

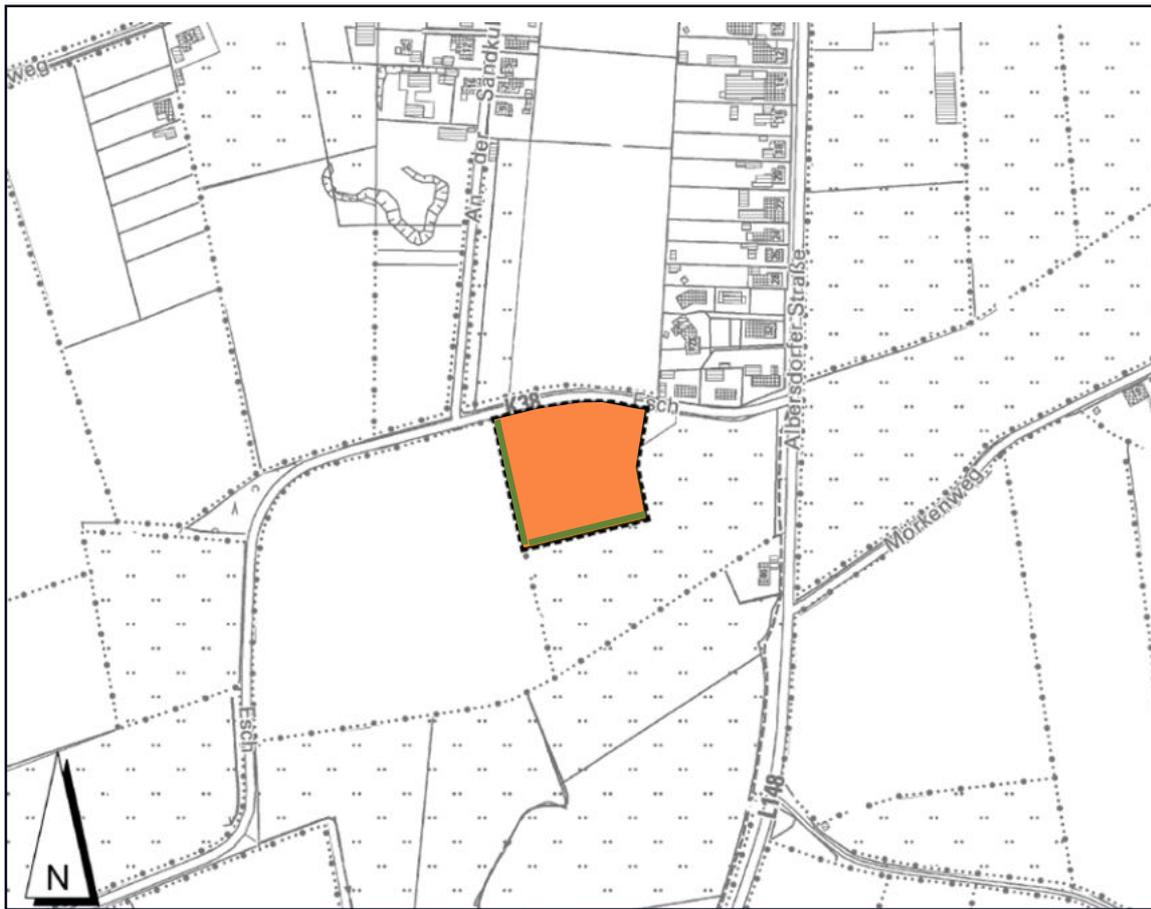
# Gemeinde Wrohm

## 11. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet „Grundstück Esch 11“

**Bearbeitungsstand:** 17.07.2024, § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
Bvh.-Nr.: 23062

### Begründung



**Auftraggeber**  
Nordwatt Elektrotechnik GmbH  
Raiffeisenstraße 3a  
25799 Wrohm

Meike Marxen  
Dipl.-Ing. Städtebau  
(048 35) 97 77 – 257  
m.marxen@sass-und-kollegen.de

**Auftragnehmer**  
Ingenieurgesellschaft Sass & Kollegen GmbH  
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf

**Projektbearbeitung**  
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

Handelsregister  
Pinneberg HRB 648 ME  
UST 23 223 155 05  
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. (TU) Frank Sass  
Dipl.-Ing. (FH) Klas Schröter  
Joachim Urbat

GROSSERS ALLEE 24  
TELEFON 04835-9777-0 □ TELEFAX 04835-977722

25767

ALBERSDORF



## Inhalt

1.1	Anlass und Ziel der Planung	5
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich	5
1.3	Raumordnungsplanung	6
1.4	Flächennutzungsplanung	7
1.5	Innenentwicklungspotenziale	7
1.6	Alternativstandort	8
<b>2.</b>	<b>Planinhalte</b>	<b>10</b>
2.1	Art der baulichen Nutzung	10
2.2	Hinweis	10
2.3	Sonstige Planzeichen	10
2.4	Darstellungen ohne Normcharakter	10
<b>3.</b>	<b>Fachplanungen</b>	<b>10</b>
3.1	Versorgung	10
3.2	Entsorgung	11
3.3	Entwässerung	11
3.4	Erschließung	12
3.5	Immission	12
3.6	Denkmalschutz	12
3.7	Natur- und Artenschutz	13
3.8	Belange von Kindern und Jugendlichen	14
<b>4.</b>	<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</b>	<b>14</b>
<b>5.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>16</b>
5.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	16
5.1.1	Angaben zum Standort	16
5.1.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen	17
5.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	17
5.2.1	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	18
5.2.2	Natura 2000-Gebiete	18
5.2.3	Boden/ Fläche	19
5.2.4	Wasser	20
5.2.5	Klima / Luft	20
5.2.6	Landschaft	20
5.2.7	Mensch und Gesundheitsschutz	21
5.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	21
5.2.9	Fachplanungen	21
5.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	25
5.3.1	Die Wirkfaktoren des Vorhabens	25
5.3.2	Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen	27
5.3.2.1	Bestand Biotoptypen	27
5.3.2.2	Bestand Fauna	28
5.3.2.3	Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen	30
5.3.2.4	Artenschutzrechtliche Bewertung	31
5.3.2.5	Natura-2000-Gebiete	31
5.3.3	Schutzgut Boden / Fläche	32
5.3.4	Schutzgut Wasser	32
5.3.5	Schutzgut Klima / Luft	33
5.3.6	Schutzgut Landschaft	33
5.3.7	Schutzgut Mensch	33
5.3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	34
5.3.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	35

5.3.10	Zusammenfassende Prognose	35
5.3.11	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	37
<b>5.4</b>	<b>Vermeidung, Minimierung und Ausgleich</b>	<b>37</b>
5.4.1	Vermeidung, Schutz und Minimierung	37
5.4.2	Ausgleich	38
5.4.3	Überwachung von Maßnahmen	38
<b>5.5</b>	<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>	<b>38</b>
5.5.1	Standortalternativen	38
<b>5.6</b>	<b>Zusätzliche Angaben im Umweltbericht</b>	<b>39</b>
5.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	39
5.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	39
5.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichts	39
<b>5.</b>	<b>Rechtliche Grundlagen</b>	<b>41</b>
	<b>Anlagen</b>	<b>41</b>

#### Verwendete Abkürzungen:

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
B-Plan	Bebauungsplan
DSchG	Denkmalschutzgesetz
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FNP	Flächennutzungsplan
GR	Grundfläche
IEA	Innenentwicklungsanalyse
LBO	Landesbauordnung
LEP	Landesentwicklungsplan
LPI	Landschaftsplan
LRP	Landschaftsrahmenplan
RPI	Regionalplan
TG	Teilgebiet
VHT	Vorhabenträger

# 1. Plangrundlagen

## 1.1 Anlass und Ziel der Planung

Ziel der Planung ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Elektrotechnik“ für das ortsansässige Unternehmen NordWatt Elektrotechnik als Nachnutzung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens in Außenbereichslage, dessen Gebäude bei einem Brand zerstört wurden, sowie die Wiedererrichtung eines Wohngebäudes nach dem Brand. Ein Wiederaufbau des landwirtschaftlichen Betriebes ist nicht vorgesehen, daher soll diese Fläche nun nachgenutzt werden. Das Elektronunternehmen befindet sich derzeit noch in angemieteten Räumen in Wrohm an der L 148 (Raiffeisenstraße). Das Unternehmen ist tätig im Bereich des Elektrohandwerks und führt u.a. Wartungen, Planungen, Installationen elektrotechnischer Anlagen für Privatpersonen, vornehmlich jedoch gewerbliche Kunden durch (keine Produktionsstätte). Es ist auf Expansionskurs und hat von jetzt 30 Mitarbeitern auf 40 aufgestockt. Tendenz steigend. Die gegenwärtigen Räumlichkeiten lassen jedoch keine weitere Expansion zu, sodass der Betrieb mittlerweile an seine Kapazitätsgrenzen stößt. Um die Arbeitsplätze zu erhalten und neue zu schaffen, gleichzeitig am günstigen Standort Wrohm an der B 203 in der Mitte zwischen der A 7 und der A 23 zu verbleiben, möchte das Unternehmen die Fläche der ehemaligen Hofstelle nachnutzen und seinen Betrieb dort zukunftsfähig ansiedeln. Geplant sind ein größeres Bürogebäude, um jetzige und künftige Mitarbeiter dort zentral unterbringen zu können, sowie zwei neue Hallen als Arbeits-, Lager- und Werkstätten. Eine vorhandene Halle, die den Brand überstanden hat, wird bereits genutzt. Das neue Betriebsgelände ist von der Größe her expansionsfähig, sodass auf künftige Entwicklungen reagiert werden kann, ohne erneut die Standortfrage klären zu müssen. Zudem können Bodenressourcen geschützt werden, da ehemals bebaute Fläche nachgenutzt wird.

Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben des ortsansässigen Betriebes auch im Sinne des Erhalts und der Schaffung von Arbeitsplätzen, denen gerade in ländlichen Gemeinden eine besondere Bedeutung zukommt. Aus diesem Grund stellt die Gemeinde die 11. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sowie parallel den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 9 auf.

## 1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 11. FNP-Änderung befindet sich südlich der Ortslage im Außenbereich der Gemeinde Wrohm (727 Einwohner, Stand: 31.12.2022, Statistisches Landesamt). Das Plangebiet war eine frühere landwirtschaftliche Hofstelle, die vor einigen Jahren abgebrannt ist und aufgegeben wurde. Es liegt ca. 50 m Luftlinie zum südlichen Siedlungsrand der Ortslage und etwa 430 m zur Ortsmitte.

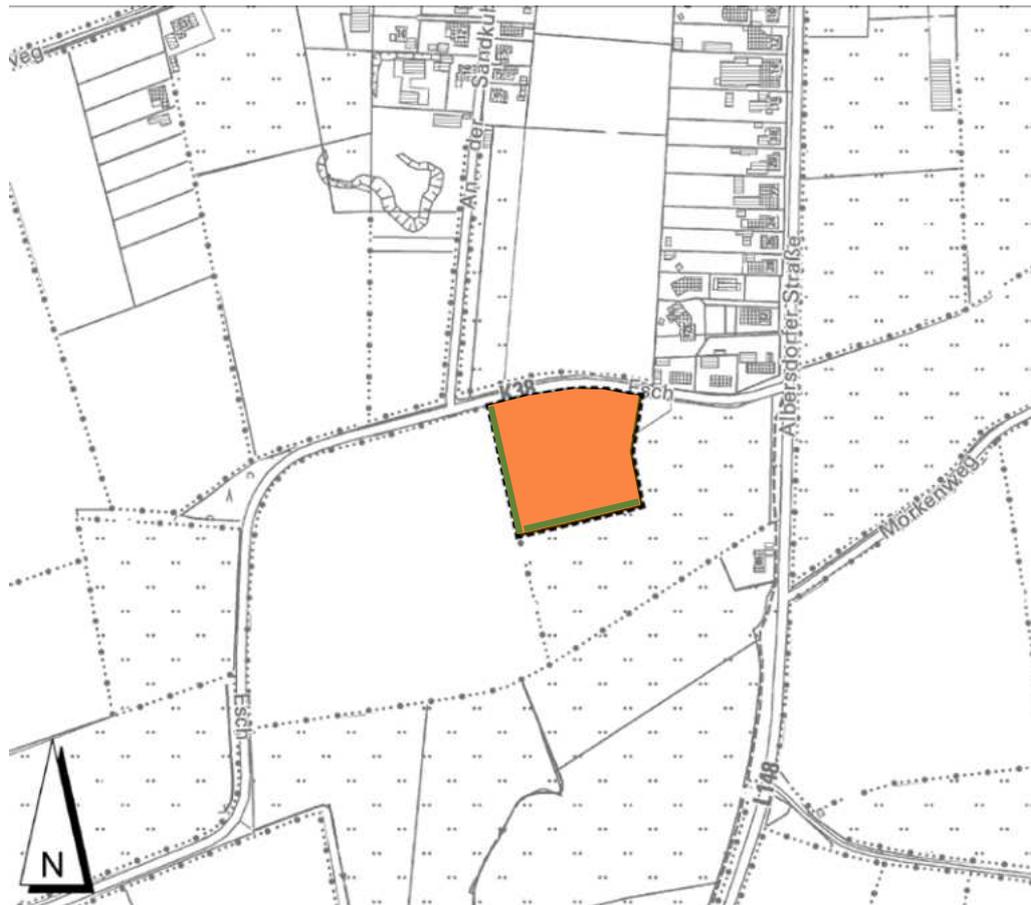


Abb. 1: Übersichtskarte; Lage des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 206 der Flur 6 der Gemarkung Wrohm und hat eine Größe von ca. 8.600 m<sup>2</sup>. Das Grundstück hat Anschluss über die Straße Esch (K 38) zur L 148, die durch die Ortslage auf die B 203 führt.

### 1.3 Raumordnungsplanung

Gemäß **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP 2021)** nimmt die Gemeinde Wrohm keine zentralörtliche Funktion wahr und liegt im ländlichen Raum (Kap. 2.3 LEP). Für Gemeinden in ländlichen Räumen sieht der LEP neben anderen wichtigen Aufgaben auch die Schaffung von Arbeitsplätzen und Erwerbsmöglichkeiten vor. Die Daseinsvorsorge ist langfristig zu sichern. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Heide in ca. 17 km westlicher und Rendsburg in etwa 23 km östlicher Richtung. Als ländlicher Zentralort ist Tellingstedt ca. 7 km westlich entfernt. Alle Zentralorte sind über die B 203 gut zu erreichen. Der direkte Anschluss an die B 203 ist auch ein wichtiger Faktor für den Standort des Vorhabens, da hierüber die A 7 Flensburg – Hamburg und die A 23 Heide – Hamburg schnell erreicht werden kann. Das Gemeindegebiet liegt im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung (Kap. 4.7.2 LEP).

Die Gemeinde Wrohm wird im **Regionalplan für den Planungsraum IV**, Fortschreibung 2005 (RP IV), wie im LEP als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Raum dargestellt (Kap. 4.3 RP IV). In Kapitel 7.1 des RPI IV wird dargestellt, dass die Wirtschaft im Planungsraum gestärkt und weiterentwickelt werden soll. Dies soll u.a. durch Sicherung des

Bestandes und der Entwicklungsmöglichkeiten erfolgen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (Kap. 5.3 RP IV). Derzeit werden die Regionalpläne neu aufgestellt und die bisherigen 5 Plangebietsräume in 3 Gebiete eingeteilt. Wrohm läge dann im Planungsraum III. In diesem Entwurf liegt Wrohm in einem „Kernbereich für Erholung“. In diesen Gebieten soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden.

Der Vorhabenträger (VHT) betreibt ein Unternehmen für Elektrotechnik. Die Handlungsfelder sind u.a. Installation und Wartung von Elektroanlagen - z.B. Straßenbeleuchtung, EDV-Anlagen, E-Mobilität, Steuer- und Regelungstechnik, Blitzschutz - für Gewerbe- und Privatkunden. Elektrotechnik ist damit ein elementarer Teil der Daseinsvorsorge, da sie erst die notwendige Energieversorgung ermöglicht, die für alle Lebensbereiche mittlerweile unverzichtbar ist. Der vorhabenbezogene B-Plan zur Sicherung und Weiterentwicklung des Betriebes und der Arbeitsplätze im ländlichen Raum widerspricht somit nicht den Zielen der Landes- und Regionalplanung.

Gemäß derzeit gültigem **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III**, Karte 2, Blatt 1, liegt die Gemeinde in einem Bereich mit Erholungsfunktion und in historischer Knicklandschaft. Etwa 1 km vom westlichen Ortsrand entfernt befindet sich ein „Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung – FFH-Gebiet“. Weitere Aussagen werden nicht getroffen. Näheres hierzu siehe im **Umweltbericht Kap. 5.2.9**.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Wrohm aus dem Jahr 1999 (Näheres hierzu siehe **Umweltbericht Kap. 5.2.9**.) hat den Knick entlang der westlichen Plangebietsgrenze als geschützten Knick mit Wertstufe I „hochwertig“ identifiziert, der auch gemäß Entwicklungsplan zu erhalten ist. Die aktuelle Überprüfung des Knicks ergab, dass dieser überaltert und wenig artenreich ist. Auf Grund des kleinen Maßstabes und der geringen Größe wird er im FNP nicht dargestellt, auf Ebene des B-Plans jedoch festgesetzt. Eine wohnbauliche Entwicklungsfläche wird nördlich der Straße „Esch“ dargestellt. Wenn diese Fläche in Zukunft entwickelt wird, hätte das Plangebiet wieder Anschluss an den Siedlungskern. Näheres hierzu siehe im **Umweltbericht Kap. 5.2.9**.

## 1.4 Flächennutzungsplanung

Der gültige **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Wrohm aus dem Jahr 1973 (Teiländerungen aus den Jahren 1996, 2000, 2004 und 2020) stellt die Fläche als "Flächen für die Landwirtschaft" dar. Das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 verfolgte Ziel kann aus dieser Darstellung nicht entwickelt werden. Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Darstellung des Plangebiets in "Sonderbaufläche Elektrotechnik" geändert (vgl. Abb. 2). Beide Verfahren werden parallel durchgeführt.

## 1.5 Innenentwicklungspotenziale

Mit dem Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) und der Novellierung des Baugesetzbuchs von 2013 wurde im Interesse einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung der Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung gegenüber denen im Außenbereich betont. Im Rahmen der Innenentwicklung sind im Wesentlichen folgende Gebiete bzw. Flächen zu untersuchen:

- Baulücken im Innenbereich
- bebaute Grundstücke, die für eine Umnutzung in Frage kommen
- Nachverdichtung
- Leerstände

Aus Anlass der Aufstellung der 11. FNP-Änderung und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 wurde im Februar 2024 eine Analyse der **Innenentwicklungspotenziale** durchgeführt (vgl. **Anlage 1**). Grundvoraussetzung ist eine Mindestgrundstücksgröße von 4.500 m<sup>2</sup>, um die für das Elektrotechnik-Unternehmen geplanten Räumlichkeiten unterbringen zu können, sowie eine funktionierende Erschließung. Die Entwicklungspotenziale wurden darin nach ihren Entwicklungsvoraussetzungen (z.B. "Baulücke", "Privatgarten", „Nachnutzung“ etc.) differenziert erhoben und mittels einer Tabelle sowie kartographisch dokumentiert. Im Innenbereich ergibt sich keine geeignete Fläche für das Vorhaben. Sie sind entweder zu klein, mit anderer (gewerblicher) Nutzung versehen oder es besteht seitens des Eigentümers Eigenbedarf (Nr. 10; Erweiterungsfläche Lohnunternehmen). Es muss daher zwangsläufig in den Außenbereich ausgewichen werden.

## 1.6 Alternativstandort

Neben den Innenentwicklungspotenzialen wurden auch Alternativstandorte geprüft, die möglichst im räumlichen Zusammenhang mit dem Siedlungskörper stehen sollten, im besten Fall den Ortsrand sinnvoll abrunden. Auch hier ist die Größenordnung der Grundstücke entscheidend sowie die Erschließung der jeweiligen Fläche sowie ihre derzeitige Nutzung.

Nach Auswertung der Kriterien kann lediglich eine Fläche als gut bis sehr gut geeignet eingestuft werden. Dies ist die Nr. 17, die favorisierte Fläche „Esch 11“. Sie greift am geringsten in unbebaute Landschaft ein, nutzt einen baulich vorgeprägten Standort, kann an vorhandene Infrastruktur anschließen (z.B. Strom, Wasser, Erschließung), nutzt vorhandene Versiegelungen weiter und reduziert damit das Maß an Neuversiegelung. Das Plangebiet bildet mit der Bebauung „An der Sandkuhle“ und entlang der „Albersdorfer Straße“ den Rahmen für die sich nördlich anschließende Fläche, die im Landschaftsplan als potentiell Wohnbauentwicklungsfläche genannt wird. Diese nördliche Fläche sollte daher für künftige bauliche Entwicklung bevorzugt genutzt werden, sodass insgesamt wieder ein geschlossener Ortsrand entsteht. Derzeit sind noch Wohnbaugrundstücke des aktuellen B-Plans Nr. 8 an der Hauptstraße vorhanden, sodass zunächst diese Entwicklung abgewartet werden muss, bevor weitere Wohnbauentwicklung angedacht wird. Mittel- bis langfristig möchte die Gemeinde jedoch die sich nördlich an das Plangebiet anschließenden Fläche entwickeln.

Bei dem Plangebiet handelt sich um eine Konversionsfläche. Nach dem Brand des landwirtschaftlichen Anwesens wurden die verbleibende Halle und das Güllesilo weiter betrieben. Die Halle wird mittlerweile bereits vom VHT genutzt. Die Fläche ist also durchgehend in Nutzung geblieben. Als Ersatz für das abgebrannte Anwesen sollen eine kleine Halle und das Wohnhaus dort ersetzt werden. Daneben möchte der VHT ein Bürogebäude sowie eine weitere Halle als Lager- und Maschinenhalle errichten. Das Grundstück hat neben der idealen Größe zudem den Vorteil, dass es über eine gute Anbindung an den Ort und die B203 verfügt. Da das Grundstück baulich bereits genutzt wurde und wird, kann der Eingriff in die Landschaft reduziert werden, was zusätzlich Ressourcen schont. Das

Plangebiet bindet lose südlich an die Bebauung entlang der Albersdorfer Straße an. Der Abstand zwischen geplanter Bebauung des Plangebietes und dem nächstliegenden Wohngebäude des Siedlungsrand beträgt ca. 50 m.

Mehrere Flächen sind zwar prinzipiell gut geeignet, sie sind jedoch für das spezielle Vorhaben mit Abschlügen zu versehen. Nr. 3 hat zwar eine geeignete Größe, ist jedoch nicht verfügbar und wird landwirtschaftlich und privat als Gartenfläche genutzt. Das Grundstück liegt zwar nahe an der B203, jedoch an einer schmalen und teilweise schadhaften Straße, die im Vorwege ertüchtigt werden müsste. Für die Nrn. 7, 11 und 18 hat die Gemeinde z.B. eigene Entwicklungsinteressen hinsichtlich künftiger Wohnbebauung. Flächen 11 und 18 sind im Landschaftsplan der Gemeinde aus dem Jahr 1999 als potenzielle Wohnbauentwicklungsflächen identifiziert worden. Auf Grund der Größe wäre hier ein städtebauliches Gesamtkonzept wünschenswert, in das im besten Falle das Vorhaben eingebunden werden kann. Für sich allein genommen sind diese Flächen für das Vorhaben allein zu groß und stehen derzeit auch nicht zur Verfügung. Die Gemeinde hat gegenwärtig nicht die Absicht und auch nicht den Handlungsbedarf, kurzfristig eine weitere Wohnbaufläche bzw. ein städtebauliches Gesamtkonzept zu entwickeln. Die Fläche Nr. 7 ist zudem für weitere Wohnbebauung vorgesehen, die an den aktuellen B-Plan Nr. 8 „Meiereiweg“ anschließen soll. Zunächst möchte die Gemeinde jedoch die Umsetzung des B-Planes abwarten. Bei der Fläche 11 führt der Anfahrtsweg zur L 148 und von dort zur B203 zudem zunächst durch einen Großteil des Ortes, was durchaus als nachteilig empfunden wird. Die Fläche Nr. 18 liegt verkehrlich günstiger, kommt aber aktuell aus den vorgenannten Gründen ebenfalls nicht in Betracht und steht derzeit auch nicht zur Verfügung. Mittel- bis langfristig soll sie jedoch als Wohnbaufläche entwickelt werden, um an dieser Stelle einen Lückenschluss zu schaffen und das Plangebiet an den Ortsrand anzubinden und die Alleinlage aufzuheben. Die Flächen Nr. 2 und 22 liegen verkehrlich etwas günstiger und sind teilweise im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Allerdings werden sie landwirtschaftlich genutzt, die Hofzufahrt führt teilweise über diese Flächen, sodass eine bauliche Entwicklung an dieser Stelle derzeit nicht vorstellbar ist.

Alle anderen Flächen sind nicht geeignet, da sie den Ortsrand noch weiter in die Landschaft verschieben und erst in Betracht gezogen werden sollten, wenn günstiger gelegene Flächen ausgeschöpft sind. Nr. 6 ist zudem Vorrangfläche für einen Wärmespeicher, da die Gemeinde mittel- bis langfristig die Versorgung mit Nahwärme anstrebt. Alle Flächen stehen zudem kurzfristig nicht zur Verfügung. Die Verfügbarkeit ist jedoch eine Grundvoraussetzung, um möglichst zügig Planungsrecht für das Vorhaben zu schaffen.

Nach Untersuchung der in Betracht kommenden Flächen erweist sich Nr. 17 „Esch 11“ – wenngleich Innenbereich vor Außenbereich gilt - als die geeignetste, da sie eine gute verkehrliche Anbindung aufweist, Bodenressourcen auf einer Konversionsfläche spart, geringfügiger in die Landschaft eingreift als an bislang unbebauter Stelle, eine geeignete Größe aufweist und verfügbar ist. Städtebaulich liegt sie nicht so isoliert, dass ein Anschluss an den Siedlungskern nicht möglich wäre. Vielmehr gibt sie bei einer baulichen Entwicklung der nördlich anschließenden Fläche den südlichen Abschluss des Siedlungsrandes vor.

Detaillierte Ausführungen sind den IEA-Untersuchungen zu entnehmen (**Anlage 1**).

## 2. Planinhalte

### 2.1 Art der baulichen Nutzung

Es wird eine Sonderbaufläche SO Elektrotechnik festgesetzt, um die Umsiedlung des Gewerbebetriebes Nordwatt (Elektrotechnik) in Verbindung mit Wohnen (Wiederaufbau des niedergebrannten Wohntraktes) im Plangebiet zu ermöglichen. Weitere Details regelt der B-Plan Nr. 9.

### 2.2 Hinweis

#### Archäologischer Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des archäologischen Interessengebiets „Gemeinde Wrohm, Gebietsnummer 1“ (vgl. hierzu **Abb. 4**). Es wird daher auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) verwiesen. Näheres siehe **Kap. 3.7 Denkmalschutz**.

### 2.3 Sonstige Planzeichen

Hierunter fällt die Darstellung des Geltungsbereiches der 11. FNP-Änderung.

### 2.4 Darstellungen ohne Normcharakter

Diese Darstellungen sind nicht rechtsverbindlich, sie haben nur erläuternden Charakter.

Hierunter fallen z.B. vorhandene Gebäude und Flurstücksgrenzen.

## 3. Fachplanungen

### 3.1 Versorgung

Die **Wasserversorgung** (Trink- und Löschwasser) wird durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserverbands Norderdithmarschen sichergestellt. Für die Wasserversorgungsleitungen ist eine mindestens 0,70 m breite Trasse zu berücksichtigen, die frei von anderen Kabeln und Rohrleitungen bleiben muss. Art und Umfang der Anlagen zur Trinkwasserversorgung sind rechtzeitig durch den Vorhabenträger (VHT) mit dem Wasserverband Norderdithmarschen abzustimmen.

Die Versorgung mit **Strom** erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

An die vorhandenen Leitungen der Ver- und Entsorgung (**Trinkwasser, Abwasser, Kommunikationsmedien, Energie**) kann angeschlossen werden.

Für das Baugebiet ist eine **Löschwasserversorgung** von mindestens 96m<sup>3</sup>/h über zwei Stunden dauerhaft vorzuhalten. Die Löschwasserentnahmestelle für den Erstangriff der Feuerwehr (mind. 48 m<sup>3</sup>/h) darf zur Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten nicht weiter als

75 m Luftlinie (maximal 80-120 m verlegte Druckschlauchleitung über eine gesicherte Wegführung) von den jeweiligen Baugrundstücken/vom Objekt entfernt liegen. Die gesamte Löschwassermenge muss innerhalb eines Umkreises von 300m nachgewiesen werden. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich über Flächen der Feuerwehr gemäß DIN 14090 erschließen lassen. Sie sind dauerhaft (im Winter zusätzlich von Schnee und Eis) frei zu halten. Die Flächen für die Feuerwehr dürfen sich nicht mit Abstellanlagen und Stellplätzen überschneiden. Sie sind zu kennzeichnen und dauerhaft freizuhalten. Sie sind im Nahbereich zu den Löschwasserentnahmestellen herzustellen.

In ca. 150 m Entfernung (Luftlinie) befindet sich ein Teich an der Albersdorfer Straße (L 148), der für die Löschwasserversorgung genutzt werden könnte. Evtl. ist er zu ertüchtigen, um die Mindestanforderungen zu erfüllen. Die Löschwasserversorgung wird in Abstimmung mit der Feuerwehr vor der konkreten Umsetzung gesichert (z.B. Hydranten, Löschwasserbrunnen, -zisterne, Nutzung eines vorhandenen Teichen in ca. 150 m Entfernung, Umnutzung des vorhandenen Güllesilos als Löschwasserreservoir).

### 3.2 Entsorgung

Das **Schmutzwasser** kann über einen Anschlusskanal in den öffentlichen Schmutzwasserkanal entwässern und der gemeindlichen Kläranlage zur mechanisch-vollbiologischen Reinigung zugeführt werden. Grundsätzlich ist die Entwässerung von Regen- und Schmutzwasser mit der Abwasserentsorgung Tellingstedt GmbH vorzeitig in der Planungsphase abzustimmen.

Die **Abfallbeseitigung** wird durch den Kreis Dithmarschen organisiert auf der Grundlage der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Dithmarschen.

### 3.3 Entwässerung

Es wurde ein Bodengutachten beauftragt, dessen Fertigstellung noch aussteht. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren dargestellt. Anfallendes **Oberflächenwasser** soll, sofern es der Bodenaufbau erlaubt, vor Ort versickert werden. Anfallendes Oberflächenwasser kann über einen anzulegenden Graben bzw. eine Verrohrung gedrosselt sukzessive in einen Vorfluter eingeleitet werden. Bei Bedarf ist Fläche vorhanden, um einen Regenrückhaltung zwischenzuschalten.

Das Plangebiet liegt zum größten Teil im Verbandsgebiet des Sielverbandes Dellstedt-Süderau. Verbandsgewässer fließen nicht durch das Plangebiet. Die Einleitmenge an der Einleitstelle des Vorfluters darf sich nicht erhöhen. Auf Ebene des B-Plans wird der Entwässerungsnachweis erbracht.

Bei der Entwässerung sollten Starkregenereignisse berücksichtigt werden. Näheres hierzu wird auf Ebene des B-Plans beschrieben.

### 3.4 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die K 38 (Esch) mit Anschluss an die L 148, die wiederum an die B 203 nach Heide und Rendsburg anschließt. Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt, direkte Zufahrten sind daher nicht zulässig. Es werden jedoch bestehende Zufahrten weitergenutzt und keine zusätzlichen Zufahrten angelegt. Die Änderung von Zufahrten ist erlaubnis- und gebührenpflichtig, auch wenn die Zufahrten einem andersartigen Verkehr als bisher dienen sollen. Gebäude haben einen Abstand von mindestens 15 m zur Fahrbahnkante einzuhalten (Anbauverbotszone der K 38). Die Erschließung ist gesichert.

### 3.5 Immission

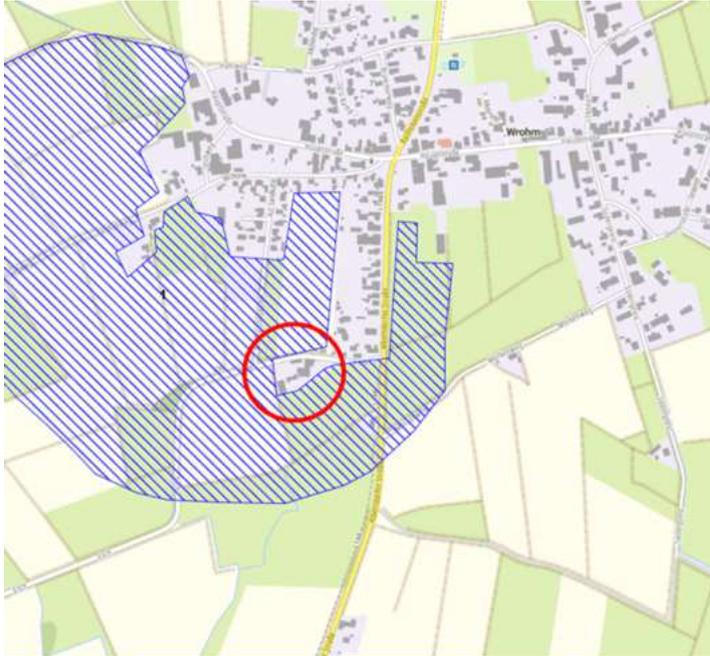
Von dem Elektrotechnikbetrieb sind keine wesentlichen Schallimmissionen zu erwarten. Produktionsstätten, die Lärm verursachen könnten, sind nicht vorhanden. Es werden in den Hallen lediglich Material und Werkzeug gelagert sowie Fahrzeuge untergestellt (z.B. Radlader, Minibagger, Scherenbühnen, Steiger, Anhänger). Der Fahrzeugverkehr hält sich ebenfalls in vertretbaren Grenzen. Arbeitszeiten sind zwischen 6:15 Uhr und 17:00 Uhr, sodass die Nachtruhe eingehalten wird. Alle Aktionen, auch Anlieferungen und Abtransporte, finden tagsüber statt. Für 25 Angestellte sind feste Parkplätze am Bürogebäude vorgesehen, sowie ein Überlaufplatz in der südwestlichen Ecke des Plangebietes. Insgesamt arbeiten ca. 40 Angestellte im Betrieb, wovon ein Teil im Außendienst unterwegs ist (7 Monteure). Die Spitzenzeiten sind gegen 7:00/7:30 Uhr (Bürobeginn) und 17:00 Uhr zu erwarten (Büroende). Beeinträchtigungen für gesundes Wohnen und Arbeiten (innerhalb des Plangebietes und am ca. 50 m entfernten Siedlungsrand) sind nicht zu erwarten.

Umgekehrt wirken keine Immissionen auf das Plangebiet ein, die ein gesundes Arbeiten und Wohnen beeinträchtigen würden.

### 3.6 Denkmalschutz

#### Archäologischer Denkmalschutz (nachrichtliche Übernahme)

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des archäologischen Interessengebiets „Gemeinde Wrohm, Gebietsnummer 1“ (vgl. hierzu **Abb. 2**). Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um „Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden“. Dies betrifft im Wesentlichen die Grünlandflächen, die in Bauland umgewandelt werden.



**Abb. 2: Archäologisches Interessengebiet „Wrohm, Gebietsnummer 1“, Quelle: Archäologie-Atlas SH**

Es wird daher auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines 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.

### 3.7 Natur- und Artenschutz

Der vorhabenbezogene B-Plan wird im regulären Verfahren durchgeführt. Wenngleich das Plangebiet bereits vorher bebaut war (das ehemalige landwirtschaftliche Anwesen wurde bis auf eine Halle und das Güllesilo in einem Brand zerstört) sind unabhängig davon das naturschutzrechtliche Vermeidungsgebot, die artenschutzrechtlichen Vorschriften sowie der Schutz gesetzlicher geschützter Biotope und Landschaftsbestandteile gemäß Bundes- und Landesnaturschutzgesetz zu beachten.

Im Rahmen der **naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung** ist weiterhin das Gebot der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Es wurde eine **Biotopkartierung** durchgeführt, die im **Umweltbericht Kap. 5.3.2.1** dargestellt wird.

Im Flächennutzungsplan sind der vorhandene Knick sowie der geplante Knick dargestellt.

### **3.8 Belange von Kindern und Jugendlichen**

Die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen ist in § 47 f der Gemeindeordnung festgeschrieben.

Auszüge aus der Gemeindeverordnung:

(1) Die Gemeinde muss bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen. Hierzu muss die Gemeinde über die Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner nach den §§ 16 a bis 16 f hinaus geeignete Verfahren entwickeln.

(2) Bei der Durchführung von Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, muss die Gemeinde in geeigneter Weise darlegen, wie sie diese Interessen berücksichtigt und die Beteiligung nach Absatz 1 durchgeführt hat.

Belange von Kindern und Jugendlichen sind durch den B-Plan nicht in einem speziellen Maße betroffen, die eine gesonderte Beteiligung erforderlich machen würden. Die Planung betrifft keine Flächen oder Maßnahmen, die sich an Kinder und Jugendliche richtet oder explizit für sie bestimmt ist.

Gleichwohl sind Kinder und Jugendliche als Bürger der Gemeinde Wrohm gleichermaßen berechtigt, sich an der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung zu beteiligen.

## **4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Durch den Bebauungsplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft zugelassen.

Die bestehende Vegetation, die obere Bodenschicht sowie die im Plangebiet bisher vorhandenen Lebensräume werden durch Bebauung und Versiegelung beseitigt, die vorkommenden Arten verdrängt. Das Plangebiet war jedoch bereits vorher schon mit Gebäuden eines landwirtschaftlichen Betriebes bebaut und genutzt. Von dieser Bebauung sind nach einem Brand lediglich eine Halle sowie das Güllesilo übrig geblieben. Das Vorhaben baut nicht nur auf ehemals versiegelter, bebauter und intensiv anthropogen geprägter Fläche auf, sondern bezieht auch rund 2.800 m<sup>2</sup> Grünlandfläche mit ein, die in Bauland umgewandelt werden.

### **4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Zum Schutz von gehölz- und bodenbrütenden Vögeln sind Sperrfristen für Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit einzuhalten. Ist dies nicht möglich, so sind entsprechende Maßnahmen

zu ergreifen (z.B. Vergrämung durch Flatterbänder). Beseitigung von Vegetation hat außerhalb der Zeit zwischen 01. März und 30. September zu erfolgen.

Durch die Wiedernutzung einer bereits bebauten, teilversiegelten und intensiv genutzten Fläche werden Bodenressourcen an anderer Stelle gespart. Es werden jedoch zusätzlich ca. 2.800 m<sup>2</sup> Grünlandfläche zusätzlich in Anspruch genommen. Diese Flächen sind auf B-Planebene auszugleichen.

Die Versiegelung wird auf Ebene des B-Plans auf das notwendige Maß reduziert.

#### **4.2 Eingriffsermittlung und -bewertung**

Die auslegungsbedürftigen Eingriffe, die durch den Flächennutzungsplan vorbereitet werden, werden im Folgenden auf der Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (V 531-5310.23, IV 268) vom 9. Dezember 2013 auf Ebene des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen B-Plans ermittelt und bewertet.

Das Plangebiet ist derzeit Brachland und liegt ca. 50 m vom südwestlichen Siedlungsrand im Außenbereich. Das Plangebiet war eine ehemalige Hofstelle, die vor einigen Jahren abgebrannt ist. Übrig geblieben sind das Güllesilo sowie eine Halle. Der Boden ist teilweise bereits durch die vorhergehenden Nutzungen verdichtet/versiegelt. Es handelt sich bei dem Vorhaben um die Nach-/Wiedernutzung ehemals bebauter Fläche.

Es werden etwa 2.800 m<sup>2</sup> Grünlandfläche zusätzlich genutzt und in Bauland umgewandelt. Grünlandflächen/Grasacker sind gemäß Runderlass von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Für die zusätzlichen Eingriffe ist Ausgleich zu schaffen. Dieser wird auf Ebene des vorhabenbezogenen B-Plans detailliert dargestellt, da erst hier der Umfang der Eingriffe ermittelt werden kann.

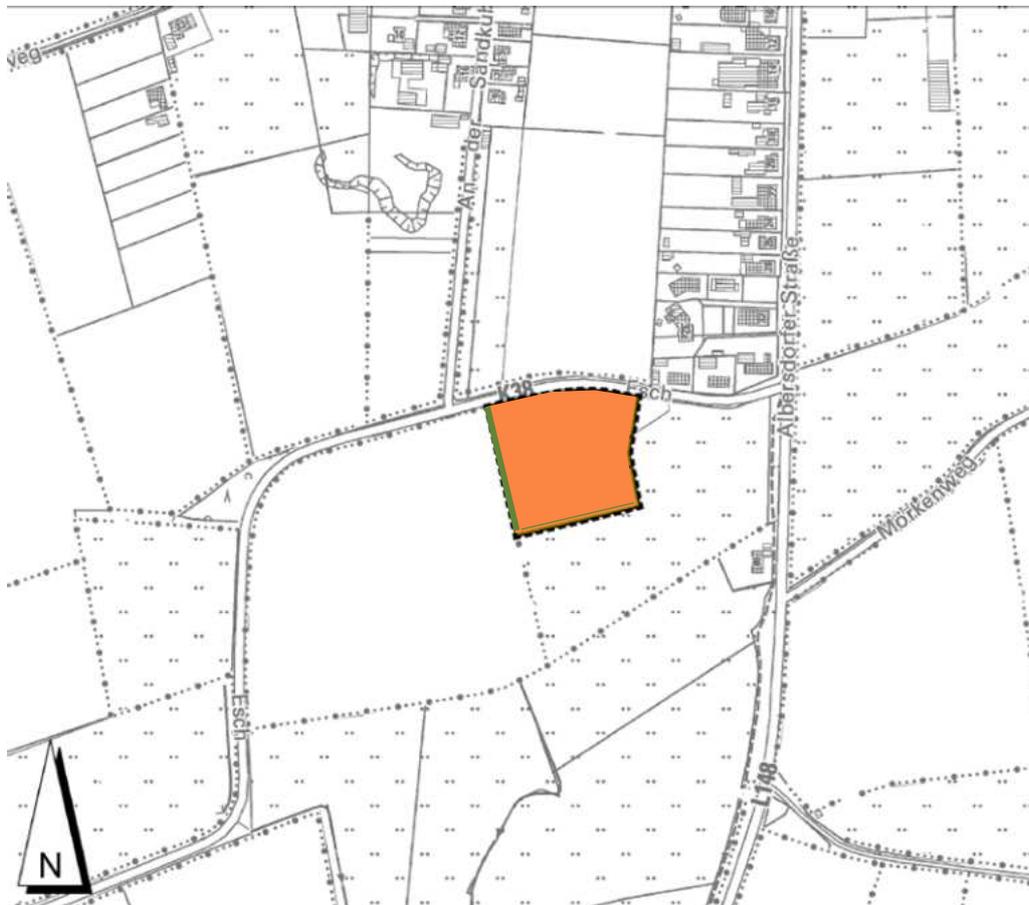
## 5. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

### 5.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

#### 5.1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet der 11. FNP-Änderung befindet sich südlich der Ortslage im Außenbereich der Gemeinde Wrohm (727 Einwohner, Stand: 31.12.2022, Statistisches Landesamt). Das Plangebiet war eine frühere landwirtschaftliche Hofstelle, die vor einigen Jahren abgebrannt ist und aufgegeben wurde. Es liegt ca. 50 m Luftlinie zum südlichen Siedlungsrand der Ortslage und etwa 430 m zur Ortsmitte.



**Karte 1: Übersichtskarte; Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 8.600 m<sup>2</sup>. Das Grundstück hat Anschluss über die Straße Esch zur L 148, die durch die Ortslage auf die B 203 führt. Die Anbindung ist für einen überregional arbeitenden Gewerbebetrieb damit optimal, da die Autobahnen A7 und A 23 schnell erreicht werden können.

Entlang der westlichen Gebietsgrenze verläuft ein Knickwall mit mehreren Überhängen. Der Zustand des Knicks lässt vermuten, dass er nicht regelmäßig unterhalten und gepflegt wird. Dieser Knickwall bleibt erhalten. Zur Straße Esch sind Reste eines ehemaligen Knickwalles zu erkennen, der bereits in der Vergangenheit vermutlich zur besseren Nutzung des damaligen landwirtschaftlichen Anwesens entfernt wurde.

Das Plangebiet stellt sich überwiegend als Brache dar, auf der sich nach dem Abbrand der Hofstelle stellenweise Ruderalpflanzen entwickelt haben. Ein Großteil des Plangebietes weist verdichteten bzw. teilversiegelten Boden auf, der größtenteils vegetationsfrei geblieben ist. In den Randbereichen haben sich Ruderalpflanzen angesiedelt. Eine Halle und das Güllesilo sind nach dem Brand erhalten geblieben. Insgesamt weist das Plangebiet stark anthropogene Einflüsse auf, die es für eine Nachnutzung geeignet machen.

### **5.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen**

Ziel der 11. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ausweisung eines Mischgebietes als planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 9. Dem ortsansässigen Unternehmen NordWatt Elektrotechnik soll die Nachnutzung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens in Außenbereichslage, dessen Gebäude bei einem Brand zerstört wurden, ermöglicht werden. Ein Wiederaufbau des landwirtschaftlichen Betriebes ist nicht vorgesehen. Das Elektronunternehmen befindet sich derzeit noch in angemieteten Räumen in Wrohm an der L 148 (Raiffeisenstraße). Bei Bedarf können zusätzliche Hallen/Lagerstätten hinzugemietet werden. Das Unternehmen ist tätig im Bereich des Elektrohandwerks und führt u.a. Wartungen, Planungen, Installationen elektrotechnischer Anlagen für Privatpersonen, vornehmlich jedoch gewerbliche Kunden durch (z.B. EDV-Anlagen, Straßenbeleuchtung, Steuer- und Regelungstechnik, Elektroinstallationen, Sirenenanlagen, E-Mobilität). Es ist auf Expansionskurs und möchte von jetzt 30 Mitarbeitern auf 40 aufstocken. Die gegenwärtigen Räumlichkeiten lassen jedoch keine weitere Expansion zu, sodass der Betrieb mittlerweile an seine Kapazitätsgrenzen stößt. Um die Arbeitsplätze zu erhalten und neue zu schaffen, gleichzeitig am günstigen Standort Wrohm an der B 203 in der Mitte zwischen der A 7 und der A 23 zu verbleiben, möchte das Unternehmen die Fläche der ehemaligen Hofstelle nachnutzen und seinen Betrieb dort zukunftsfähig ansiedeln. Geplant sind Bürogebäude sowie Hallen als Arbeits-, Lager- und Werkstätten. Eine vorhandene Halle, die den Brand überstanden hat, wird bereits genutzt. Das Plangebiet ist von der Größe her so bemessen, dass auf künftige Entwicklungen reagiert werden kann, ohne erneut die Standortfrage klären zu müssen. Zudem können Bodenressourcen geschützt werden, da ehemals bebaute Fläche nachgenutzt wird.

Aus diesem Grund stellt die Gemeinde die 11. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) auf, der bislang das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausweist und angepasst wird. Parallel wird der B-Plan Nr. 9 aufgestellt.

## **5.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**

### **Fachgesetze und -verordnungen**

Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 26.04.2022, zu beachten. Darin sind insbesondere § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB bezüglich Eingriffsregelung und Umweltprüfung relevant. Es wird daher ein Umweltbericht als eigenständiger Teil der Begründung erstellt.

Für die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Folgenden die in den Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt sowie die Art, wie diese im Bauleitplan berücksichtigt wurden.

Die auf Ebene der Europäischen Union bestehenden, in Gesetzen niedergelegten Ziele sind in nationales Recht übernommen worden und entsprechend in Bundesgesetzen festgelegt. Die Umweltschutzziele auf kommunaler Ebene sind in den Fachplänen Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan festgelegt.

## 5.2.1 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

### Gesetzliche Vorgaben

In § 1 (2) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung der biologischen Vielfalt benannt:

*"Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere eine lebensfähige Population wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen."*

Darüber hinaus heißt es im § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

*"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten."*

### Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Nachnutzung von bereits vormals baulich genutzter Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
- Festsetzungen auf Ebene des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9
- Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG.

Das Plangebiet liegt ca. 2,7 km westlich und 3,5 südlich einer Wiesenvogelkulisse (teilweise identisch mit EU- und FFH-Gebieten; siehe **Kap. 5.2.2**).

## 5.2.2 Natura 2000-Gebiete

### Gesetzliche Vorgaben

Der § 31 des BNatSchG nennt die Verpflichtungen des Bundes und der Länder zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000".

Dieses besteht aus FFH-Gebieten gemäß Richtlinie 92/43/EWG sowie Vogelschutzgebieten gemäß Richtlinie 79/409/EWG.

Nach § 34 (1) des BNatSchG bedeutet dies für Planungen und Projekte:

*"Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie (...) geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen."*

#### **Berücksichtigung:**

- Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 sind durch die Planung nicht betroffen. Die nächsten Natura 2000-Gebiete sind das EU-Vogelschutzgebiet „Eider-Treene-Sorge-Niederung“ (Gebietsnr. 1622-493) in ca. 4 km nördlicher bzw. 3,5 km nordöstlicher Richtung sowie die FFH-Gebiete „Wald westlich Wrohm (Gebietsnr. 1722-301) in etwa 1,2 km westlicher Richtung sowie „Moore der Eider-Treene-Sorge-Niederung“ (Gebietsnr. 1622-391) in ca. 4 km nördlicher Richtung (identisch mit Teilen des EU-Vogelschutzgebietes).

### **5.2.3 Boden/ Fläche**

#### **Gesetzliche Vorgaben**

Als Grundsatz der Bauleitplanung legt § 1 (5) des Baugesetzbuches fest:

*"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen (...) Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen."*

Das BNatSchG stellt den Bodenschutz im § 1 (3) Nr. 2 wie folgt dar:

*"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können."*

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) stellt den Bodenschutz im § 4 (1) Nr. 1 wie folgt dar:

*"Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden."*

#### **Diese Ziele werden insbesondere berücksichtigt durch:**

- Vor der planerischen Entscheidung für den Standort wurden eine Innenentwicklungsanalyse erstellt sowie Alternativstandorte geprüft, die keine geeigneten Entwicklungsf lächen ergeben haben
- Nach-/Wiedernutzung baulich genutzter Fläche (Einsparung von Bodenressourcen)
- Ausgleichsmaßnahmen,
- Die Inanspruchnahme von Freifläche und der Grad der möglichen Überbauung und Versiegelung über die maximal überbaubare Grundfläche werden auf Ebene des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 an dem erforderlichen Umfang orientiert und eng begrenzt festgesetzt.

## 5.2.4 Wasser

### Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorgegeben. In den unter § 5 WHG aufgeführten allgemeinen Sorgfaltspflichten heißt es:

*„(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um*

- 1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,*
- 2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,*
- 3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und*
- 4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“*

**Diese Ziele werden insbesondere berücksichtigt durch:**

- Bestehende Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen

## 5.2.5 Klima / Luft

### Gesetzliche Vorgaben

*Zielvorgaben nach § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG sind:*

*"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen (...); dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.“*

**Diese Ziele werden insbesondere berücksichtigt durch:**

- Erhaltung der Verdunstungsfähigkeit von Bodenfläche durch den Grad der möglichen Versiegelung über die Festsetzung einer maximal zulässige Grundfläche auf Ebene des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans, die sich an dem erforderlichen Umfang orientiert und eng begrenzt festgesetzt wird.
- Erhalt von Knick zur Erhaltung des lokalen Mikroklimas auf Ebene des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9

## 5.2.6 Landschaft

### Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 (4) BNatSchG sowie § 1 LNatSchG sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich *"die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft"* auf Dauer zu sichern.

**Diese Ziele werden insbesondere berücksichtigt durch:**

- Zur Begrenzung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden auf Ebene des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 9 eingriffsmindernde Maßnahmen durchgeführt, wie die Höhenbegrenzung baulicher Anlagen und die Erhaltung/Neuschaffung von Knick als prägende Landschaftsbestandteile
- Darstellung vorhandener und zu entwickelnder Knicks im Flächennutzungsplan
- durch Gestaltungsvorschriften auf Ebene des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 9

## 5.2.7 Mensch und Gesundheitsschutz

### Gesetzliche Vorgaben

Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastigung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die TA Lärm. Für die Bewertung der Geruchsbelastigung ist die Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL und die TA Luft maßgebend.

### Diese Ziele werden insbesondere berücksichtigt durch:

- Beachtung der gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien

## 5.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kulturgüter sind Denkmale zu berücksichtigen (siehe **Kap. 3.7**).

### Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 DSchG Schleswig-Holstein dienen Denkmalschutz und Denkmalpflege „*dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen. (...) Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.*“

### Berücksichtigung:

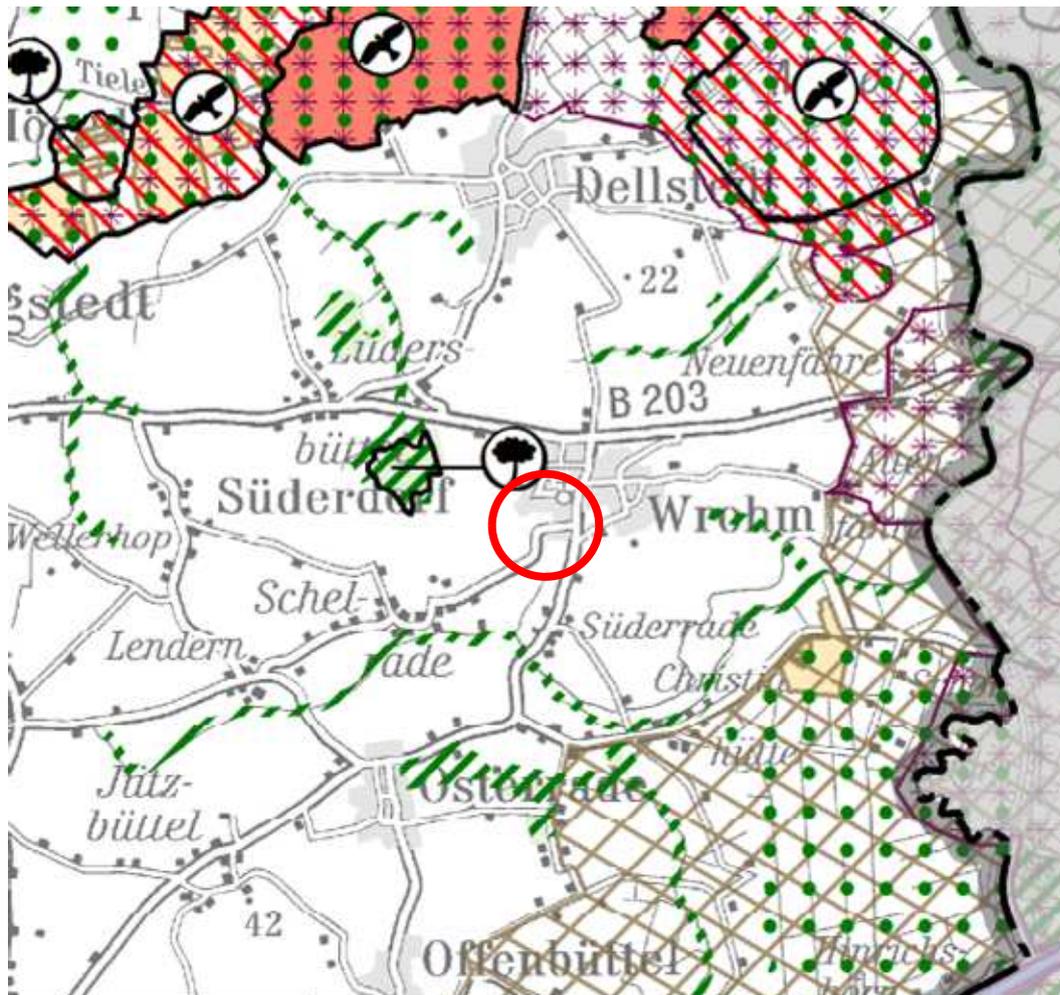
- Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale oder Baudenkmale werden untersucht und berücksichtigt.
- Oberirdische Kulturdenkmale sind im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet.

## 5.2.9 Fachplanungen

### Landschaftsrahmenplan (LRPL):

Gemäß derzeit gültigem **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III**, Karte 2, Blatt 1, liegt die Gemeinde in einem Bereich mit Erholungsfunktion und in historischer



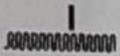


 Verbundachse

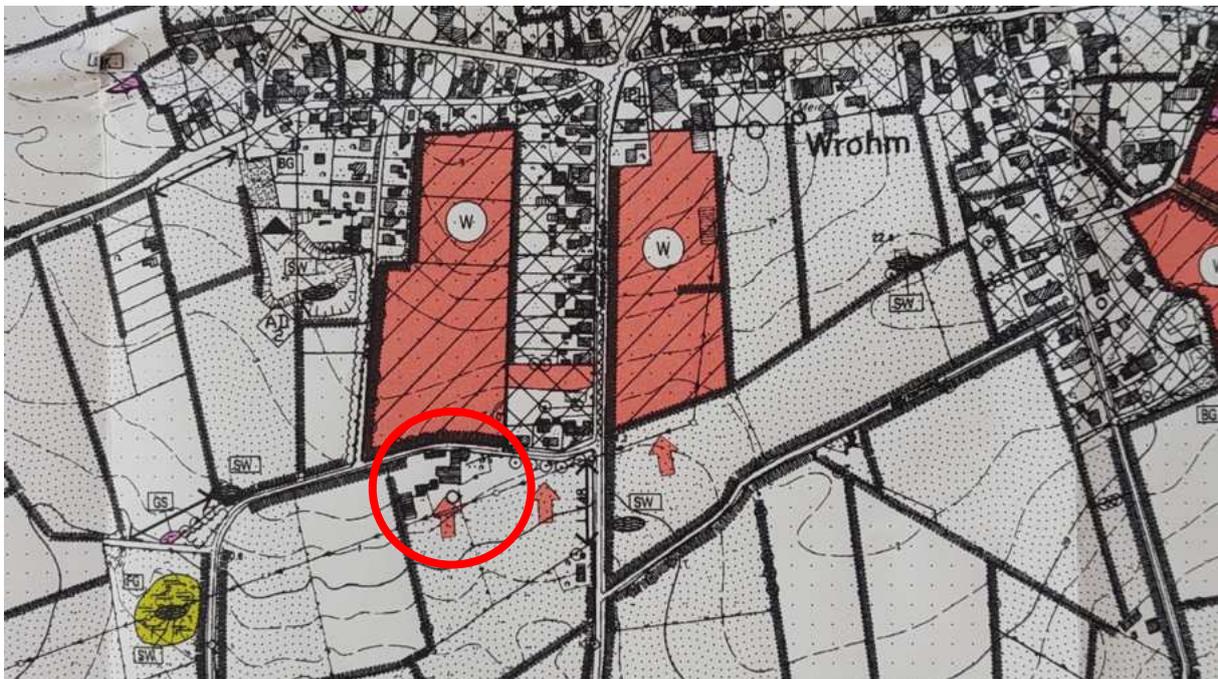
**Karte 3: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan III, Neuaufstellung 2020, Hauptkarte 1, Blatt 1**

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Wrohm von 1999 stellt im Bestandsplan im Norden und Westen Knicks mit der Wertstufe I dar (hochwertig), die nach § 30 BNatSchG .V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützt sind. Nach 25 Jahren seit Entstehen des Landschaftsplan ist der Knick als mittelwertig einzustufen, da er Lücken aufweist und teilweise geschädigt ist.



 **Knick mit Wertstufe** (geschützt nach § 15b LNatSchG)

Karte 5: Auszug aus dem Landschaftsplan „Bestand“ der Gemeinde Wrohm



 Grenze der Siedlungsentwicklung

Karte 6: Auszug aus dem Landschaftsplan „Entwicklung“ der Gemeinde Wrohm

Die Siedlungsentwicklung endet gemäß Landschaftsplan an der Straße „Esch“ (Plangebiet). Da das Plangebiet lediglich ca. 50 m vom Siedlungsrand entfernt liegt, würde es bei Entwicklung der westlich dargestellten Wohnbauentwicklungsfläche Anschluss an die Siedlungsstruktur finden.

### 5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung wird auf Basis des Landschaftsrahmenplanes, des Landschaftsplanes und weiterer umweltbezogener Informationen sowie 2 Ortsbegehungen im Frühjahr und Sommer 2024 eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Zunächst werden die einzelnen Wirkfaktoren des Vorhabens dargestellt. Dies dient als Rahmen für die Bewertung der Umweltschutzgüter im Bestand und die Prognose der Umweltauswirkungen in jedem Schutzgut, die in den anschließenden Kapiteln vorgenommen werden.

Es wurde zudem eine **Biotopkartierung** durchgeführt, die im **Kapitel 5.3.2.1** dargestellt wird (siehe auch **Anlage 3**).

#### 5.3.1 Die Wirkfaktoren des Vorhabens

Durch die 11. Änderung des FNP der Gemeinde Wrohm wird ein Mischgebiet auf einer ehemaligen Hofstelle ausgewiesen. Diese Hofstelle ist vor einigen Jahren niedergebrannt. Bestehen blieben eine Halle und das Güllesilo. Das neue Vorhaben wird im Sinne einer Nach- bzw. Wiedernutzung auf der Fläche der alten Hofstelle errichtet.

Von diesem Vorhaben gehen vielfältige Wirkungen, nachfolgend Wirkfaktoren genannt, aus, die positive und negative Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können. Um diese Auswirkungen ermitteln und beschreiben zu können, muss der Ist-Zustand der Schutzgüter jeweils zu den Wirkfaktoren des Vorhabens in Beziehung gesetzt werden.

Die Wirkungskette kann wie folgt veranschaulicht werden:

**Vorhaben => Wirkfaktoren => Schutzgüter => Auswirkungen**

An dieser Stelle werden deshalb erst einmal die verschiedenen Wirkfaktoren des Vorhabens dargestellt. Diese Darstellung orientiert sich an der Aufzählung aa) bis hh) der Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nummer 2 BauGB. Gleichzeitig wird – soweit möglich – verdeutlicht, auf welche Schutzgüter die Faktoren in erster Linie wirken.

**Wirkfaktoren aa) infolge der Umsetzung des geplanten Vorhabens und bb) infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen.**

Die Realisierung des geplanten Vorhabens führt zu temporären und dauerhaften Wirkungen sowie zu einer temporären und dauerhaften Nutzung natürlicher Ressourcen. Temporäre Wirkungen sind zumeist auf die Bauphase beschränkt, während dauerhafte Wirkungen sowohl von dem Vorhandensein des Vorhabens als auch von seinem Betrieb ausgehen. Einschränkend muss hierbei beachtet werden, dass der Geltungsbereich in der Vergangenheit

bereits baulich und landwirtschaftlich durch die einstige Hofstelle intensiv genutzt und geprägt wurde.

Die Wirkfaktoren des Vorhabens und die damit verbundene Nutzung natürlicher Ressourcen sowie die potenziell betroffenen Schutzgüter werden in der folgenden Tabelle 1 zusammengetragen.

<i>Anlagebedingte Wirkfaktoren</i>	<i>Betroffenes Schutzgut</i>
Flächeninanspruchnahme	Biotope, Tiere und Pflanzen Landschaft, Fläche
Versiegelung	Biotope, Tiere und Pflanzen Boden, Wasser
<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>	<i>Betroffenes Schutzgut</i>
Lärm- und Staubemissionen	Mensch und Gesundheit Biotope, Tiere und Pflanzen
Beeinträchtigungen von Knicks	Biotope, Tiere und Pflanzen
<i>Betriebsbedingte Wirkfaktoren</i>	<i>Betroffenes Schutzgut</i>
Erhöhtes Verkehrsaufkommen	Mensch und Gesundheit Tiere
Lärm- und Lichtemissionen	Mensch und Gesundheit Biotope, Tiere und Pflanzen
Zunahme von Bewegungen von Menschen	Biotope, Tiere und Pflanzen

**Tabelle 1: Wirkfaktoren des Vorhabens**

### **cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Aufgrund des Charakters der Planung (Gewerbe Elektrotechnik, Wohnen) ist nicht mit erheblichen Emissionen von Schadstoffen oder Strahlung zu rechnen. Eine erhebliche Belästigung durch weitere Emissionen wie z. B. Lärm und Staub kann zeitlich begrenzt durch Baumaßnahmen entstehen. Schallemissionen beim Betrieb werden nicht im erheblichen Bereich liegen.

### **dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Abfälle fallen in der Bau- und in der Betriebsphase des Vorhabens an. Hierbei wird es sich bei Art und Menge um übliche Abfälle von Baumaßnahmen und eines elektrotechnischen Betriebes und zugehörigen Büros sowie Wohnbebauung handeln. Hier sind keine Wirkungen zu erwarten, da für die Abfälle vorgegebene Entsorgungswege bestehen. Die Abfallentsorgung ist über die Satzung des Kreises geregelt und durch die Schmutzwasserentsorgung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen**

Das Plangebiet befindet sich nicht im Umkreis von Betriebsbereichen, die der Störfall-Verordnung nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) unterliegen. Für das im Bebauungsplan geplante Vorhaben sind

daher keine Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

Von dem Vorhaben selbst gehen keine Wirkungen aus, die gravierende Risiken für die o. a. Schutzgüter verursachen können.

#### **ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Auswirkungen der Planung auf Natura 2000-Gebiete sind nicht zu erwarten, da in einem ausreichenden Abstand zum Plangebiet keine Natura 2000-Gebiete liegen.

In Verbindung mit angrenzenden Planungen könnten sich theoretisch die sehr begrenzten Beeinflussungen der Umwelt kumulieren und dadurch zu erheblichen Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter führen. Entsprechende Planungen werden jedoch von der Gemeinde Albersdorf nicht verfolgt und Planungen anderer in dieser Hinsicht, die zu solchen Kumulierungseffekten führen könnten, sind nicht bekannt.

#### **gg) Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Die messbaren Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima werden sich nur kleinräumig auf das Mikroklima auswirken.

Klimaschädliche Emissionen werden durch die allgemeinen gesetzlichen Regelungen auf ein technisch vertretbares Maß reduziert. Darüber hinaus reichende erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind nicht erkennbar.

Die Anfälligkeit des Vorhabens auf die Folgen des Klimawandels, wie beispielsweise die erhöhte Sonneneinstrahlung und infolgedessen besondere Erwärmung von Flächen im Plangebiet wird bei Umsetzung der Planung nicht wesentlich erhöht, da ausreichend unversiegelte Fläche verbleibt, der vorhandene Knick erhalten bleibt und zusätzlich ein Knick aufgesetzt wird.

#### **hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Die bei dem Vorhaben voraussichtlich zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe entsprechen dem Stand der Technik und werden üblicherweise durch gesetzliche Vorgaben geregelt. Hier sind keine gravierenden Wirkungen zu erwarten.

### **5.3.2 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen**

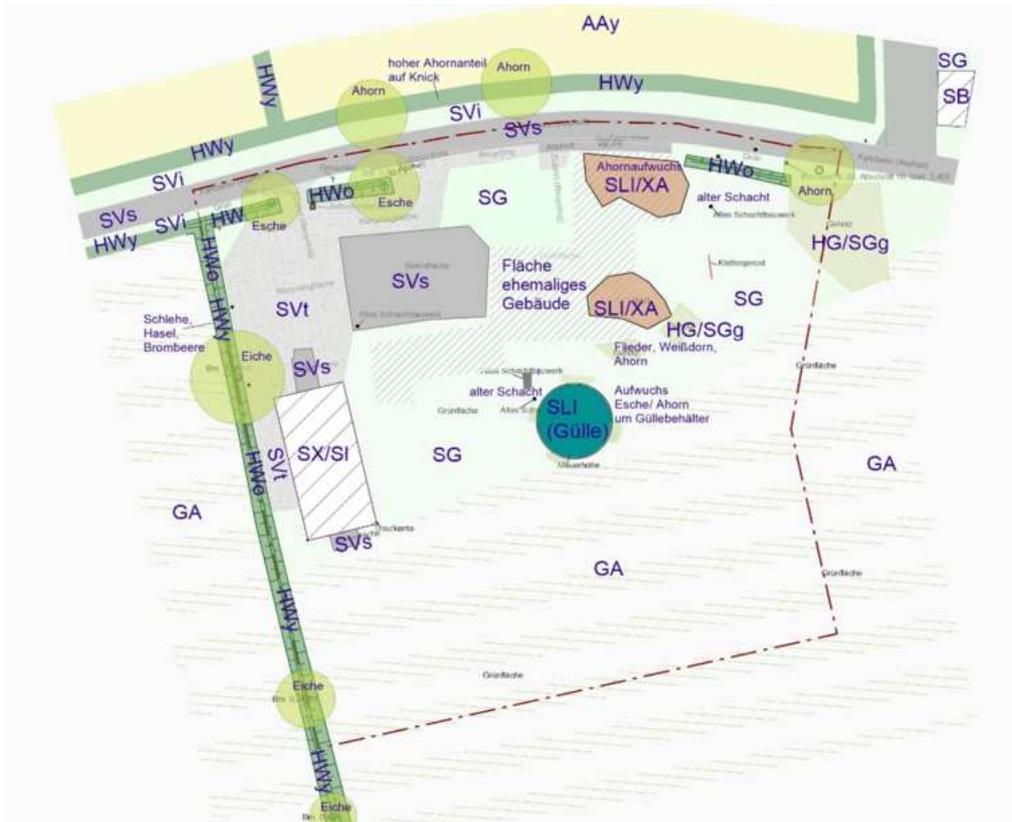
#### **5.3.2.1 Bestand Biotoptypen**

Die Fläche des Plangebietes wurde in der Vergangenheit durch eine ehemalige Hofstelle baulich bereits intensiv genutzt. Nach dem Brand haben sich stellenweise Ruderalpflanzen entwickelt, andere Flächen, die durch die vormalige Nutzung stark verdichtet sind, sind weitgehend vegetationsfrei.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein durchgewachsener Knick mit mehreren Überhältern. Ebenso finden sich rudimentäre, lichte, überalterte Knickwallabschnitte entlang der Straße Esch.

Der vorhandene Knick stimmt mit den im Landschaftsplan eingezeichneten Knicks weitgehend überein. Knicks sind gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG naturschutzrechtlich geschützt.

Es wurde eine **Biotopkartierung** durchgeführt (Erläuterungen hierzu **Anlage 3**):



**Karte 7: Biotopkartierung**

Im Süden des Plangebietes wurde artenarmes Wirtschaftsgrünland festgestellt, die nördliche Teilfläche besteht aus teils versiegelten, teil unversiegelten Siedlungsflächen mit punktuell aufwachsendem Gehölz und Grünflächen.

### 5.3.2.2 Bestand Fauna

Zur Fauna finden sich im Landschaftsplan keine konkreten Angaben über Artenvorkommen für das Plangebiet, da keine entsprechenden Untersuchungen vorgenommen wurden. Für den Umweltbericht wurde ebenfalls keine systematische Erfassung des faunistischen Bestandes durchgeführt, sondern für das Plangebiet und Umgebung eine Potenzialabschätzung vorgenommen, in der die Lebensraumeignung für Tierarten bewertet wird.

#### Säugetiere:

Für **Fledermäuse** besteht im Baumbestand im Plangebiet keine Eignung für Quartiere als Wochenstuben oder Winterquartiere (Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des Artenschutzrechtes). Die bestehende Halle des ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens kann jedoch als Unterschlupf für Fledermäuse durchaus in Betracht kommen. Sie bleibt jedoch bestehen und wurde auch nach dem Brand weitergenutzt. Der VHT hat sie übernommen und nutzt sie ebenfalls für seinen Betrieb. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die auch seit dem Brand durchgängige Nutzung der Halle keine Auswirkungen auf eventuelle

Fledermausvorkommen hat. Mit den Überhältern sind jedoch Bäume am Rande des Plangebietes vorhanden, welche geeignete Strukturen für Tagesverstecke in Astlöchern, Spalten und Rissen aufweisen könnten. Da der Knick erhalten bleibt und im vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 9 entsprechend festgesetzt wird, ist durch die Umsetzung der Planung keine wesentliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Flüge von Fledermäusen über das Plangebiet über längere Distanzen sowie die Nutzung des Plangebietes als Jagdgebiet sind prinzipiell möglich.

Weitere Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, die in Schleswig-Holstein in terrestrischen Lebensräumen vorkommen sind Haselmaus und Fischotter. Das Plangebiet liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Haselmaus. Für Fischotter geeignete Gewässerlebensräume sind im Plangebiet nicht vorhanden.

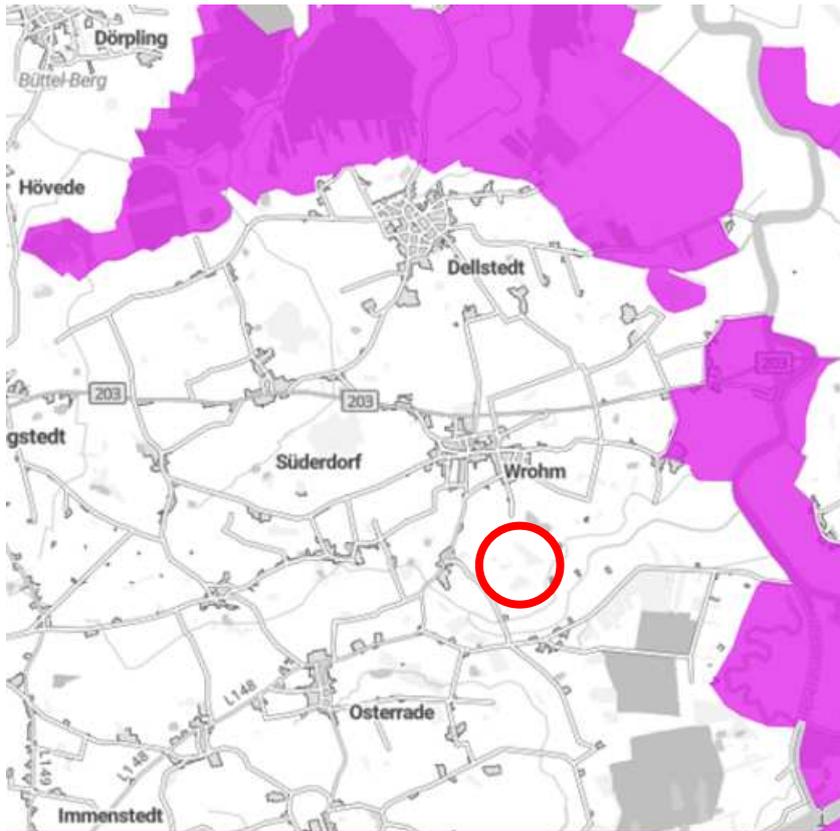
Für große Säugetiere der Feldflur ist das Plangebiet möglicherweise zur Nahrungsaufnahme geeignet, weist jedoch keine besondere Bedeutung auf.

### **Vögel:**

Der vorhandene Knick ist mit seiner Gehölzstruktur und den stammstarken Überhältern als Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten geeignet. Aufgrund der Störungen, die vom geplanten Betrieb und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung ausgehen, dürfte sich das Vorkommen auf Vogelarten, die als weniger störungsempfindlich gelten und allgemein häufig vorkommen, beschränken.

Für Wiesenbrüter wie Kiebitz und Feldlerche ist das Areal als Lebensraum nicht geeignet, da durch die Nutzung der Halle ein steter Störbetrieb entsteht. Zwar nutzen Vögel der offenen Landschaft Grünlandflächen als Brutrevier, jedoch sind die ca. 2.800 m<sup>2</sup> als Reviergröße nicht ausreichend. Zudem nehmen die benachbart aufwachsenden Pflanzen auf den ehemals bebauten Flächen und vorhandene Bäume in den Randbereichen die Sicht. Sie bieten ideale Versteckmöglichkeiten und Ansitze für Prädatoren und sind somit für Bodenbrüter, die weite, offene Landschaften bevorzugen, unattraktiv. Kiebitze und Feldlerchen halten daher vergleichsweise hohe Fluchtdistanzen zu Vertikalstrukturen wie z. B. dem vorhandenen Knick ein, was eine Eignung als Bruthabitat weiter mindert. Feldlerchen halten zudem zu Siedlungsstrukturen einen Mindestabstand von 60-120 m und bevorzugen offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont. Menschliche Aktivitäten auf dem Gelände (Kraftfahrzeuge, Bewegung, Lärm) reduzieren eine Eignung als Brutgebiet für diese beiden Bodenbrüterarten weiter. Von einem Brutvorkommen der beiden Arten im Plangebiet ist daher entsprechend nicht auszugehen. Geeignete Lebensräume stehen in der umgebenden Landschaft ausreichend zur Verfügung. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Wiesenvogelkulisse (siehe Karte 5).

Brutvorkommen ungefährdeter Bodenbrüterarten mit geringerer Störungsempfindlichkeit bzw. geringeren Anforderungen an ihr Bruthabitat bezüglich der Sichtfreiheit, wie z.B. Fasan sind jedoch grundsätzlich möglich.



**Karte (: Darstellung von Wiesenvogelkulissen (magenta) im Umkreis Gemeinde Wrohm; Quelle: Umweltportal, Zugriff 05.03.2024**

#### **Amphibien und Reptilien:**

Das Plangebiet bietet keine geeigneten Habitats, die für Amphibien- oder Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (europarechtlich streng geschützte Arten) als Lebensraum in Frage kommen würden. Gräben, Teiche oder sonstige Feuchtgebiete sind nicht vorhanden.

#### **Wirbellose:**

Vorkommen von Libellen, Heuschrecken, Schmetterlingen, Käfern, Schnecken und anderen Wirbellosen der europarechtlich streng geschützten Arten sind aufgrund ihrer Verbreitung bzw. ihrer Habitatanforderungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

#### **Pflanzen:**

Die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt Farn- und Blütenpflanzenarten besiedeln jeweils sehr spezielle Standorte, die im Plangebiet nicht vorhanden sind. Aufgrund der vorliegenden Habitatausstattung bzw. mangelnder Verbreitung sind Vorkommen dieser Pflanzenarten im Plangebiet auszuschließen.

### **5.3.2.3 Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen**

Die 11. Änderung des FNP bereitet planungsrechtlich Eingriffe vor, die bei Umsetzung Auswirkungen auf Lebensraum, Tiere und Pflanzen haben. Lebensraum geht verloren, dadurch Tiere werden vertrieben, die oberste Vegetationsschicht wird entfernt. Mit der

Entstehung von Gebäuden und Versiegelungen siedeln sich andere Tierarten an und es entsteht eine neue, weniger störanfällige Artenzusammensetzung von Tieren und Pflanzen als die bisherige. Als gesetzlich geschütztes Biotop ist ein Knick im Westen vorhanden. Dieser bleibt im vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 9 entsprechend festgesetzt und geschützt. Knickstrukturen entlang der Straße Esch werden vermutlich entfallen und sind zu ersetzen. Näheres hierzu wird auf Ebene des B-Plans geregelt.

### **5.3.2.4 Artenschutzrechtliche Bewertung**

Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Zu den besonders geschützten Arten gehören Arten der Anhänge A und B der europäischen Artenschutzverordnung (Nr. 338/97), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Nr. 92/43/EWG) sowie alle in Europa heimischen Vogelarten. In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist geregelt, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verstöße vorliegen, wenn für betroffene Arten in räumlicher Nähe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, durch die die jeweilige Populationsgröße erhalten werden kann.

Die Freiflächen des Plangebietes stellen kein bevorzugtes Habitat für die nach BNatSchG und FFH-Richtlinie geschützten Arten dar, da sie als Revier zu klein sind und zudem in störanfälligen Bereichen liegen (Betrieb auf der Plangebietsfläche, Knick als Ansitz für Prädatoren). Kleingewässer, Gräben oder Feuchtgebiete, die Amphibien und Reptilien als Lebensraum dienen könnten, sind nicht vorhanden. Gehölzbrüter und Kleinsäuger können sich in der Knickstruktur aufhalten. Auch Fledermäusen könnten entsprechend geeignete Überhälter als Unterschlupf und Tagesversteck dienen. Der Knick samt den Überhältern bleibt jedoch erhalten, sodass hier kein Lebensraum vernichtet wird. Für Fledermäuse können auch die später zu erwartenden Freiräume als Jagdrevier noch in Betracht kommen. Ausreichend Nahrungsräume sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Artenschutzrechtliche Bedenken stehen daher aus Sicht der Gemeinde dem FNP-Änderung nicht entgegen.

### **5.3.2.5 Natura-2000-Gebiete**

Gemäß § 34 BNatSchG ist eine Prüfung von Vorhaben auf ihre Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen von Gebieten durchzuführen, die durch die Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) und durch die Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung wildlebender Vogelarten geschützt sind. EU-Vogelschutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie bilden das Europäische Schutzgebietsnetz ‚Natura 2000‘.

Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 sind durch die Planung nicht betroffen. Die nächsten Natura 2000-Gebiete sind das EU-Vogelschutzgebiet „Eider-Treene-Sorge-Niederung“ (Gebietsnr. 1622-493) in ca. 4 km nördlicher bzw. 3,5 km nordöstlicher Richtung sowie die FFH-Gebiete „Wald westlich Wrohm (Gebietsnr. 1722-301) in etwa 1,2 km westlicher Richtung sowie „Moore der Eider-Treene-Sorge-Niederung“ (Gebietsnr. 1622-391) in ca. 4 km nördlicher Richtung (identisch mit Teilen des EU-Vogelschutzgebietes).

Auswirkungen durch die Planung sind nicht zu erwarten. Somit sind Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 durch die Planung **nicht** betroffen.

### **5.3.3 Schutzgut Boden / Fläche**

Die Bodenschutz- und Flächenbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und der Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft. Insbesondere der vorsorgende Bodenschutz ist in der Bauleitplanung ein zentraler Belang, der im vorliegenden Umweltbericht in den entsprechenden Abschnitten jeweils gesondert behandelt wird.

Die Umweltprüfung orientiert sich in diesem Aspekt an dem im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erstellten Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (2009).

Die Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet erfolgt nach dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013).

Das Plangebiet liegt naturräumlich in der Heide-Itzehoer Geest.

Angaben zum Boden im Plangebiet werden dem Umweltportal SH entnommen. Im westlichen Abschnitt des Plangebietes findet sich Braunerde. Nach Osten hin schließen sich Böden mit Pseudogley/Podsol an. Auf Ebene des vorhabenbezogenen B-Plans wird ein Bodengutachten erstellt, um die Versickerungsfähigkeit zu ermitteln. Sollte keine ausreichende Versickerung im Plangebiet erfolgen könne, so besteht die Möglichkeit, einen Graben bzw. Rohrleitungen zu einem Vorfluter anzulegen und Oberflächenwasser gedrosselt einzuleiten. Bei Bedarf kann auch eine Regenrückhaltung zwischengeschaltet werden, um bei Starkregenereignissen anfallendes Oberflächenwasser zwischenzuspeichern, bevor es weitergeleitet wird. Näheres zur Entwässerung folgt auf Eben des B-Plans.

Mit der Umsetzung der Planung sind Bodenversiegelungen verbunden. Das Planungsziel wird auf im Bestand teilweise ehemals überbauten, jetzt weitgehend brachliegenden Flächen umgesetzt. Bei Umsetzung der Planung sind erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden zu erwarten. Es werden zudem ca. 2.800 m<sup>2</sup> Grünlandfläche in Sonderbaufläche umgewandelt, um das Vorhaben verwirklichen zu können.

Durch Versiegelungen und Bebauung werden Flächen mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Bodenschutz in Anspruch genommen. Auf Ebene des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 9 wird die Versiegelung durch Festsetzung auf das erforderliche Maß beschränkt.

### **5.3.4 Schutzgut Wasser**

Der Wasserhaushalt ist insbesondere gegenüber Versiegelungen empfindlich, die für schnelleren Wasserabfluss und damit für eine zusätzliche hydraulische Belastung der Entwässerungsgräben sorgen, sowie gegenüber Schadstoffeinträgen, die die Gewässergüte schädigen.

Die nächste Grundwassermessstelle befindet sich ca. 3.2 km Luftlinie in nördlicher Richtung in Dellstedt (Umweltportal S-H: Grundwassermessstelle Dellstedt F1 10L51019001 / 5443; Geländehöhe 12,7 m NN; gemessener Grundwasserstand ca. 7,52 m NN; Zugriff am 05.03.2024).

Oberflächennahe Gewässer sind nicht vorhanden.

### **5.3.5 Schutzgut Klima / Luft**

Mikroklimatisch hat das unbebaute Plangebiet aufgrund der Lage außerhalb des Siedlungskerns im Außenbereich und der eher geringen Größe in diesem Bereich keine wesentliche Bedeutung. Durch Versiegelung wird zwar das örtliche Kleinklima beeinflusst (z.B. schnellere Erwärmung, Hitzebildung), jedoch kann der Effekt durch den Erhalt von Knickstrukturen und Bäumen auf Ebene des B-Plans abgemildert werden.

### **5.3.6 Schutzgut Landschaft**

Laut Naturschutzgesetzgebung sollen historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von charakteristischer Eigenart, Vielfalt und Schönheit geschützt und entwickelt werden. Dazu gehören einerseits die Bewahrung wertvoller Landschaftselemente als auch die Begrenzung von (Bau-)Strukturen, die das Landschaftsbild beeinträchtigen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Brachfläche im naturräumlichen Bereich der Heider-Itzehoer Geest, auf der ehemals eine Hofstelle stand. Dennoch verschiebt sich das Verhältnis bebauter zu unbebauter Fläche zu Ungunsten der Landschaft. Durch die Bebauung wird der Ortsrand verändert. Das Plangebiet war jedoch schon vorher mit landwirtschaftlichen Wohn- und Nebengebäuden bebaut. Mit dem geplanten Vorhaben wird es erneut bebaut.

### **5.3.7 Schutzgut Mensch**

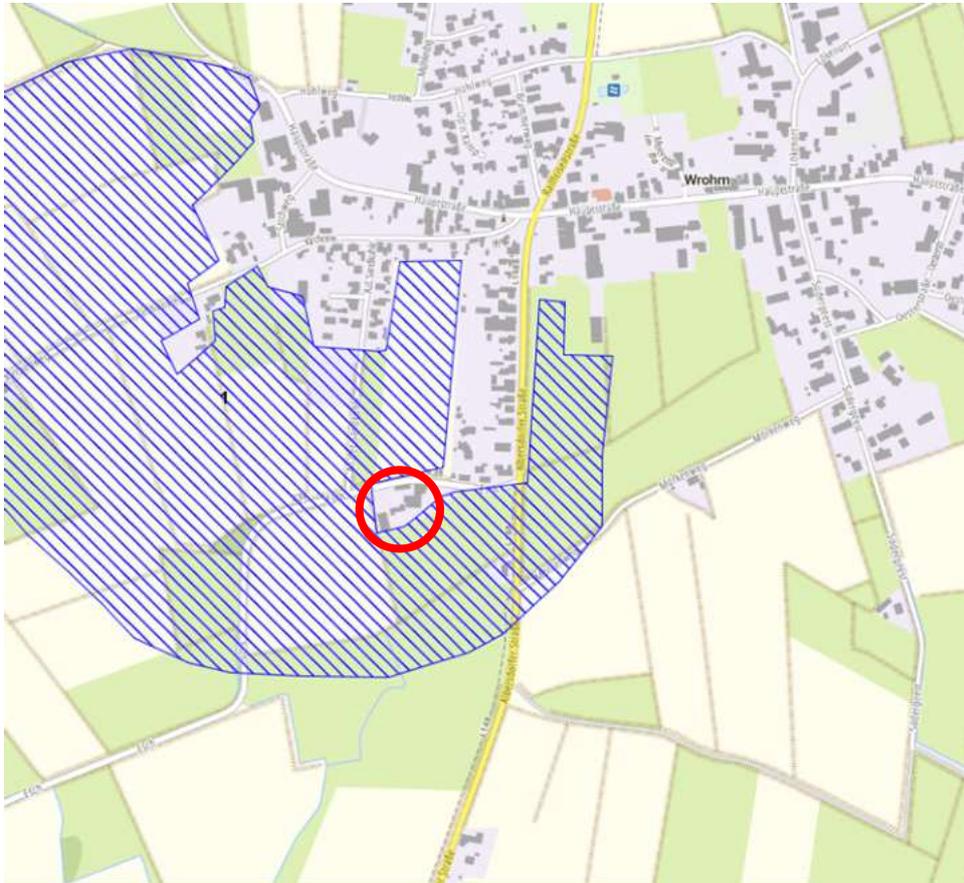
Die Erholungsnutzung von Natur und Landschaft wird vor allem durch das Vorhandensein und die Nutzbarkeit geeigneter, wohnortnaher Landschaftsteile sowie deren Störungsfreiheit, insbesondere in Bezug auf Immissionen, beeinflusst.

Das Plangebiet hat als Brache mit Güllesilo und Halle nur geringe bis keine Erholungsfunktion. Es ist zudem Privatgrundstück, das auch privat genutzt wird. Die abseitige Lage des Vorhabens – ca. 50 m vom Ortsrand entfernt - auf einer vormals bebauten Fläche stellt nach Auffassung der Gemeinde an dieser Stelle keine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft dar.

Die Nutzung des Güllesilos wird in seiner ursprünglichen Funktion eingestellt. Es soll künftig als Lagerstätte für Abfallprodukte aus dem Elektrohandwerk dienen und dafür überdacht werden.

### 5.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des archäologischen Interessengebiets „Gemeinde Wrohm, Gebietsnummer 1“ (siehe Karte 6). Es ist mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.



**Karte 9: Archäologisches Interessengebiet „Wrohm 1“, Quelle: Archäologie-Atlas SH, Zugriff am 05.03.2024**

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein ist bei Maßnahmen mit Erdeingriffen zu beteiligen (§ 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015). Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG SH unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Das Archäologische Landesamt ist daher frühzeitig an der konkreten Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen in den o.g. Bereichen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG SH archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG SH die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es wird darüber hinaus auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde

mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines 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.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Umfeld oder Zusammenhang mit historischer Kulturlandschaft oder entsprechenden Schutzzonen. Das nächste Kulturdenkmal befindet sich mehr als 500 m Luftlinie an der Hauptstraße 48 (Wohn- und Wirtschaftsgebäude). Eine Beeinträchtigung des Kulturdenkmals durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

### **5.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen im Ökosystem natürlich vielfältige Wechselwirkungen. Boden dient als Speichermedium für den Wasserhaushalt und als Standort für Vegetation, die wiederum als Lebensraum dient und z.B. durch Durchwurzelung und Verdunstung Einfluss auf Boden und Wasserhaushalt hat. Wasser dient als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen und beeinflusst entscheidend die Biotopausprägung.

### **5.3.10 Zusammenfassende Prognose**

#### **5.3.10.1 Baubedingte erhebliche Auswirkungen**

Die 11. Änderung des FNP bereitet die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung von Gebäuden und Flächenversiegelung vor. Beim Bau werden die bestehende Vegetation und die oberste Bodenschicht einschließlich der damit verbundenen Lebensräume für Tiere beseitigt. Durch die Besiedlung gehen die Flächen des Plangebiets als Nist- und Nahrungsstandorte verloren. Das Plangebiet war jedoch schon in der Vergangenheit bebaut und wird auf der Fläche einer abgebrannten ehemaligen Hofstelle neu bebaut. Teilweise ist der Boden bereits durch die Vornutzung verdichtet und an den am höchsten verdichteten und genutzten Stellen nicht bewachsen.

Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Ein Bauleitplan, der Vorhaben zulässt, die diese Schutzvorschriften verletzen würden, ohne dass die Voraussetzungen für eine Befreiung von diesen Vorschriften gegeben sind, ist nicht vollzugsfähig. In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist jedoch geregelt, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verstöße vorliegen, wenn für betroffene Arten in räumlicher Nähe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, durch die die jeweilige Populationsgröße erhalten werden kann.

Zu den besonders geschützten Arten gehören Arten der Anhänge A und B der europäischen Artenschutzverordnung (Nr. 338/97), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Nr. 92/43/EWG) sowie alle in Europa heimischen Vogelarten.

Das Vorkommen von Pflanzenarten im Geltungsbereich, die als gefährdet gelten (Rote Listen) oder besonders geschützt sind, ist aufgrund der Biotopstruktur und der Nutzung (Halle und Güllesilo) im Plangebiet unwahrscheinlich. Als gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG ist ein Knick vorhanden.

Als Bruthabitat für **Wiesenvögel** kommt das Plangebiet nicht in Betracht. Wiesenvögel bevorzugen weite, offene Landschaften und weichen vertikalen Strukturen als potenzielle Ansitze für Prädatoren aus. Diese Vertikalstrukturen entstehen durch den vorhandene Knick und die geplante Bebauung. Nutzungen durch den Menschen und die damit verbundenen Aktivitäten (Bewegung, Lärm, Fahrzeugbewegungen) sowie Ruderalpflanzen und vorhandene Bäume tragen dazu bei, dass das Plangebiet für Wiesenvögel jetzt schon unattraktiv ist. Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten (hier Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sind nicht zu erwarten.

Der Gehölzbestand von Knicks ist als Lebensraum **gehölzbrütender Vögel** grundsätzlich geeignet. Für Vogelarten der knickreichen Feldflur mit besonderen Standortansprüchen weist das Plangebiet aufgrund der Habitatstruktur und aufgrund von Störquellen (u.a. landwirtschaftliche Nutzung benachbarter Flächen, Nutzung der Hallen, Fahrzeugverkehr, menschliche Aktivitäten) keine geeigneten Bedingungen für störungsanfällige Brutvorkommen auf. Andere, allgemein häufiger vorkommende gehölzbrütende Vogelarten (z.B. Heckenbraunelle, Klappergrasmücke) können dagegen in dem Knickstreifen potenziell geeigneten Lebensraum finden. Vorhandene und geplante Knicks werden im FNP dargestellt.

Für **Fledermäuse** sind im Plangebiet keine geeigneten Strukturen, die sich als Wochenstuben eignen, vorhanden. Die Bäume und Sträucher des nördlichen Knicks können jedoch als Tagesverstecke und Unterschlupf dienen. Diese Gehölze bleiben jedoch per Festsetzung im B-Plan erhalten und können ihre Funktion – auch für Kleinsäuger und Insekten – weiter erfüllen. Als Jagdrevier dürfte das Plangebiet potentiell in Betracht kommen, wenn auch nicht mit hoher Priorität.

Die überbauten und versiegelten Flächen werden dem natürlichen Stoffaustausch des Boden- und Wasserhaushalts weitgehend entzogen. Auch als Puffer und Speicher können die versiegelten Böden nicht mehr dienen. Niederschlagswasser wird von bebauten und versiegelten Flächen schneller in die Oberflächengewässer abgeführt. Durch die Bautätigkeit kann die oberste Bodenschicht beseitigt und/oder verändert werden. Es besteht die Möglichkeit, an einen Vorfluter anzuschließen und anfallendes Oberflächenwasser gedrosselt einzuleiten, sofern eine vollständige Versickerung/Verdunstung nicht erfolgen kann.

Auswirkungen auf das örtliche Kleinklima können indirekt durch Beseitigung von Vegetation und die Anlage versiegelter und bebauter Flächen entstehen. Dadurch geht einerseits die klimatische Ausgleichsfunktion der Pflanzen verloren, andererseits wird das Mikroklima durch erhöhte Wärmeabstrahlung befestigter Flächen negativ beeinflusst. Aufgrund der geringen Bedeutung für das lokale Kleinklima sind diese Auswirkungen jedoch gering.

Das Landschaftsbild wird durch neue Gebäude verändert, das Gewicht der Bebauung nimmt gegenüber der freien Landschaftsfläche zu. Auf Ebene des vorhabenbezogenen B-Plans werden Festsetzungen getroffen, die die Auswirkungen auf die Landschaft minimieren (z.B. Höhenentwicklung, Grundfläche, Bauvorschriften).

Weitere erhebliche baubedingte Auswirkungen entstehen nicht.

### **5.3.10.2 Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen**

Mit der Realisierung der Sonderbaufläche wird zusätzlicher Ressourcenverbrauch entstehen (Baumaterialien, Wasser, Energie). Dies kann nicht näher beziffert werden, wird sich aber äquivalent zum Verbrauch des Unternehmens am jetzigen Standort in der Raiffeisenstraße bzw. zum Verbrauch eines üblichen Wohngebäudes entwickeln.

Betriebsbedingte Emissionen (v.a. Lärm, Treibhausgase) aus dem Plangebiet sowie Abfälle werden sich im Vergleich zum jetzigen Zustand ebenfalls nur proportional zum bisherigen Betrieb verändern. Dies gilt auch für das Wohngebäude. Zu berücksichtigen ist, dass das Plangebiet bereits in der Vergangenheit baulich genutzt wurde und entsprechend Ressourcen beansprucht wurden. Es dürften zudem vom ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb erheblichere Emissionen ausgegangen sein als dies künftig der Fall sein wird. Es kann zusätzlicher Verkehr zum Plangebiet gelenkt werden. Aufgrund der Außenbereichslage und fehlender empfindlicher Nutzungen in der Umgebung werde keine erheblichen Belästigungen verursacht.

Die Gefahr eines Schadstoffeintrages in Boden oder Gewässer besteht aufgrund der vorgesehenen Nutzungsart nicht.

Weitere erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen entstehen nicht.

### **5.3.11 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung wird das Plangebiet zunächst weiter als Brache bestehen bleiben. Die Halle und das Güllesilo würden weiterhin genutzt. Es würde keine zusätzliche Grünlandfläche in Anspruch genommen werden. Es würden keine Versiegelungen und keine Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt stattfinden. Lebensraum ginge nicht verloren. Das bei einem Brand zerstörte Wohngebäude würde nicht wiedererrichtet werden. Es würde aber auch keine Entwicklung des Betriebes stattfinden können, da andere Standorte in der Gemeinde nicht vorhanden sind oder nicht in Betracht kommen. Eine Abwanderung hätte möglicherweise weitgehendere Eingriffe in Natur und Landschaft an anderer, möglicherweise ungünstigerer Stelle zur Folge. Zudem gingen der eher strukturschwachen Gemeinde Arbeitsplätze, Dienstleistungen und Gewerbebeeinnahmen verloren.

## **5.4 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich**

### **5.4.1 Vermeidung, Schutz und Minimierung**

Gehölze dürfen nur zwischen 1. Oktober und Ende Februar entnommen werden. Vor Eingriffen in Knicks ist die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Wird die Grünlandnutzung aufgegeben, muss der Baubeginn außerhalb der Brutzeit von Offenlandbrütern (außerhalb 01.03. – 15.08.) liegen, um eine Ansiedlung von Brutvögeln zu unterbinden. Ist dies nicht möglich, ist eine Vergrämung mit Vergrämungstangen durchzuführen. Vergrämungstangen mit Flatterbändern sind vor dem 01.03. in ausreichender Dichte (alle 15 m) aufzustellen.

Weitere Maßnahmen können auf Ebene des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 9 getroffen werden.

## 5.4.2 Ausgleich

Die ausgleichsbedürftigen Eingriffe, die durch die 11. Änderung des FNP vorbereitet werden, werden auf Ebene des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 9 auf der Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (V 531-5310.23, IV 268) vom 9. Dezember 2013 ermittelt und bewertet, da erst dort der genaue Umfang und die Auswirkungen ermittelt werden können.

Unberührt davon sind die artenschutzrechtlichen Auswirkungen zu beurteilen. Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Zu den besonders geschützten Arten gehören Arten der Anhänge A und B der europäischen Artenschutzverordnung (Nr. 338/97), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Nr. 92/43/EWG) sowie alle in Europa heimischen Vogelarten. In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist geregelt, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verstöße vorliegen, wenn für betroffene Arten in räumlicher Nähe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, durch die die jeweilige Populationsgröße erhalten werden kann.

**Wiesenvögel** sind im Plangebiet als Brutvögel auf Grund der Habitatstruktur und Störungen durch menschliche Aktivitäten eher nicht zu erwarten. Als Nahrungsrevier ist es ebenfalls eher gering geeignet. **Fledermäuse** könnten eventuell in der Halle Unterschlupf finden. Diese bleibt jedoch bestehen. Im Knick und insbesondere in den Bäumen können Tagesverstecke nicht ausgeschlossen werden, jedoch bleibt die Gehölzreihe per Festsetzung erhalten. Als Nahrungsrevier kann das Plangebiet in Betracht kommen, jedoch sind in unmittelbarer Umgebung geeigneter Nahrungsreviere vorhanden. Für **Reptilien** und **Amphibien** stellt das Plangebiet kein geeignetes Habitat dar, da Feuchtelemente gänzlich fehlen (Gräben, Kleingewässer, feuchte Böden).

Die Gefährdung geschützter Arten durch das Vorhaben ist daher unwahrscheinlich (**Kapitel 5.3.10.1**).

## 5.4.3 Überwachung von Maßnahmen

Die Umsetzung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen wird vertraglich gesichert. Die Umsetzung evtl. erforderlicher Schutzmaßnahmen im Vorwege oder Zuge von Erd- und Bauarbeiten wird bei Bedarf baubegleitend kontrolliert.

## 5.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

### 5.5.1 Standortalternativen

Es wurden Standortalternativen innerhalb der Gemeinde untersucht. Hierfür wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt (**Anlage 1**). Im Ergebnis sind 5 Flächen identifiziert worden, die näher untersucht wurden. 4 Flächen haben sich dann als ungeeignet

herausgestellt, da sie entweder Vorzugsflächen für wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde darstellen, Erschließungsstraßen ertüchtigt werden müssten oder Flächen privat genutzt werden. Bis auf die vorliegende Plangebietsfläche sind alle anderen Flächen nicht kurzfristig verfügbar (**Anlage 1**).

## **5.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht**

### **5.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurde i.W. auf vorhandene Quellen und Planwerke zurückgegriffen, da diese in der für die Planung ausreichenden Detailschärfe vorliegen.

### **5.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen**

Die Auswirkungen der Planung sind in erster Linie baubedingt und entstehen durch Gebäude und Flächenversiegelungen. Diese können bei Errichtung der Anlagen im Rahmen der üblichen bauordnungsrechtlichen Verfahren überwacht werden. Nach der Erstellung der baulichen Anlagen ist eine weitere Überwachung nicht erforderlich.

### **5.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichts**

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans in einer Größe von ca. 8.700 m<sup>2</sup> umfasst eine ehemalige Hofstelle im Außenbereich, die vor einigen Jahren abgebrannt ist und aufgegeben wurde. Ca. 2.800 m<sup>2</sup> davon sind Grünlandfläche, die zusätzlich in Sonderbaufläche umgewandelt wird. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die Nachnutzung des Plangebietes durch Umsiedlung eines ortsansässigen elektrotechnischen Betriebes ermöglicht und auch das abgebrannte Wohngebäude ersetzt werden. Der jetzige Standort in der Raiffeisenstraße lässt keine weitere Expansion des betreffenden Betriebes zu. Zudem sind die Räumlichkeiten derzeit dezentral gelegen, was einen ökonomisch und logistisch sinnvollen Ablauf erschwert. Der Betrieb ist auf Expansionskurs, sodass neue Räumlichkeiten dringend erforderlich werden. Eine Innenpotenzialanalyse und Standortalternativenprüfung ergab, dass der vorliegende Geltungsbereich sich als beste Lösung anbietet, da die Fläche bereits baulich genutzt wurde und teilversiegelt ist. Zudem steht sie direkt zur Verfügung und kann nachgenutzt werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Flächenversiegelung werden reduziert, weil ein Großteil des Plangebietes bereits versiegelt war und diese Versiegelung weitergenutzt wird. Der Verlust an Lebensraum und die Beeinträchtigung von Boden- und Wasserhaushalt durch zusätzliche Versiegelung wird ausgeglichen. Verstöße gegen artenschutzrechtliche Vorschriften werden vermieden, indem Bauzeitenregelungen eingehalten werden. Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Archäologischen Interessengebietes.

Im Ergebnis sind bei Realisierung der Planung einschließlich Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Parallel wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 9 aufgestellt.

Wrohm, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

## 5. Rechtliche Grundlagen

Dem Bebauungsplan (B-Plan) liegen folgende Rechtsnormen zugrunde:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
1. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
2. 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
3. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
4. Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, 301), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. S. 162)
5. Gesetz über die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz - LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 2014, GVOBl. Schl.-H., S.8)
6. Landesentwicklungsplan S-H (LEP), festgestellt am 17.12.2021 (Amtsbl. ....)
7. Regionalplan für den Planungsraum IV des Landes Schleswig-Holstein, festgestellt am 18. April 2005 (Amtsbl. 2005, Amtsbl. Schl.-H. Seite 295)

## Anlagen

1. Innenpotenzialanalyse und Standortalternativenprüfung 2024
2. Bodengutachten (liegt noch nicht vor)
3. Biotopkartierung