

BEGRÜNDUNG

ZUR 19. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUZUNGSPLANES DER GEMEINDE KOSEL

- SONDERGEBIET BAUUNTERNEHMEN -

**für das Gebiet des Bauunternehmens
Koselfeld 11**

SCOPING

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4a (3) BauGB)
- BESCHLUSS UND GENEHMIGUNG (§ 6 BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 WOHLDE

TEL: 04621 / 9396-0
FAX: 04621 / 9396-66

Inhaltsverzeichnis

	Seite
TEIL 1 – B E G R Ü N D U N G	1
1 A U S G A N G S S I T U A T I O N	1
1.1 Lage des Plangebietes.....	1
1.2 Bestand.....	1
1.3 Grundlage des Verfahrens	2
1.4 Rechtliche Bindungen	2
2 Z I E L U N D Z W E C K D E R P L A N U N G	3
2.1 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	4
3 P L A N I N H A L T U N D F E S T S E T Z U N G E N.....	5
3.1 Art der Nutzung.....	5
3.2 Verkehrliche Erschließung	5
3.3 Ver- und Entsorgung.....	6
3.4 Umweltbericht	6
3.5 Natur und Landschaft.....	6
3.6 Hinweise	6
4 F L Ä C H E N B I L A N Z I E R U N G	8
TEIL 2 U M W E L T B E R I C H T	9
1 Einleitung.....	9
2 Räumliche Ausgangssituation.....	9
3 Ökologische Ausstattung	9
4 Naturschutzfachliche Einordnung.....	10
5 Vorgesehener Untersuchungsumfang.....	11

TEIL 1 – B E G R Ü N D U N G

zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sondergebiet Bauunternehmen" der Gemeinde Kosel, Kreis Rendsburg-Eckernförde für das Gebiet des Bauunternehmens Koselfeld 11

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

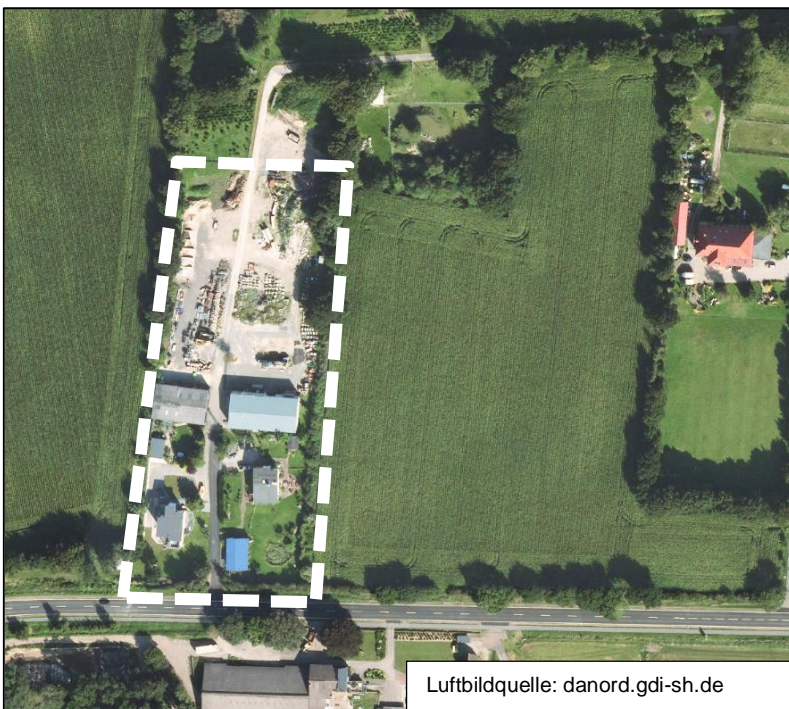
Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand des Gemeindegebietes Kosel, außerhalb der geschlossenen Ortslage, unmittelbar nördlich der Bundesstraße B 76 und südlich der Straße Koselfeld. Begrenzt wird das ca. 1,4 ha große Plangebiet im Osten und Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker), im Süden durch die Bundesstraße B 76 und im Norden durch betriebszugehörige, landwirtschaftlich als Weideland genutzte Flächen und die Straße Koselfeld.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:5.000 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Auf dem Grundstück ist seit 1975 ein Bauunternehmen ansässig. Dieses wurde im Laufe der Jahre immer wieder erweitert. Zu den betrieblichen Gebäuden zählen neben 3 größeren Hallen auch 2 Betriebsleiterwohngebäude und einzelne kleinere Nebenanlagen.

Die unmittelbar an die B 76 angrenzenden Planbereiche werden als private Gärten genutzt. Nördlich der beiden, das Gebiet teilenden Hallen schließen große befestigte Lagerflächen für Baumaterial an.



Das Gelände ist nach Osten und Westen vollständig durch Knicks abgegrenzt. Im Norden trennen Zäune das Betriebsgelände von den benachbarten Weideflächen.

Die Zufahrt erfolgt aus Richtung Süden über die B 76 und aus Richtung Norden über die Straße Koselfeld an die Landesstraße L 253.

Das Gelände verläuft sehr eben und weist Höhen zwischen um 16 m üNN auf.

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 Kosel hat am die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.4 Rechtliche Bindungen

Die Gemeinde Kosel liegt gem. des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2010) innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung und in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft sowie im 10km-Umkreis um das Mittelzentrum Eckernförde und im Naturpark Schlei.

Im **Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes** (2018) sind für den Planbereich keine vom LEP 2010 abweichenden Darstellungen enthalten.

Die Gemeinde Kosel befindet sich im nördlichen Randgebiet des **Planungsraumes III des Regionalplanes** (2000), nordwestlich des Mittelzentrums Eckernförde und nördlich der Bundesstraße zwischen Eckernförde und Schleswig. Der Regionalplan trifft für den Geltungsbereich im ländlichen Raum keine weiteren Aussagen. An der nördlichen Grenze des Plangebietes schließt sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft an, welches sich von der Schlei im Westen bis zum Bültsee im Osten ausdehnt.

Im **3. Entwurf des Regionalplanes Wind für den Planungsraum II** (Januar 2020) sind für den Planbereich und die großräumige Umgebung (bis 5 km Umkreis) keine Darstellungen enthalten.

In Karte 1 des **Landschaftsrahmenplanes für den neuen Planungsraum II** (2020) sind für den Planbereich keine Darstellungen vorhanden.

In Karte 2 wird der Plangeltungsbereich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt. Weiterhin grenzt der Planbereich an historische Kulturlandschaften, hier: Knicklandschaften, und liegt im Naturpark Schlei.

Nach Karte 3 liegt der Planbereich in einem Gebiet mit oberflächennahen Rohstoffen.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen danach nicht den Aussagen des Landschaftsrahmenplanes, bedürfen jedoch einer differenzierten Betrachtung.

Der geltende **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Kosel stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Kosel aus dem Jahr 1999 stellt die damals vorhandenen Betriebsgebäude innerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen dar, welche vereinzelt durch Knicks gegliedert oder gerahmt werden. Der Landschaftsplan gibt für den direkten Geltungsbereich darüber hinaus keine bei der Bauleitplanung zu beachtende Hinweise.

Der Landschaftsplan gibt für den direkten Geltungsbereich darüber hinaus keine bei der Bauleitplanung zu beachtende Hinweise.

Die nächstgelegenen **Gebiete von Gemeinschaftlicher Bedeutung** liegen östlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 470 m (FFH 1524-391 „Großer Schnaaper See, Bültsee

und anschließende Flächen“) bzw. westlich in einer Entfernung von ca. 800 m (FFH 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“). Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele dieser Gebiete ist durch das Vorhaben aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Der Bültsee und Umgebung ist zudem als **Naturschutzgebiet** ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt im **Landschaftsschutzgebiet** ‚Hüttener Vorland‘ und im **Naturpark** ‚Schlei‘.

Knicks sind nach § 21 LNatSchG geschützt.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Parallel zur F-Plan-Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 16 aufgestellt. Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes wurde notwendig, um dem vorhandenen Bauunternehmen ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten. Auf einer Gesamtfläche von ca. 1,4 ha soll der für den Betrieb notwendige bauliche Bestand langfristig gesichert sowie dessen Erweiterung ermöglicht werden.

Das Familienunternehmen wurde im Jahr 1975 gegründet und befindet sich seit dem an dem Standort an der B 76 in der Gemeinde Kosel. Derzeit sind hier 16 Mitarbeiter beschäftigt. Somit stellt das Bauunternehmen Heindl den größten Arbeitgeber innerhalb des Gemeindegebietes dar.

Derzeit kann der Betrieb nur im Bereich Tiefbau arbeiten, da die Hochbaumaterialien nicht im Freien und ungeschützt gelagert werden können. Durch den Bau zusätzlicher Hallen kann der Betriebszweig Hochbau wieder aufgenommen und so zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden.

Auch der genehmigte Betriebszweig Elektroinstallation kann nach dem Bau der Hallen erst aufgenommen werden, wenn die hierfür benötigten Büros und überdachten Lagerflächen vorhanden sind. Hierdurch werden weitere neue Arbeitsplätze entstehen.

Aus diesem Grund möchte die Firma Heindl zwei weitere Hallen zum Unterstellen von Baumaschinen und zum Lagern von Baumaterial bauen.

Da im Außenbereich nur die Errichtung einer weiteren Halle mit max. 400 m² Grundfläche durch den Kreis genehmigt werden würde, soll ein Bebauungsplan, mit zugehöriger F-Plan-Änderung, aufgestellt werden.

Die Hallen sollen auf bereits genehmigten und als Lagerfläche geschotterten Bereichen entstehen, um so das hier gelagerte Baumaterial zu schützen. Alle vorhandenen baulichen Anlagen, inkl. der Lagerflächen wurden von der Bauaufsicht des Kreises Rendsburg-Eckernförde für die Nutzung durch das Bauunternehmen genehmigt. Der Kreis hat demnach seit 1975 der Nutzung dieser Außenbereichsfläche durch ein Bauunternehmen zugestimmt; zuletzt im Jahr 2013 mit dem Bau eines zweiten Betriebsleiterwohnhauses.

Die Betriebsübernahme ist teilweise bereits durch den Schwiegersohn des früheren Betriebsinhabers erfolgt, die betriebliche Nachfolge ist somit für die kommenden Jahre gesichert. Insofern stellt die vorliegende Planung eine Zukunftssicherung für den Betrieb und die Arbeitsplätze am Standort dar.

Die beiden neu geplanten Hallen sollen mit Grundflächen von 800 m² bzw. 1.200 m² die bereits als offene Lagerflächen angelegten Bereiche im Norden des Betriebsgeländes überbauen. Hierdurch sollen die derzeit offen einsehbaren und ungeschützten Lagerplätze überdacht und umhüllt werden. So wird nicht nur das gelagerte Baumaterial vor den Witterungseinflüssen geschützt, sondern auch das Ortsbild verbessert, indem von außen nur noch in dezenter Farbgebung gehaltene Hallen sichtbar erscheinen, die sich in den bestehenden Betrieb eingliedern, anstatt wie bislang als eher unaufgeräumt erscheinende Materialhaufen ohne seitliche Begrenzungen zu erscheinen.

So soll der Schutz des Landschaftsbildes in der sensiblen Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes gewahrt und verbessert werden.

Zudem sollen die umgrenzenden Knicks vollständig erhalten und durch die Einhaltung der gesetzlichen Knickschutzstreifen geschützt werden.

Die Gemeinde ist bestrebt, den Betrieb und die Arbeitsplätze am Ort zu halten und zu entwickeln. Aus diesem Grund hat die Gemeinde beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 16 und die parallel aufgestellte 19. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde dem in Ziffer 2.6 LEP 2010 als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorgabe, dass die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe in allen Gemeinden zulässig sind und dass vor der Neuausweisung von Flächen in den Gemeinden geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte zu nutzen sind.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde außerdem den in Ziffer 3.7 des Entwurfs zur Fortschreibung des LEP (2018) dargelegten Grundsätzen, wonach alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen können.

2.1 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Das Bauunternehmen Heindl ist seit über 40 Jahren an dem Standort an der B 76 in der Gemeinde Kosel ansässig. Der Betrieb hat über die Jahrzehnte zahlreiche Bauvorhaben auf dem Betriebsgelände umgesetzt und hierdurch den Betrieb immer wieder erweitert. Eine Umsiedlung des Betriebes kommt aus wirtschaftlichen Gründen demnach kaum in Betracht, da dies die gleiche Anzahl an neuen Bauten zur Folge hätte, die in anderen Gewerbegebieten errichtet werden müssten.

Die Gemeinde Kosel verfügt derzeit nicht über ein Gewerbegebiet. Alternative Standorte innerhalb des Gemeindegebietes sind somit nicht vorhanden.

Die Lage am Rand des Gemeindegebietes, unmittelbar an der B76 ist aus der Sicht der Gemeinde ideal für das Bauunternehmen, da durch die Lage weit ab der Ortslage und in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße keine Immissionen entstehen, die durch den Betrieb auf die

Anwohner der Ortslage einwirken. Weder Lärm noch Staub und auch kein Fahrzeugverkehr entsteht in der Ortslage Kosel.

Der nächstgelegene Gewerbebetrieb (Heifo) befindet sich in nur ca. 200 m Entfernung ebenfalls direkt an der B76. Wodurch in Verbindung mit dem hier überplanten Betrieb eine gewisse Vorprägung dieses Bereiches gegeben ist.

Ein Ausweichen auf Gewerbegebiete in der Umgebung in den benachbarten Gemeinden mit überörtlicher Versorgungsfunktion (Fleckeby und Rieseby) ist nicht möglich, da diese beiden Gemeinde nicht über entsprechende Gewerbeflächen verfügen. Der Standort Rieseby würde zudem bedingen, dass der gesamte betriebliche Verkehr durch den Ortskern Kosel fahren müsste.

Die nächsten Gewerbegebiete liegen in den Unterzentren Eckernförde und Schleswig. Eine Umsiedelung des Betriebes mit solch großer Distanz zum jetzigen Standort wäre nach Einschätzung der Betriebsinhaber finanziell nicht tragfähig, sodass dies eine Betriebsaufgabe zur Folge hätte. Zudem liegt der Hauptkundenstamm in der Region um Kosel und auch die Mitarbeiter kommen aus der unmittelbaren Umgebung.

Die Nachnutzung der jetzigen Betriebsflächen bliebe im Falle einer Betriebsumsiedlung offen, sodass hier entweder mit der Folgenutzung durch andere Gewerbebetriebe zu rechnen ist oder durch Erhalt der Wohnnutzung der beiden Betriebsleiterwohnhäuser eine reine Wohnungsnutzung im Außenbereich entstehen kann.

Beide Möglichkeiten liegen nicht im Interesse der Gemeinde.

Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde entschieden, den heutigen Betriebsstandort zu erhalten und durch dieses Bauleitplanverfahren langfristig zu sichern und am Standort zu erhalten.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der Nutzung

Für den Planbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Bauunternehmen' dargestellt.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Betriebsgeländes ist vorhanden und erfolgt im Süden über die Bundesstraße B 76 und im Norden über die Straße Koselfeld an den Schwansenweg (L 253). Sie wird durch die geplanten baulichen Maßnahmen im Plangebiet nicht berührt.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt an der B 76. Die Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der Bundesstraße 76, wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Innerhalb der Anbauverbotszone sind Hochbauten jeder Art nicht zulässig.

3.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und werden bei Bedarf entsprechend ausgebaut:

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

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverbandes Mittelschwansen.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt in die vorhandenen Kleinkläranlagen.

Das anfallenden Niederschlagswassers wird im Plangebiet bzw. in der unmittelbaren Umgebung versickert.

Die Abfallbeseitigung wird im Auftrage der Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde (AWR) von privaten Unternehmen ausgeführt. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde wird.

Der Feuerschutz wird in der Gemeinde Kosel durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen.

3.4 Umweltbericht

Zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kosel 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.

3.5 Natur und Landschaft

Mit den grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet ist beabsichtigt, die Bebauung in das Landschaftsbild einzubinden und den Eingriff in das Schutzgut Boden zu minimieren. Bezüglich detaillierterer Aussagen wird auf den nachfolgenden Umweltbericht verwiesen.

3.6 Hinweise

Denkmalschutz:

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet, in deren Umfeld sich archäologische Denkmale gem. § 2 (2) des Gesetzes zum Schutz der Denkmale (DSchG) befinden, die gem. § 8 DSchG in die Denkmalliste eingetragen sind. Es handelt sich hierbei zwei Grabhügel (aKD-ALSH-003266 und aKD-ALSH-003267) in einer Entfernung von ca. 250 m nordwestlich des Plangebietes.

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:

Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'
- Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz

- Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen Verkehrswegenetz zu orientieren.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Bodenmanagement

- Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau.
- Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Hinweis:

Für eine gegebenenfalls notwendige Verwertung von Boden auf landwirtschaftlichen Flächen ist ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Kampfmittel:

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

4 FLÄCHENBILANZIERUNG

Das Plangebiet wird auf der Gesamtfläche von ca. 1,4 ha als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung ‚Bauunternehmen‘ dargestellt.

TEIL 2 UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Für das Scopingverfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen dieses Planverfahrens eine Beschreibung der räumlichen Ausgangssituation und eine Beschreibung der ökologischen Ausstattung sowie der Umgebung des Planbereichs vorgelegt.

2 Räumliche Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand des Gemeindegebietes Kosel, außerhalb der geschlossenen Ortslage, unmittelbar nördlich der Bundesstraße B 76 und südlich der Straße Koselfeld. Begrenzt wird das ca. 1,4 ha große Plangebiet im Osten und Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker), im Süden durch die Bundesstraße B 76 und im Norden durch betriebszugehörige, landwirtschaftlich als Weideland genutzte Flächen und die Straße Koselfeld.

Das Plangebiet wird derzeit als Betriebsfläche für ein Bauunternehmen genutzt. Auf den Flurstücken sind zwei Wohngebäude, Betriebshallen mit Büroräumen, Lager- und Fahrzeughallen sowie Schuppen und Gartenhäuser vorhanden. Der südliche Bereich ist als Garten um die Wohnhäuser herum angelegt. Nördlich der Hallen sind Lagerflächen für den Baubetrieb z.T. mit Pflaster, z.T. wassergebunden befestigt. Auf der Lagerfläche werden Baumaterialien wie Steine und Boden gelagert.

Die Planbereichsfläche ist im Osten, Südosten und Westen von Knicks begrenzt. Im Südwesten ist das Grundstück durch einen ebenerdigen Bewuchs aus Gartengehölzen sowie durch Zäune zur südlich gelegenen Bundesstraße 76 eingefriedigt.

Nördlich liegen außerhalb des Planbereichs eine Weihnachtsbaumkultur, ein Regenwasserauffangbecken und eine weitere Lagerfläche des Betriebes. Angrenzend werden die Flächen als Grünland durch Beweidung gepflegt oder sind ebenfalls mit Weihnachtsbäumen bepflanzt. Im Osten und Westen grenzen Ackerflächen an den Betrieb an.

Das Gelände verläuft sehr eben und weist Höhen zwischen um 16 m üNN auf.

3 Ökologische Ausstattung

Im Folgenden werden die auf den Flächen vorhandenen Lebensraumtypen kurz zusammengefasst dargestellt.

Betriebsfläche (sonstige E bebauung im Außenbereich SDy)



Die Betriebsfläche des Bauunternehmens ist bereits zu großen Teilen durch Gebäude, Zufahrt und Lagerflächen versiegelt. Im nördlichen Teil sind die Flächen wassergebunden befestigt. Aufgrund des Betriebsverkehrs ist eine Unruhe auf der Fläche ganzjährig gegeben.

Knicks (HWy)

Der Planbereich ist im Osten, Südosten und Westen von Knicks umgeben. Nördlich liegen außerhalb des Planbereichs weitere Knicks.

Insgesamt ist der Knickbewuchs landschaftstypisch mit z.T. starken Stiel-Eichen auf dem östlichen Knick, mit Überhältern (vor allem Stiel-Eichen) und Strauchbewuchs aus Ulme, Holunder, Schlehe, Weiden auf dem westlichen und südöstlichen Knick. Nördlich sind die Knicks von z.T. starken Rot-Buchen geprägt, die im Nordwesten auf den Stock gesetzt wurden.

Wohnhäuser und Garten (SDe)

Im südlichen Planbereich sind zwei Wohngebäude sowie Schuppen vorhanden, die von landschaftstypischen Gärten mit Rasen, Obstgehölzen und Solitärbäumen umgeben sind.

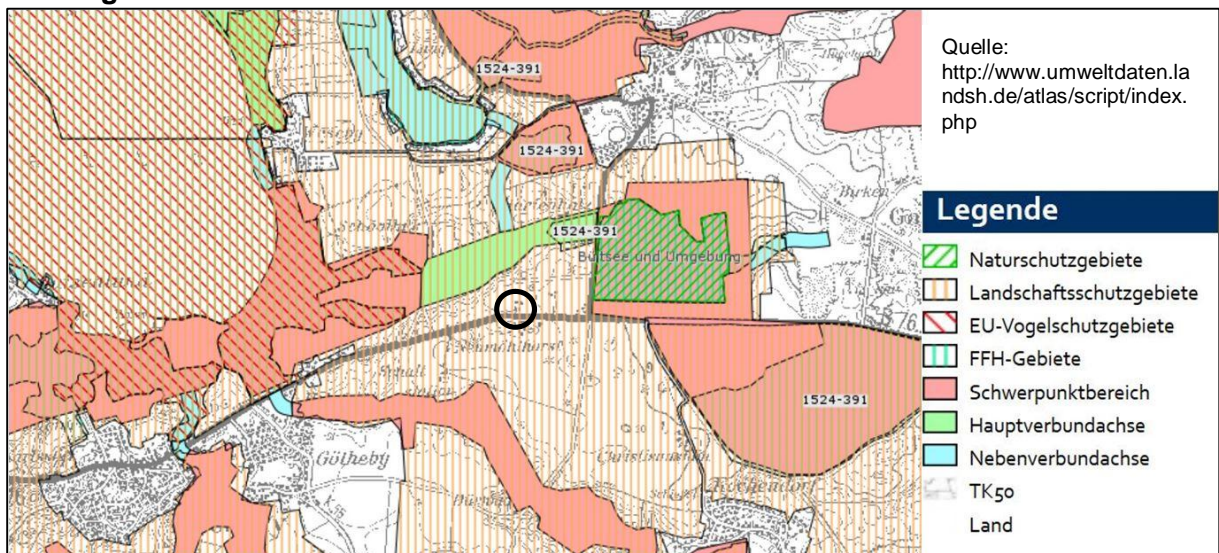
4 Naturschutzfachliche Einordnung

Die für diese Bauleitplanung vorgesehenen Planbereichsflächen sind als Betriebsflächen eines Bauunternehmens mit Wohnhäusern, Hallen und Lagerflächen in Nutzung.

Im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes wird eine Bestandsaufnahme (Biotoptypenkartierung) innerhalb des Planbereiches und auf den angrenzenden Flächen durchgeführt. Geschützte Biotope sind derzeit im Planbereich und direkt angrenzend – mit Ausnahme der Knicks - nicht bekannt.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch die vorgesehene Bebauung mit Hallen und einem Unterstand sowie die damit verbundenen zusätzlichen Versiegelungen auf den bereits baulich genutzten Lagerflächen im nördlichen Planbereich und durch die Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten.

Schutzgebiete



Das Plangebiet liegt innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes** „Hüttener Vorland“ (Verordnung vom 08.06.2000). Für die Umsetzung der vorgesehenen Bebauung wird ein Antrag auf Entlassung der Planbereichsfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass die Flächen bereits in genehmigter Weise als Bauunternehmen mit Wohnhäusern, Betriebshallen und Lagerflächen genutzt werden.

Die nächstgelegenen **Natura 2000 Gebiete** liegen östlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 470 m (FFH 1524-391 „Großer Schnaaper See, Bültsee und anschließende Flächen“) bzw. westlich in einer Entfernung von ca. 800 m (FFH 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“). Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele dieser Gebiete ist durch das Vorhaben aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. Im Rahmen des Umweltberichtes wird eine Natura 2000 Vorprüfung durchgeführt.

Der Bültsee und Umgebung ist als **Naturschutzgebiet** ausgewiesen. Hier ist ein Abstand von ca. 500 m gegeben. Der Planbereich liegt weiterhin im **Naturpark Schlei**.

5 Vorgesehener Untersuchungsumfang

Es ist vorgesehen, innerhalb des Umweltberichtes zur Bauleitplanung neben der Bestandsaufnahme und der Bewertung zu den einzelnen Schutzgütern folgende **Schutzgutbetrachtungen** durchzuführen:

Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit:

Der Flächennutzungsplan sieht die Ausweisung von Sondergebietsflächen für ein Bauunternehmen vor. Aufgrund der Lage der Flächen an der Bundesstraße 76 und des Abstands zu den nächstgelegenen bebauten und bewohnten Flächen im Außenbereich der Gemeinde Kosel sind Auswirkungen durch Lärm- und Staubimmissionen nicht zu erwarten. Die innerhalb des Planbereichs vorhandenen bewohnten Gebäude sind Bestandteil des Betriebes (Betriebsleiter). Es sind daher keine Gutachten zu Immissionen vorgesehen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt:

Innerhalb des Umweltberichtes wird eine Potenzialabschätzung zu möglichen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren im Planbereich im Zusammenhang mit der vorhandenen und der geplanten Nutzung erarbeitet. Neben den Regelungen des BNatSchG ist hierbei der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH) Stand 2016) maßgeblich. Besondere Bedeutung kommt dabei der Frage zu, inwieweit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG durch die geplante Nutzung eintreten, die ggf. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zur Umsetzung des Vorhabens erfordern.

Schutzgut Boden:

Die Auswirkungen auf den Boden durch das Vorhaben werden innerhalb des Planbereichs ermittelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Hierbei gelten der Rund-erlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 09.12.2013 - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - und die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 13 bis 16 BNatSchG) als Grundlagen. Für die Ermittlung des zusätzlichen Eingriffs in den Boden werden die vorhandenen und genehmigten überbauten und befestigten Fläche mit den durch die Planung darüber hinaus gehenden Flächenversiegelungen ins Verhältnis gesetzt.

Schutzgut Fläche:

Bezüglich dieses Schutzgutes werden die Neuinanspruchnahme von Flächen, die Flächenversiegelung und die Zerschneidung von Flächen sowie die Möglichkeiten zur Begrenzung des Flächenverbrauchs dargestellt.

Schutzgut Wasser:

Anfallendes Niederschlagswasser kann weiterhin über das nördlich gelegene Regenwasserauffangbecken an die Vorflut abgegeben werden. Dies wird im Umweltbericht dargestellt. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzgut Klima/Luft:

Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind durch das Vorhaben aufgrund der in Schleswig-Holstein häufig vorkommenden Winde auch am Rand des bereits besiedelten Bereiches der Gemeinde Kosel nicht zu erwarten. Der Planbereich ist bereits weitgehend bebaut. Im Zuge der Planung werden die vorhandenen Knicks geschützt und die kleinklimatischen Verhältnisse dadurch erhalten.

Schutzgut Landschaft:

Die möglichen Veränderungen des durch die vorhandene Bebauung an der Bundesstraße 76 vorbelasteten Landschaftsbildes durch eine zusätzliche Bebauung auf den Grundstücken werden beschrieben und bewertet. Maßnahmen zur Minderung von Auswirkungen neuer Gebäude werden dargestellt.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Als Kulturgut sind die Knicks im Planbereich zu bewerten, die als Bestandteil der historischen Kulturlandschaft zu schützen sind. Weitere Hinweis zu Kulturgütern liegen derzeit nicht vor.

Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind im Planbereich nicht vorhanden.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Kosel am ge-
billigt.

Kosel, _____._____
