebauungsplanes Nr. 18 das bestehende Gewerbegebiet weiter entwickeln und langfristig sichern, ohne das Mittelzentrum Schleswig in seiner Funktion zu beeinträchtigen. Hierzu soll eine Speditionsfirma die Möglichkeit erhalten, sich auf die neue Fläche im Süden der Gemeinde zu verlagern. Dieser Betrieb wird das Gewerbegebiet räumlich zwar in Richtung Osten erweitern, ist jedoch durch die genehmigte Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Westen sowie die bestehenden Gewerbegebäude im Südwesten an das Gebiet angegliedert.

Auf der künftigen Gewerbefläche möchte sich ein Speditionsunternehmen ansiedeln und sich durch den Umzug vergrößern. Der Betrieb besteht seit 1950, nun in vierter Generation und ist in der Gemeinde Selk ansässig. Zum Unternehmen gehört ein Fuhrpark von über 20 Fahrzeugen, die hauptsächlich für den Transport von Asphalt, Gülle, Getreide, Flüssigkeiten und

Schüttgut genutzt werden. Zur Sicherung und Erhaltung des Unternehmens sowie der dortigen Arbeitsplätze muss sich der Fuhrbetrieb vergrößern.

Der derzeitige Standort der Speditionsfirma befindet sich in Selk, 980 m nördlich des Plangebietes. Das zugehörige Grundstück 107 der Flur 7 umfasst eine Fläche von nur 3.757 m<sup>2</sup>. Aufgrund der geringen Größe ist eine Vergrößerung oder Erweiterung des Betriebes am bestehenden Standort nicht möglich, da die Fläche bereits voll ausgeschöpft ist. Der Familienbetrieb plant eine Vergrößerung des Unternehmens.

Aus diesen Gründen möchte die Speditionsfirma ihren Standort verlagern. Da im Amtsgebiet des Amt Haddeby jedoch keine Gewerbeflächen verfügbar beziehungsweise geeignet sind, soll eine neue Fläche in der Nähe überplant werden.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 7.055 m<sup>2</sup> mit folgender Unterteilung:

Gewerbegebiet	ca. 5.435 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen	ca. 1.390 m <sup>2</sup>
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	ca. 230 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 22.12.2025

- § 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 22.12.2025

- § 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

Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG) vom 20.12.2023

- § 1 Schutz von Leben und Gesundheit, von Gesellschaft, Wirtschaft und Infrastruktur sowie von Natur und Ökosystemen vor negativen Auswirkungen des Klimawandels
- § 8 Berücksichtigungsgebot bereits eingetretener als auch zukünftig zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels; soweit wie möglich Erhalt von Versickerungs-, Speicher- und Verdunstungsflächen

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

Landesnaturenschutzgesetz 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

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 Baurecht“ 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 Integration des Landes Schleswig-Holstein i.d.F. vom 10.10.2019.

### 1.3.2 Fachplanungen

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

#### Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Die Ortslage der Gemeinde Busdorf liegt gem. der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP 2021) innerhalb des 10-km Umkreises um das Mittelzentrum Schleswig. Busdorf ist als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt. Westlich des Plangebiets ist die zwei- oder mehrgleisige Bahnstrecke und südlich die Autobahn A 7 gekennzeichnet. Außerdem befindet sich Busdorf entlang einer Landesentwicklungsachse.

Gem. dem Entwurf der Teilfortschreibung zum Thema „Windenergie an Land“ des Landesentwicklungsplanes für Schleswig-Holstein (2024) befindet sich das Plangebiet in der

Ausschlusszone UNESCO-Welterbestätte Archäologischer Grenzkomplex Haithabu und Danewerk sowie innerhalb einer Hauptachse des überregionalen Vogelzugs mit besonderer Bedeutung.

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

Der Regionalplan für den Planungsraum V - Neufassung 2002 stellt die Gemeinde Busdorf als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum dar. Die elektrifizierte Bahnstrecke im Westen sowie die höhenfreie Anschlussstelle zur Bundesstraße sind gekennzeichnet. Das Plangebiet befindet sich außerdem in dem Lärmschutz und Bauschutzbereich um den Flugplatz Schleswig-Jagel.

Gem. dem Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplanes für den neuen Planungsraum I (2023) liegt das Plangebiet in Busdorf innerhalb eines Entwicklungsgebietes für Tourismus und Erholung. Der Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen ist ebenfalls weiterhin dargestellt. Der Planbereich befindet sich im Lärmschutzbereich (Tagschutz) vom Flughafen Schleswig-Jagel.

Gem. der rechtskräftig aufgehobenen Teilfortschreibung des Regionalplanes Sachthema Windenergie an Land für den Planungsraum I (2020) befindet sich das nächstgelegene Vorranggebiet für Windenergieanlagen ca. 7 km südlich des Plangebiets. Die nächsten bestehenden Windkraftanlagen befinden sich ca. 3,6 km nordwestlich des Plangebiets im Gemeindegebiet Fahrdorf.

### **Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Busdorf aus dem Jahr 1968 ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Süden des Plangebietes sowie nordöstlich des Plangebietes ist eine Hochspannungsfreileitung dargestellt. Die Hochspannungsleitung nordöstlich des Plangebietes ist noch vorhanden. Südwestlich grenzt ein Gewerbegebiet an. Südöstlich befindet sich unweit eine Fläche für Abgrabungen (Kiesgruben). Westlich der Bundesstraße befinden sich ebenfalls Gewerbeflächen.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 weichen in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Die damit notwendige 20. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 bleibt gewahrt.

### **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. Östlich grenzt unmittelbar ein Landschaftsschutzgebiet an.

### **Landschaftsplan**

Im Landschaftsplan (1998) der Gemeinde Busdorf sind die damals vorhandene Nutzung als landwirtschaftliche Fläche und die Knicks im Norden und Süden mit mittlerer Wertigkeit

dargestellt. Im Entwicklungsteil sind keine Veränderungen für das Plangebiet vorgesehen. Westlich des Plangebietes ist ein Knick von geringer Wertigkeit dargestellt.

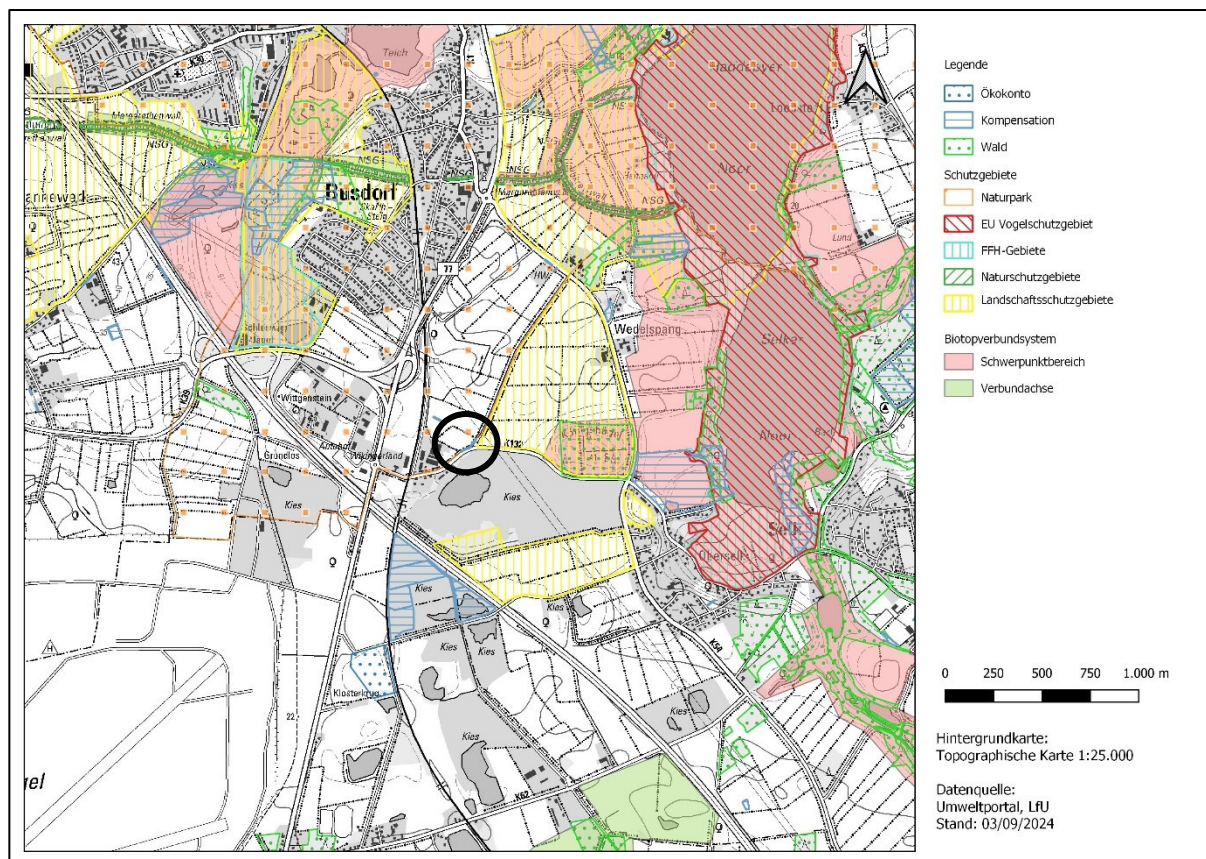
### 1.3.3 Schutzverordnungen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des großräumigen **Naturparks** „Schlei“ (§ 27 BNatSchG). Unmittelbar östlich grenzt weiterhin das **Landschaftsschutzgebiet** „Haithabu-Dannewerk“ (§ 26 BNatSchG) an. Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG liegen für das Plangebiet und angrenzend dazu nicht vor. Flächen des **Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** sind nicht betroffen.

Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind das FFH-Gebiet 1523-381 „Busdorfer Tal“, welches sich ca. 940 m nordwestlich des Plangebietes befindet, sowie das EU-Vogelschutzgebiet 1423-491 „Schlei“ und das FFH-Gebiet 1423-394 „Schlei inklusive Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“, welche ca. 1,1 km östlich u.a. das Selker Noor umfassen. Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der Entfernungen und der zu erwartenden, räumlich begrenzten Wirkfaktoren auszuschließen.

Der Knick an der östlichen Grenze des Plangebietes ist als **Kompensationsknick** eingestuft (Az. 661.6.06.01.015.-63/12). Er kann im Zuge der Planung teilweise erhalten werden.

**Wald** ist von den Planungen nicht betroffen. Die nächstgelegene Waldfläche befindet sich ca. 450 m östlich und somit in ausreichender Entfernung zur geplanten Bebauung.



**Geschützte Biotope** gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind im Plangebiet mit den Knicks am nördlichen und östlichen Rand vorhanden (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG). Die Biotoptkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2020) enthält zusätzlich die Darstellung eines Knicks am südlichen Rand des Plangebietes. In der Örtlichkeit beginnt dieser Knick jedoch erst weiter westlich und außerhalb des Plangebietes.

## **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 September 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:

- Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser entsprechend des Erlasses A-RW1 durch die Haase und Reimer Ingenieure GbR, März 2026

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. 18 stellt sich für die Funktionen ‚Wohnen‘ und ‚Erholung‘ wie folgt dar:

### **a) Wohnen**

Innerhalb des Plangebietes und unmittelbar angrenzend befinden sich keine wohnbaulich genutzten Gebäude. Ein Großteil der nahegelegenen Wohngebäude befindet sich im Zusammenhang mit den ansässigen Gewerbebetrieben. Das nächstgelegene Wohngebäude befindet sich ca. 130 m südlich.

Künftig ist im Plangebiet eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Betriebsleiterwohnungen werden ausgeschlossen.

### **b) Erholung**

Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich 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:

- bereits vorhandene Gewerbebetriebe unmittelbar südlich bzw. ca. 230 m südwestlich des Plangebietes
- Aktiver Abbau von oberflächennahen Rohstoffen ca. 20 m südöstlich des Plangebietes
- Bahnstecke Flensburg-Neumünster ca. 220 m westlich des Plangebietes
- Bundesstraße 77 ca. 375 m westlich des Plangebietes
- Bundesautobahn 7 ca. 510 m südlich des Plangebietes
- Bundeswehrflugplatz Jagel ca. 1.000 m südwestlich des Plangebietes

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

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet fortgeführt.

### **Auswirkung der Planung**

Die neue Gewerbefläche grenzt an Flächen an, die bereits gewerblich genutzt werden. Eine Betroffenheit des Menschen und der menschlichen Gesundheit ist durch die Planung nicht zu erwarten. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind keine Immissionsquellen bekannt, die erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes innerhalb eines Gewerbegebietes verursachen. Gleichzeitig sind in unmittelbarer Nähe keine Wohngebäude oder Einrichtungen vorhanden, die durch die zusätzliche gewerbliche Nutzung beeinträchtigt würden.

Die nördlich und östlich gelegenen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Die aus einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft resultierenden Immissionen (Staub, Geruch) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken, sind jedoch nicht als erheblich einzustufen.

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 weder nachteilig noch vorteilhaft für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit zu bewerten. Das Plangebiet ist durch die angrenzende gewerbliche Nutzung vorbelastet.

## 2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im September 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.

### **Artenarmes Grünland (GAy)**

Das Plangebiet wird aktuell intensiv als Mahdgrünland genutzt. Als Bewuchs sind Weidelgras, Löwenzahn und Weiß-Klee vorzufinden. In den Randbereichen wächst stellenweise Giersch. Insgesamt ist die Fläche als artenarm einzustufen.

### **Knick (HWy, §)**

Nach Norden wird das Plangebiet durch einen gesetzlich geschützten Knick begrenzt, auf dem v.a. Schlehe und Weiß-Dorn stocken. Überhälter sind auf dem betroffenen Knickabschnitt nicht vorzufinden.

An der östlichen Grenze des Grünlandes sind ca. 1,5-2,0 m hohe Erdwälle vorhanden, auf denen wenig Gehölze wie Holunder, Schlehe und Weiß-Dorn wachsen. Entsprechend den Darstellungen des Umweltportales SH handelt es sich um Kompensationsknicks (Knickverschiebungen), die 2012 hergestellt wurden.

### **Ruderaler Saumstreifen (RHy)**

Im Süden ist ein Zaun als Abgrenzung zur südlichen Gewerbefläche vorhanden. Entlang des Zaunes hat sich ein schmaler Saumstreifen aus Brennessel, Gräsern und Beifuß etabliert.

### **Feldweg (SVu/SVt)**

Im südöstlichen Plangebiet ist ein kurzer Abschnitt eines Feldweges vorhanden, der das Plangebiet an die südlich verlaufende Kreisstraße anbindet.

**Außerhalb** grenzen im Norden und Osten weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an. Nach Westen erstreckt sich der nicht überplante Teil des Grünlandes. Hier sollen künftig Photovoltaikanlagen entlang der Bahntrasse entstehen. Südlich grenzen ein bestehender Gewerbebetrieb sowie die Kreisstraße 132 an.

### **Pflanzen**

#### **Derzeitiger Zustand**

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es ist insgesamt als eingeschränkter Pflanzenstandort einzuordnen, da regelmäßige Pflege- bzw. Bewirtschaftungsmaßnahmen (regelmäßige Mahd, Ausfuhr von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln) durchgeführt werden.

Die vorhandenen Knicks sind als geschützte Biotope 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 würde die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet fortgeführt. Die Knicks würden nicht beeinträchtigt werden.

### **Auswirkung der Planung**

Bei Umsetzung der Planung sind im Bereich des Intensivgrünlandes Versiegelungen und der Verlust von Pflanzenstandorten zu erwarten. Diese sind aufgrund der bisherigen intensiven Nutzung bereits als einschränkte Pflanzenstandorte einzustufen.

Im Norden und Osten des Plangebietes befinden sich Knicks, die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen. Die Knicks können weitestgehend erhalten werden. Sie werden innerhalb privater Grünflächen festgesetzt. Es wird ab Knickfuß eine 3,0 m breite, private Grünfläche festgesetzt. Zusätzlich wird eine textliche Festsetzung mit aufgenommen, nach der 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 zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig ist. Die Baugrenze befindet sich mind. in 4,0 m Abstand zum Knickfuß.

Gegenüber einer wohnbaulichen Nutzung ist auf der Gewerbefläche weniger mit Beeinträchtigungen durch unzulässige gärtnerische Tätigkeiten (z.B. Anpflanzen von Ziergehölzen, Rückschnitt zur Vermeidung von Beschattung) zu rechnen. Da es nur einen Anlieger geben wird, wird es außerdem zu einer weitgehend homogenen Pflege der zu erhaltenden Knicks kommen. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte ist zu erwarten, dass die Biotopfunktion der geschützten Knicks weiter gewahrt wird.

Innerhalb des östlichen Knicks sind zwei Knicklücken vorhanden, über die das Grünland erschlossen ist. Die Knicklücke im Südosten wird geschlossen, dafür wird eine einzelne neue Knicklücke mit ca. 12 m Breite hergestellt. Die bestehende Knicklücke kann nicht als Zufahrt genutzt werden, da sie sich zu dicht an der Kreisstraße befindet, von der gem. Stellungnahme des LBV vom 02.01.2025 mit der Zufahrt ein Abstand von mind. 20 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße eingehalten werden muss. Im Bereich der nördlichen Knicklücke ist der Gemeindegeweg zu schmal und kann nicht entsprechend ausgebaut werden, um gewerblichen Fahrzeugen eine Einfahrtmöglichkeit zu bieten.

Der Ausgleich für die Knickrodung erfolgt im Verhältnis 1 : 3, da es sich bei dem betroffenen Knick um einen Kompensationsknick handelt. Das Schließen der Knicklücke wird in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Der notwendige Knickaushausgleich wird in Kap. 3.2 konkret ermittelt und dargestellt.

Das Vorhaben wird als unerheblich nachteilig für das Schutzgut eingestuft. Die Neuplanungen betreffen ein Grünland mit eingeschränkter Bedeutung als Pflanzenstandort. Das Vorhaben hat 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.

**Methode:** Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen der Begehung vom September 2024 sowie aus der Abfrage der dem LfU vorliegenden Daten zu Tierlebensräumen. Die beim LfU vorliegenden Daten der LANIS-Datenbank (Stand September 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. Die Möglichkeit eines Vorkommens weiterer streng geschützter Arten wurde hinsichtlich einer potenziellen Habitataignung 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 vor allem die Knicks. Die Fläche ist durch die Nutzung und die Störungen durch den Menschen vorbelastet.

### **Säuger**

Konkrete Hinweise auf Fledermäuse liegen anhand der der LANIS-Daten nicht vor. Auf den Knicks innerhalb des Plangebietes sind keine Gehölze vorhanden, die aufgrund ihrer Struktur und Stärke als Habitat von Fledermäusen geeignet wären. Das Grünland kann Bestandteil des Jagdrevieres einiger Fledermausarten dienen. Eine essenzielle Bedeutung ist u.a. aufgrund

der artenarmen Ausprägung des Grünlandes und den umliegenden Freiflächen jedoch nicht zu erwarten. Eine weitere Betrachtung entfällt.

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 im Wesentlichen im Bereich der Knicks erwarten. In diese Potenzialbeschreibung ist das Fehlen von Horstbäumen einbezogen, sodass Arten wie Mäusebussard und Waldohreule innerhalb des Planbereichs ausgeschlossen werden konnten.

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	Schutzstatus
Amsel	<i>Turdus merula</i>	G	+	+	b
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	O	+	+	b
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	G	+	+	b
Dompfaff (Gimpel)	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	G	+	+	b
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	OG	+	+	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
Haussperling	<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
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	GB	+	+	b
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	G	+	+	b
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	G	+	+	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 stehen (RL SH 2021). Bundesweit gelten Feldsperling, Baumpieper sowie Grauschnäpper als Arten der Vorwarnliste. Als „gefährdet“ ist in der Roten Liste für die gesamte Bundesrepublik der Hänfling 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 wird die tatsächliche Artenvielfalt deutlich geringer ausfallen, als in der Potenzialanalyse darstellt.

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

Im südöstlichen Nahbereich befindet sich eine Fläche, auf der oberflächennahe Rohstoffe abgebaut werden. Für die 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 des B-Planes Nr. 18 weist keine geeigneten Fortpflanzungsstätten für die Art 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 im Plangebiet ebenfalls auszuschließen.

Die Vorbelastungen für potenziell vorhandene Arten bestehen in Störungen durch die intensive landwirtschaftliche des Planbereichs sowie die naheliegende 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 intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes ist nur von einer durchschnittlichen Eignung als Lebensraum auszugehen. Geeignete Lebensräume bieten in erster Linie die Knicks 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 fortgeführt. Die vorhandenen Knicks blieben als potenzielle Lebensräume erhalten.

### **Auswirkungen der Planung**

Im Zuge der Planung ist die Rodung eines Knickabschnittes zur Herstellung einer Zufahrt 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. Ausweichlebensräume sind im Nahbereich u.a. mit unbeeinträchtigten Knicks vorhanden.

Das landwirtschaftlich genutzte Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelung 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 Planbereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die bisherige landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt.

### **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 und dem Erhalt lokaler Gewerbebetriebe begründet.

Gesamtgröße Geltungsbereich	ca. 7.055 m <sup>2</sup>
Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche	ca. 6.825 m <sup>2</sup>
Gewinn Gewerbefläche	ca. 5.435 m <sup>2</sup>

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind als erheblich nachteilig zu bewerten, da durch die Planung eine Teilfläche dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen wird. 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 Busdorf hat ihren Ursprung in den Gletscherablagerungen während der letzten Eiszeit (Weichsel-Eiszeit). Die Ortschaft Busdorf 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 : 50.000) nennt für das Plangebiet Braunerde-Podsol als Bodentyp. 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 Busdorf 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 (KmVO SH 2025) gehört die Gemarkung Busdorf 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 21 m über NHN.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt. 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. 5.435 m <sup>2</sup>
Grünflächen	ca. 1.390 m <sup>2</sup>
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	ca. 230 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. Die Verkehrsfläche ist bereits als Weg vorhanden. Der im Plangebiet gelegene nördliche Teil des Feldweges wird künftig wassergebunden angelegt und als teilversiegelte Fläche in der Bilanzierung berücksichtigt. Der südliche Teil ist bereits wassergebunden ausgebaut und wird nicht weiter berücksichtigt.

Die 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 als Grünland genutzt und kann künftig großflächig versiegelt werden. 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.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Ausbleiben der Planung würde die bisherige landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt. Es würden keine 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 (März 2026) ausgearbeitet. Die Untersuchung liegt den Planunterlagen als Anlage bei. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass der Wasserhaushalt im Bereich der Veränderung der Verdunstung deutlich geschädigt ist. Im Plangebiet ist jedoch in weiten Teilen die Versickerung des Niederschlagswassers möglich. In den Bebauungsplan wird dementsprechend die Festsetzung aufgenommen, dass das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen im Plangebiet zu versickern ist. Im konkreten Bauantrag ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen.

Die Knicks am Rand des Plangebietes werden 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 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 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.

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 Plangebiet weiter als Grünland genutzt werden. Eine Veränderung des Kleinklimas und der Luftqualität würde nicht eintreten.

### **Auswirkungen der Planung**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen die Flächenversiegelung auf einer landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche. 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.

Die Knicks am Rand des Plangebietes werden weitgehend erhalten und die Luftqualität im Plangebiet begünstigen.

Durch den geplanten Gewerbestandort wird sich bei einer Umsetzung erwartungsgemäß der Ziel- und Quellverkehr im Plangebiet 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 Busdorf 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 durch den Übergang des gewerblich geprägten Siedlungsbereiches zur offenen Landschaft geprägt. Insbesondere westlich befinden sich gewerblich genutzte Flächen. Hier befindet sich u.a. ein Pylon, der weithin sichtbar ist und den ansässigen Autohof bewirbt. Zudem sorgen die Bahnstrecke Flensburg-Neumünster, die Bundesstraße 77 und die südlich verlaufende Autobahn 7 für eine Zerschneidung der Landschaft.

Südöstlich ist eine größere Abbaufäche für oberflächennahe Rohstoffe vorhanden. Diese ist durch die vorhandenen Knicks und Sichtschutzwälle jedoch kaum einsehbar und wirkt sich nicht auf das Landschaftsbild aus. In Richtung Norden und Osten dominieren unbebaute, landwirtschaftliche Nutzflächen das Landschaftsbild. Knicks reduzieren die Weitsicht.

Das Plangebiet selbst ist bislang wenig einsehbar. Von der südlich verlaufenden Kreisstraße aus mindern die Knicks mit teilweise hohen Erdwällen die Einsehbarkeit. Auch zum östlich verlaufenden Feldweg fassen Knicks das Plangebiet ein. Das Gelände des südwestlich gelegenen Landhandels wird durch einen Zaun abgegrenzt, wodurch eine Einsehbarkeit der Planfläche gegeben ist.

Wander- oder Radwege verlaufen nicht entlang des Plangebietes. Entlang der Kreisstraße existiert kein parallel verlaufender Radweg.

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

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt das Orts- und Landschaftsbild im Südosten der Gemeinde Busdorf unverändert. Die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet wird fortgeführt.

### **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 Südosten der Gemeinde Busdorf geringfügig verändern. Die neue Gewerbefläche entsteht in einem bereits gewerblich geprägten Umfeld und erweitert dieses. Die Neuplanung umfasst jedoch eine vergleichsweise geringe Fläche.

Im Plangebiet können eingeschossige Gebäude mit einer maximalen Höhe von 8,0 m ab Erdgeschossfertigfußbodenhöhe entstehen. Damit fallen die neu entstehenden Gebäude ähnlich hoch aus wie die Gebäude auf den umliegenden Gewerbeflächen.

Das Plangebiet wird bereits durch Knicks eingefasst. Die Knicks im Norden und Osten werden abgesehen von der Schaffung einer neuen Knicklücke erhalten und die Einsehbarkeit des Plangebietes mindern. Es wird eine Festsetzung aufgenommen, wonach fensterlose Gebäudewandfassaden ab 40 m Länge einzugrünen sind. Weitere Eingrünungsmaßnahmen erfolgen im Südwesten des Plangebietes durch die Neuanlage einer Knicklücke. Zudem wird eine Knicklücke im östlichen Knick geschlossen.

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind unerheblich nachteilig für das Schutzgut Landschaft zu bewerten. Die zusätzliche gewerbliche Bebauung umfasst eine kleine Fläche in einem vorbelasteten Bereich. Die Auswirkungen der Planung werden durch den Erhalt der Knicks, die Neuanlage von Knicks sowie Fassadenbegrünungen gemindert.

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

### **Derzeitiger Zustand**

Das Plangebiet wurde gemäß der Stellungnahme vom 13.12.2024 bereits durch das ALSH archäologisch untersucht. Es bestehen daher keine Bedenken gegen die Planung.

Kulturdenkmale oder archäologische Denkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind im Planbereich ebenfalls 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.

An Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation ist aktuell nicht vorhanden. Es muss geprüft werden, ob ein Anschluss an das Kanalsystem in der Kläranlage der Stadt Schleswig

geschaffen werden kann. 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 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. Das Planvorhaben befindet sich im Einwirkungsbereich eines Betriebsbereiches, der den Bestimmungen der Störfall-Verordnung -12. BImSchV unterliegt. Der potenzielle Gefahrenbereich des angrenzenden Betriebes liegt nur ca. 80 m von der südwestlichen Ecke der festgesetzten Baugrenze des Plangeltungsbereiches entfernt.

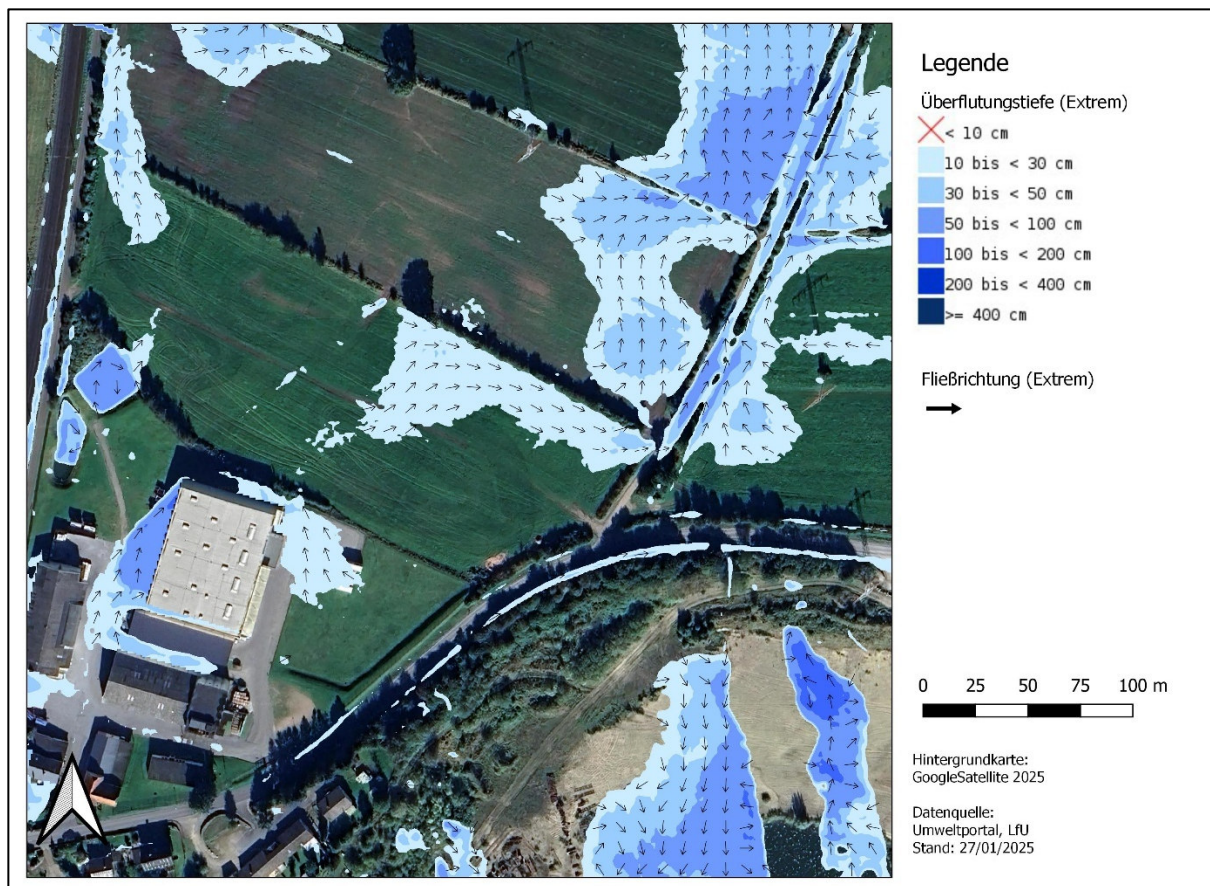
Um möglichen Auswirkungen auf das Plangebiet entsprechend § 50 BImSchG vorzubeugen, wird die Festsetzung aufgenommen, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen sind.

Weiterhin wird mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der eine Büronutzung (Lage im Gebäude, Nutzungszeiten, Rettungswege etc.) konkret regelt, sodass im Falle einer Havarie im benachbarten Störfallbetrieb eine schnelle Evakuierung dieses Raumes gewährleistet werden kann. Ziel ist es, ein kleines Büro für einen Mitarbeiter innerhalb der geplanten Lagerhalle zu errichten, das klare und kurze Rettungswege aufweist.

### **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 Busdorf 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 konzentrieren sich potenzielle Überflutungen voraussichtlich auf das nördliche bzw. das nordwestliche Plangebiet. Es werden kurzfristige Wassertiefen von bis zu 35 cm prognostiziert, wobei die Wassertiefe in Richtung des nördlichen Knicks zunimmt.



Bei den im Plangebiet theoretisch zu erwartenden Überflutungstiefen kann z.B. ein Wassereintritt durch ebenerdige Keller oder Lichtschächte von Kellerfenstern sowie durch Türen ohne Dichtungen erfolgen. Eine erhebliche Gefährdung im Plangebiet ist nicht zu erwarten. Die von Überflutungen betroffenen Bereiche werden berücksichtigt, z.T. als private Grünflächen festgesetzt und nicht überbaut, sodass Regenwasser weiter versickern bzw. durch die bestehende Knicklücke und in Richtung des Gemeindeweges abfließen kann. Die sich in diesem Bereich befindliche Knicklücke bleibt weiterhin erhalten. Weitere Schutzmaßnahmen sind durch den Objektschutz 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 Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen“ (MEKUN 2024).

Das Plangebiet liegt in ausreichender Entfernung zu möglichen Hochwasserrisikogebieten entlang der Küsten und an Flüssen. Eine besondere Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

## 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 den von den Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren jedoch keine kumulierenden Wirkungen verursachen.

Auf der westlichen Grünlandfläche sowie auf der nordwestlichen Flächen wird eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden. Die Anlage entsteht im 200 m-Abstand parallel zur Bahnstrecke und ist bereits als privilegierte Anlage genehmigt worden. Von der vergleichsweise kleinflächigen Photovoltaikanlage gehen ebenfalls nur geringe und räumlich begrenzte Wirkfaktoren aus. Eine kumulative Wirkung der beiden Planungen ist ebenfalls nicht zu erwarten.

## **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 Plangebiet weiterhin als Grünland intensiv per Mahd landwirtschaftlich genutzt werden. Die Knicks blieben als geschütztes Biotop erhalten und würden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gepflegt werden.

Eine zusätzliche Gewerbefläche, auf der sich das lokale Speditionsunternehmen ansiedeln könnte, müsste an anderer Stelle ausgewiesen werden oder der Betrieb müsste ohne Entwicklungsmöglichkeiten am bestehenden Standort verbleiben. Auch an einem alternativen Standort ist u.a. 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

In Bezug auf den Störfallbetrieb sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen. Für die geplante Büronutzung wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt, dass im Falle einer Havarie im benachbarten Störfallbetrieb eine schnelle Evakuierung dieses Raumes gewährleistet werden kann.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht vorgesehen.

### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Rodungsarbeiten im Bereich des östlichen Knicks 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

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

### Schutzgut Boden

Die festgesetzte GRZ von 0,8 darf nicht überschritten werden. Ein Ausgleich für die zulässigen Bodenversiegelungen wird erbracht.

### Schutzgut Wasser

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit vor Ort durch geeignete Maßnahmen direkt zu versickern. Der weitgehende Erhalt von randlichen Gehölzstrukturen und die Neuanlage von Knicks fördert 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. 8,0 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt. Fensterlose Fassaden sind ab einer Länge von 40 m zu begrünen. Gehölzstrukturen am Rand des

Plangebietes bleiben weitgehend erhalten. Im Südwesten erfolgt zur weiteren Eingrünung die Neuanlage eines Knicks.

### 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

Im östlichen Knick muss eine neue Knicklücke geschaffen werden, da die bestehenden Knicklücken aufgrund der Nähe zur Kreisstraße bzw. dem fehlenden Wenderadius nicht als Zufahrten genutzt werden können. Für die Zufahrt zur Gewerbefläche wird eine ca. 12 m breite Knicklücke geschaffen. Da es sich bei dem betroffenen Knickabschnitt um einen Kompensationsknick handelt, legt die UNB ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 3 fest (Stellungnahme vom 20.01.2025). Somit wird ein Knickaustausch von ca. 36 m benötigt.

Der Knickaustausch wird innerhalb des Plangebietes erbracht. Zum einen wird die nicht mehr benötigte, südliche Knicklücke geschlossen. Diese weist eine Länge von ca. 7 m auf. Die übrigen 29 m Knickaustausch werden im Südwesten des Plangebietes als Abgrenzung zu den benachbarten Flächen angelegt (siehe Kap. 3.4).

### 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 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 5.645 m<sup>2</sup> als Gewerbegebiet festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ ist nicht zulässig.

Die östlichen im Plangebiet festgesetzte Verkehrsfläche umfasst einen bislang unbefestigten Feldweg im Norden sowie einen bereits teilbefestigten Bereich im Süden. Der im Plangebiet gelegene nördliche Teil des Feldweges (ca. 100 m<sup>2</sup>) wird künftig wassergebunden angelegt und als teilversiegelte Fläche in der Bilanzierung berücksichtigt. Der südliche Teil ist bereits wassergebunden ausgebaut und wird nicht weiter berücksichtigt.

	Gesamtfläche	Versiegelung (neu)
Gewerbegebiet GRZ 0,8 (80 %)	5.435 m <sup>2</sup>	4.348 m <sup>2</sup>
Öffentl. Verkehrsfläche (100 %)	230 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtversiegelung =</b>		<b>4.448 m<sup>2</sup></b>

Insgesamt ergibt sich eine zulässige Neuversiegelung von 4.448 m<sup>2</sup>, davon werden 4.348 m<sup>2</sup> vollversiegelt und 100 m<sup>2</sup> teilversiegelt.

Entsprechend den Vorgaben des Gemeinsamen Runderlasses ist für die Bodenversiegelungen ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 für vollversiegelte Oberflächenbeläge und 1 : 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge zur Verfügung zu stellen. Dies führt zu einem **Ausgleichserfordernis von  $4.348 \times 0,5 + 100 \times 0,3 = 2.204 \text{ m}^2$** .

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 Die im Plan bezeichneten neu aufzusetzenden Knickabschnitte sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (4 Pflanzen je m, versetzt) zu bepflanzen. Hierbei sind Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80-100 cm hoch, Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3-4 triebig, 60-100 cm hoch zu verwenden.
- 5.4 Fensterlose Gebäudefassaden sind ab einer Länge von 40 m mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen.
- 5.5 Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -rigolen oder -schächte) auf den Baugrundstücken zu versickern.
- 5.6 Zur Kompensation werden dem B-Plan Nr. 18 folgende Flächen zugeordnet:
  - 2.204 ÖP ( $\cong xx \text{ m}^2$ ) aus dem Ökokonto Az. XXX [wird im weiteren Verfahren ergänzt]
  - 29 m Knick innerhalb des Plangebietes
- 5.7 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.
- 5.8 Pkw-Stellplätze sind aus wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).

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

- Festsetzung von privaten Grünflächen – Knickschutz
- Darstellung der vorhandenen, zu erhaltender Knicks
- Darstellung des zu rodenden Knickabschnittes

- Darstellung anzupflanzender Knicks

## 3.4 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

### Flächenausgleich

Der Flächenausgleich erfolgt über ein Ökokonto.  
[wird im weiteren Planverfahren ergänzt]

### Knickausgleich

Für die Rodung eines Knickabschnittes im Plangebiet müssen ca. 36 m Knickausgleich erbracht werden. Der Knickausgleich erfolgt in zwei Teilbereichen innerhalb des Plangebietes. Eine bestehende Knicklücke mit einer Länge von 7 m wird dafür geschlossen werden. Der übrige Knickausgleich erfolgt im Südwesten des Plangebietes als Abgrenzung zu den benachbarten Flächen.

Die Knickwälle sind mit einer Sohlenbreite von 3,00 m, einer Kronenbreite von 1,50 m und einer von Höhe 1,30 m anzulegen. Der Knickwallkern ist aus mineralischem Boden zu erstellen und mit einer Schicht Oberboden abzudecken. Die Wallkrone ist mit einer leichten Mulde zu versehen. Der Knick ist mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (4 Pflanzen je m, versetzt) zu bepflanzen. Hierbei sind Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80-100 cm hoch, Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3-4 triebig, 60-100 cm hoch zu verwenden.

Die Gehölze können aus folgenden Arten ausgewählt werden:

Hasel ( <i>Corylus avellana</i> ),	Schlehdorn ( <i>Prunus spinosa</i> ),
Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> ),	Pfaffenhütchen ( <i>Euonymus europaeus</i> ),
Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> ),	Bergahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ),
Weißdorn ( <i>Crataegus div. spec.</i> ),	Weiden ( <i>Salix div. spec.</i> ),
frühe Traubenkirsche ( <i>Prunus padus</i> ),	Vogelkirsche ( <i>Prunus avium</i> ),
Sal-Weide ( <i>Salix caprea</i> ),	Rotbuche ( <i>Fagus sylvatica</i> ),
Eberesche ( <i>Sorbus aucuparia</i> ),	Faulbaum ( <i>Frangula alnus</i> ),
Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> ),	Schwarzerle ( <i>Alnus glutinosa</i> ),
Wildapfel ( <i>Malus sylvestris</i> ),	Wildbirne ( <i>Pyrus pyraster</i> ),
Kreuzdorn ( <i>Rhamnus cathartica</i> ),	schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> ).

## 4 PLANUNGSAALTERNATIVEN

### 4.1 Standortalternativen

Im Hinblick auf den Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung sind vorrangig bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Diesem Grundsatz folgend hat die Gemeinde Busdorf eine entsprechende Prüfung vorgenommen.

Aufgrund der benötigten Fläche (ca. 0,6 ha) sowie dem vom Betrieb ausgehenden Verkehr, scheiden die Bereiche gemäß § 34 BauGB aus, da sich ein solcher Betrieb nicht mit dem Einfügegebot in Einklang bringen lässt. Im nächsten Schritt hat die Gemeinde die rechts-

kräftigen Bebauungspläne hinsichtlich möglicher Flächenreserven geprüft. Hier hat sich die Gemeinde Busdorf auf die ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiete beschränkt, da nur in diesen Gebietstypen die Ansiedlung des Speditionsunternehmens darstellen lässt.

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 11 sind keine wesentlichen freien Bebauungsmöglichkeiten gegeben.

Innerhalb des Interkommunalen Gewerbegebietes (IKG) Busdorf-Schleswig (Bebauungsplan Nr. 16) sind noch Gewerbeflächen frei. Diese befinden sich jedoch in privater Hand und stehen für den Vorhabenträger nicht zur Verfügung. Auch ist die Anbindung dieser Flächen für ein Speditionsunternehmen suboptimal, da die Flächen an der östliche Erschließungsstraße nur über einen deutlich höher liegenden Kreisverkehr angebunden sind. Die Flächen an der westlichen Erschließungsstraße sind durch die geringe Breite der Straße von teilweise unter 4 m für den Verkehr ausgehend von einer Spedition gänzlich ungeeignet.

Über den Bebauungsplan Nr. 8 befinden sich in der Gemeinde zwar noch weitere freie Gewerbeflächen, diese befinden sich jedoch in privater Hand und stehen der Spedition ebenfalls nicht zur Verfügung.

Weitere Bebauungspläne, die Gewerbegebiete ausweisen, bestehen in der Gemeinde Busdorf nicht.

Im Amtsgebiet befinden sich noch wenige weitere Gewerbegebiete, die jedoch schon bebaut oder nicht verfügbar sind. Die Gemeinde Fahrdorf verfügt über eine freie Gewerbefläche, jedoch ist die verkehrliche Anbindung für eine Spedition ungeeignet. Die verkehrliche Anbindung verläuft über den Parkplatz der bestehenden Einzelhandelsläden und auch die Anschlussstelle an die B 76 ist nicht für das Verkehrsaufkommen ausgelegt.

Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Busdorf sieht keine nutzbaren Flächenreserven für Industrie- und Gewerbegebiete vor. Auch im restlichen Amtsgebiet bestehen auf Flächennutzungsplanebene keine möglichen freien Flächen.

Neben den vorgenannten Kriterien sprechen auch eine Reihe von weiteren Aspekten für den gewählten Standort. Wesentlich ist v.a., dass es an dieser Stelle in verkehrsgünstiger Lage bereits angrenzend einen etablierten Gewerbestandort mit einigen Unternehmen sowie die benötigte Infrastruktur (Tankstelle) etc. gibt. Insofern ist es naheliegend und zielführend, die erforderlichen transportwirtschaftlichen Tätigkeiten räumlich zu konzentrieren und diesen Standort langfristig auszubauen.

Durch die Nutzung des Grundstücks entsteht kein gravierender Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild, da die umliegende Nutzung durch das Gewerbegebiet und den großflächigen Kiesabbau im Süden bereits stark beeinträchtigt ist. Die im Nordosten befindlichen oberirdischen Hochspannungsleitungen beeinträchtigen das Landschaftsbild ebenfalls.

Westlich des Plangebietes wurde aktuell eine Photovoltaikfreiflächenanlage gebaut, wodurch das Plangebiet auch von Westen nicht mehr offen einsehbar ist. Hier kann eine potenzielle Nachnutzung der Photovoltaikflächen für eine zukünftige Erweiterung der Spedition bedacht werden. Ca. 200 m nördlich der Fläche befindet sich das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 19, der sich gerade in Aufstellung befindet, und ebenfalls die Ausweisung einer Freiflächen-PV-Anlage vorsieht.

Östlich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 18 ist unmittelbar angrenzend Kiesabbau geplant sowie angrenzende mögliche Erweiterungen in Richtung Norden und Osten. Die geplante Nutzung verträgt sich mit allen umliegenden Nutzungen.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde den in Ziffer 3.7 der Fortschreibung des LEP (2021) dargelegten Grundsätzen, wonach die Bereitstellung geeigneter Gewerbeflächen vorrangig in den Schwerpunkten (zentrale Orte und Stadtrandkerne sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen) auszuweisen sind. Aus den vorgenannten Gründen hat sich die Gemeinde Busdorf dazu entschieden, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung und langfristige Sicherung des im Amtsgebiet ansässigen Unternehmens zu schaffen.

Mögliche Standortalternativen werden im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes konkret untersucht. Diese Analyse stellt heraus, dass die Gemeinde Busdorf keine besser geeigneten Flächen besitzt.

## **4.2 Planungsalternativen**

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner Größe keine Planungsalternativen. Die Knicks werden mit den Planungen berücksichtigt. Eine Möglichkeit zur alternativen Anlage der Grundstückszufahrt, die Eingriffe in das Knicknetz vermeiden würde, existiert nicht, da die zur Verkehrssicherheit notwendigen Abstände eingehalten werden müssen.

## **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 wurde 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. 18 der Gemeinde Busdorf wird im südöstlichen Gemeindegebiet eine neue Gewerbefläche ausgewiesen. Es wird ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ ist nicht zulässig. Die Gebäudehöhe wird auf 8,0 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt. Zusätzlich werden eine öffentliche Verkehrsfläche sowie eine private Grünflächen – Knickschutz festgesetzt.

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

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

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Im Plangebiet ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Betriebsleiterwohnungen werden ausgeschlossen. Im unmittelbaren Nahbereich sind keine Wohngebäude vorhanden. Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut können ausgeschlossen werden. Die Nähe zum Störfallbetrieb wird berücksichtigt.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Im Plangebiet muss für die Zufahrt zum Gewerbegebiet eine neue Knicklücke geschaffen werden. Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1 : 3, da ein Kompensationsknick betroffen ist. Das Schließen der nicht mehr benötigten Knicklücke wird als Knickaustausch angerechnet. Der übrige Knickaustausch erfolgt über die Neuanlage eines Knicks innerhalb des Plangebietes. Die Knickrodung erfolgt zur Vermeidung von Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG gegenüber heimischen Brutvögeln in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar.

Schutzgut Fläche: Das Plangebiet wird künftig als Gewerbegebiet genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes entfällt. Der Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an einem lokalen, verkehrsgünstigen Gewerbebestandort begründet und 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. Zusätzliche Versiegelungen werden durch den Ausbau des Gemeindeweges verursacht. Entsprechend der Bilanzierung wird eine Ausgleichsfläche von insgesamt 2.204 m<sup>2</sup> Größe als Ausgleich für die zulässigen Versiegelung notwendig. Diese wird über ein Ökokonto zur Verfügung gestellt.

Schutzgut Wasser: Das im Gewerbegebiet anfallende Niederschlagswasser soll über geeignete Maßnahmen (Mulden, Rigolen, Gräben etc.) im Plangebiet versickert werden. Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

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

Schutzgut Landschaft: Das Landschaftsbild ist im südlichen und westlichen Nahbereich durch verschiedene Nutzungen vorbelastet. Die zusätzliche Bebauung wird aufgrund der festgesetzten Firsthöhe und der eingeschränkten Einsehbarkeit des Plangebietes nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben. Eine Minderung erfolgt durch den Erhalt der vorhandenen Knicks, die Neuanlage von Knicks sowie Fassadenbegrünungen.

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. 18 der Gemeinde Busdorf 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 eines Knickabschnittes) sind ausgleichbar.

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> [Stand 06.08.2024].
- 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: 06.08.2024].
- 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: 06.06.2024].
- GEMEINDE BUSDORF (1998): Landschaftsplan.
- GEODATENINFRASTRUKTUR SCHLESWIG-HOLSTEIN (o.J.): Digitaler Atlas Nord. URL: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/> [Stand: 06.08.2024].
- 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 11.09.2024.

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.

MEYNEN, E. und J. SCHMITHÜSEN (1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.

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

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR (2022): Umweltportal Schleswig-Holstein. URL: <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/portal/> [Stand: 26.08.2024].

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

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.

RUNGE, F. (1986): Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas. Münster, Aschendorff.

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 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

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 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG) vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 393)
- 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 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153).
- 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 20/7).
- 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 (KmVO): Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel vom 29.04.2025 (GVOBl. 2025, Nr. 58).
- 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. 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 09.01.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4).
- 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 Busdorf vom ..... gebilligt.

Busdorf, den .....  
Bürgermeister