

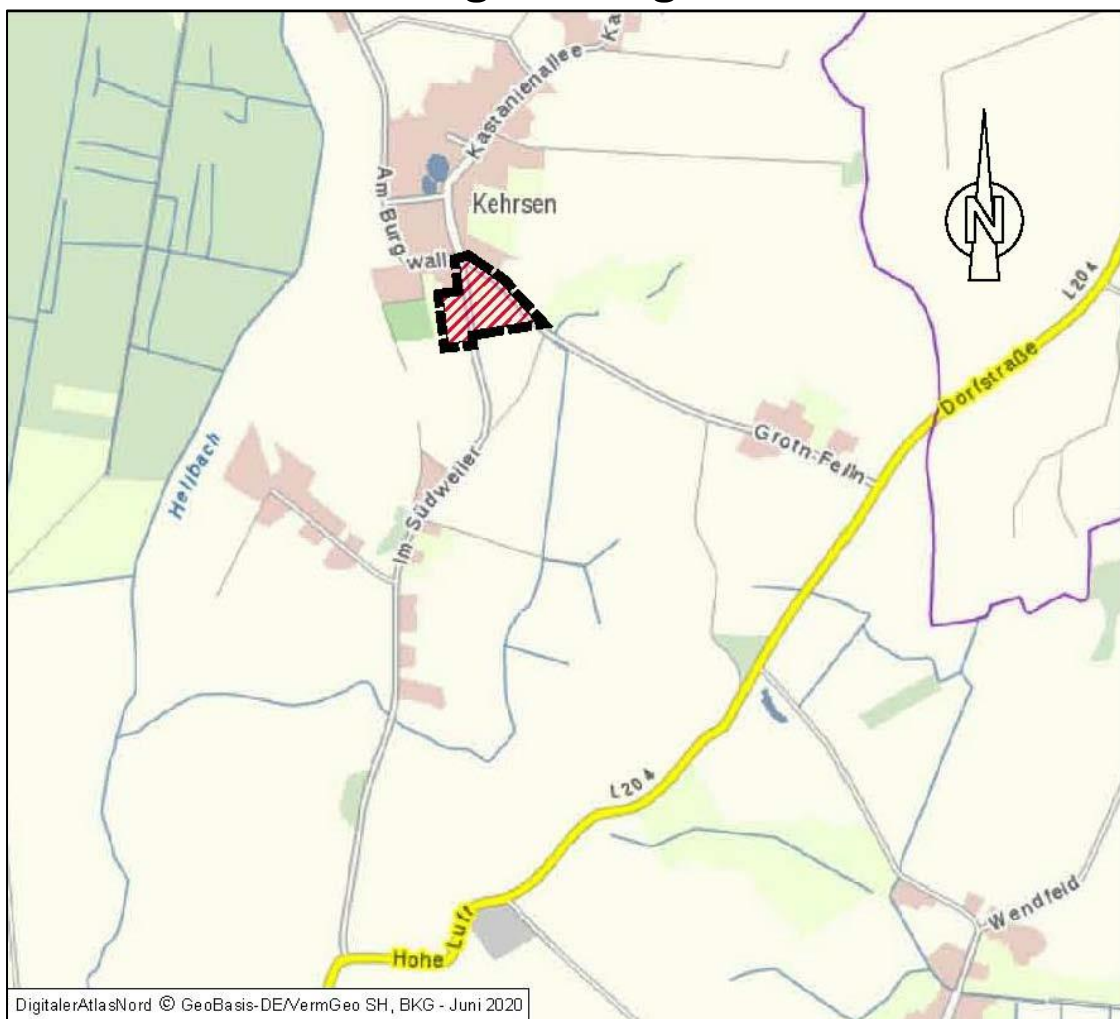
Gemeinde Gudow

Kreis Herzogtum Lauenburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15

„Teil des Ortsteiles Kehrsen“

Begründung mit Umweltbericht



DigitalerAtlasNord © GeoBasis-DE/VermGeo SH, BKG - Juni 2020

Verfahrensstand nach BauGB

31.11.2021

Bearbeitung:

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 4a(3) § 10



GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
E-Mail oldesloe@gsp-ig.de

Inhalt

1 Allgemeines.....	4
2 Anlass der Planung	5
3 Allgemeines Planungsziel	5
4 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	6
4.1 Betriebsbeschreibung CSN-Solutions e.K. und Vorhabenplanung	7
4.2 Prüfung bestehender Innenentwicklungspotenziale	8
5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	10
5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)	10
5.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021	11
5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998.....	13
5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	14
6 Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow	14
6.1 Art der baulichen Nutzung	15
6.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	15
6.1.2 Sonstiges Sondergebiet „Erneuerbare Energien“	16
6.2 Maß der baulichen Nutzung.....	16
6.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse.....	17
6.2.2 Grundflächenzahl (GRZ), Grundfläche (GR)	18
6.2.3 Bauweisen und Baugrenzen	19
6.2.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Baugebieten	20
6.3 Mit Rechten zu belastende Flächen	20
6.4 Führung von Versorgungsleitungen	20
6.5 Fläche für Versorgungsanlagen	20
6.6 Grünordnerische Festsetzungen	21
6.6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	21
6.6.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern.....	22
7 Umweltbelange	23
7.1 Artenschutz	23

7.2	Eingriffsregelung	24
8	Örtliche Bauvorschriften	24
9	Nachrichtliche Übernahmen	25
9.1	Allee	25
9.2	Röhricht.....	25
9.3	Knick.....	25
10	Verkehrerschließung	25
10.1	Individualverkehr-Anbindung.....	25
10.2	ÖPNV-Anbindung	26
11	Ver- und Entsorgung	26
12	Archäologie, Altlasten, Kampfmittel, Störfall	27

Teil II: Umweltbericht

Der Umweltbericht verfügt über ein gesondertes Inhaltsverzeichnis.

Anlage

1. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „OT Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln“ der Gemeinde Gudow mit Anlagen, Stand 10.12.2021
 - a) Firmenbeschreibung; Entwicklungsgeschichte; Perspektiven vom 25.11.2021 (Anlage A)
 - b) Lageplan mit Grenzen des Vertragsgebietes = Geltungsbereich der Satzung über den zukünftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet: „Ortsteil Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln“ nebst Begründung (Anlage 1, Stand ...)
 - c) Lagepläne /Grundrisse/Ansichten der Vorhaben (Anlagen 2 a-f, 3a-f, 4 a-b und 5)
 - d) Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 6: Stand...)
 - d) der Umweltbericht (Anlage 7 Stand:)
 - e) Bauanfrage Straßenüberquerung (Anlage 7 Stand: ...)
 - f) die Erläuterungen zur Entwässerung (Anlage 9)
2. Bestand Biotoptypen und Einzelbäume, *erstellt BBS Greuner-Pönicke, 08.10.2021*
3. Maßnahmen und Grünordnung, *erstellt BBS Greuner-Pönicke, 08.10.2021*
4. Faunistische Potenzialanalyse, Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow, *erstellt BBS Greuner-Pönicke, 15.11.2021*
5. Baugrunduntersuchung für das B-Plangebiet Nr. 15 in Gudow, *erstellt BFB Büro für Bodenprüfung GmbH, Februar 2021*

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gudow hat in ihrer Sitzung am 24.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes "Teil des Ortsteiles Kehrsen" beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung eines örtlich ansässigen Gewerbebetriebes auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche am südlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Kehrsen der Gemeinde. Ergänzend wird die Möglichkeit zur Errichtung einer Photovoltaik-Freianlage zu Gunsten des Gewerbebetriebes im südwestlichen Teil des Vorhabengebietes im Übergang zur freien Landschaft geschaffen.

Da mit dem geplanten Vorhaben ausschließlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des ortsansässigen Betriebes CSN-Solutions e.K. geschaffen werden, wurde seitens der Gemeindevertretung der Gemeinde Gudow am ... beschlossen den Bebauungsplan Nr. 15 als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufzustellen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst die Planzeichnung sowie die Begründung mit Anlagen, die sich im Laufe des Verfahrens ergeben. Die Zulässigkeit des Vorhabens wird durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB bestimmt.

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zudem ein Durchführungsvertrag erarbeitet, der vor Satzungsbeschluss von der Gemeinde sowie dem Vorhabenträger unterzeichnet wird. In ihm verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung der Planungen.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow stellt die Flächen des Plangebiets als landwirtschaftliche Flächen dar. Um das geplante Vorhaben entsprechend umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow aufgestellt.

Die Gemeinde Gudow folgt mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, i. V. m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. August 2021, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.05.2016 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens:

Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und kann sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow wurde im Rahmen einer Auslegung in der Zeit vom 25.01.2021 bis 26.02.2021 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 wurde in der Zeit vom 25.01.2021 bis 26.02.2021 durchgeführt.

Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich u.a. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise werden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am ... wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Gudow der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom ... bis ... abzugeben.

Gemäß § 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II). Mit dieser Arbeit wurde das BBS Greuner-Pönicke, Russeer Weg 167, 24109 Kiel, beauftragt.

2 Anlass der Planung

Seitens des ortsansässigen IT-Unternehmens CSN-Solutions e.K. besteht die Notwendigkeit zur Erweiterung der Betriebsfläche, um der durch einen Ausbau des bestehenden Rechenzentrums steigenden Nachfrage der IT-Beratung und Kundenbetreuung gerecht werden zu können. Insbesondere durch die bestehende Corona Pandemie hat die Bedeutung von Homeoffice-Arbeitsplätzen erheblich zugenommen, wodurch auch Unternehmen gefordert sind ihre entsprechenden Möglichkeiten zu erweitern.

3 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die landwirtschaftlich genutzte Fläche am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde Gudow baurechtlich für die bauliche Erweiterung des bestehenden IT-Unternehmens vorzubereiten. Ergänzend erfolgt die planungsrechtliche Vorbereitung einer Fläche für die Errichtung einer Photovoltaik-Freilandanlage, um diese für den erforderlichen Energiebedarf zu nutzen.

Die östliche Teilfläche des Geltungsbereiches wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) festgesetzt, um durch die zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten dem ortsansässigen IT-Unternehmen die Möglichkeit der erforderlichen Betriebserweiterung zu bieten.

Im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) erfolgt eine klare Gliederung zwischen den künftigen Bauflächen sowie freizuhaltenden Grundstücksflächen in Form von privaten Grünflächen. Südlich angrenzend an das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEE) erfolgt die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, um den entsprechend erforderlichen Ausgleich für das geplante Vorhaben zu erbringen und gleichzeitig einen stimmigen Ortsrand zur freien Landschaft zu gestalten.

Der südwestliche Teil des Plangebietes sieht die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ zur Errichtung einer Photovoltaik-Freianlage zu Gunsten des bestehenden IT-Unternehmens vor. Innerhalb der entsprechenden Fläche besteht bereits eine genehmigte Kleinwindanlage, welche den Energiebedarf des Unternehmens zum Teil deckt und durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 zusätzlich in ihrem Bestand gesichert wird. Aufgrund des erhöhten Energiebedarfs eines Rechenzentrums muss die gegenwärtig vorwiegend über erneuerbare Energien sichergestellte Versorgung angepasst werden, um den erweiterten Anforderungen zu entsprechen.

Als Abgrenzung zu der nördlich bestehenden Bebauung erfolgt die Berücksichtigung zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs aus dem künftigen eingeschränkten Gewerbegebiet.

4 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Die zum Kreis Herzogtum Lauenburg gehörende Gemeinde Gudow liegt nordöstlich der Gemeinde Büchen. Der Ortsteil Kehrsen befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet von Gudow. Durch einen Anschluss an die südlich verlaufende Autobahn A24 ist die Gemeinde gut an die überregionale Infrastruktur angebunden und stellt auch hinsichtlich ihrer reizvollen ländlich geprägten Lage einen attraktiven Wohnstandort dar.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Ortschaft Kehrsen der Gemeinde Gudow.

Eine Teilfläche des Plangebietes schließt nördlich an die bestehende Bebauung entlang der Königstraße an. Eine weitere Teilfläche liegt im Kreuzungsbereich der Straßen „Kastanienallee“ und „Grotn Felln“ und bildet künftig in diesem Bereich den südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Kehrsen. Südlich sowie östlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,2 ha, der sich künftig wie folgt zusammensetzt

Eingeschränkte Gewerbegebiete	ca. 0,6 ha
Sonstiges Sondergebiet	ca. 0,3 ha
Flächen für Natur und Landschaft	ca. 0,7 ha

Grünflächen	ca. 0,4 ha
Verkehrsflächen	ca. 0,3 ha

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden. Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Ortsteil Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln“

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 47/5 sowie 24/8 sowie Teilflächen der Straßenverkehrsflächen der „Kastanienallee“ und Grotn Felln“ (Flurstücke 24/9 und 23/1).

Die im Außenbereich liegende Fläche stellt eine stimmige Arrondierung des bestehenden Siedlungsrandes der Gemeinde Gudow dar.

4.1 Betriebsbeschreibung CSN-Solutions e.K. und Vorhabenplanung

Das IT-Unternehmen CSN-Solutions e.K. ist ein IT-Unternehmen mit den Schwerpunkten in der IT-Service, IT-Infrastrukturberatung, IT-Rechenzentrum und IT-Dienstleistungen.

Aufgrund der in den vergangenen Jahren stetig steigenden Nachfrage von qualifizierter IT-Beratung hat sich das Unternehmen fortlaufend vergrößert und umfasst zwischenzeitlich 16 Mitarbeiter sowie 2 Auszubildene. Insbesondere die Pandemie der vergangenen Jahre hat verdeutlicht, dass die Nutzung von Homeoffice-Arbeitsplätzen sowie die Digitalisierung im Bereich des Schul- und Ausbildungswesens mit einer entsprechenden Betreuung einhergeht. Das Unternehmen CSN-Solutions hat sich seit dem Bau des Rechenzentrums am Standort im Ortsteil Kehrsen im Jahr 2014 kontinuierlich vergrößert. Sowohl die technische Infrastruktur als auch die Zahl der Mitarbeiter wurde an die stetig steigende Nachfrage und intensivierte Kundenbetreuung angepasst. Aufgrund der erfolgten Betriebserweiterung innerhalb der vorhandenen Gebäude besteht der dringende Bedarf die Räumlichkeiten entsprechend anzupassen. Eine Betriebsbeschreibung (Firmenbeschreibung, Entwicklungsgeschichte, Perspektiven) ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Das geplante Vorhaben sieht in diesem Zusammenhang die Errichtung von zwei Gebäuden auf dem in unmittelbarer Nähe des bestehenden Betriebsstandortes befindlichen Grundstück innerhalb des Geltungsbereiches vor. Die Vorhabenplanung ist der Begründung im Rahmen des Durchführungsvertrages als Anlage beigefügt. Das nördlich gelegene Gebäude 1 umfasst hierbei das künftige Rechenzentrum sowie die entsprechend erforderlichen Technikräume im Erdgeschoss. Das 1. OG umfasst die künftigen Büroflächen der Mitarbeiter sowie Aufenthalts- und Sanitärräume. Das Gebäude 2 im südlichen Teil des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) umfasst innerhalb des Erdgeschosses weitere Räumlichkeiten des IT-Unternehmens sowie einen Teil der Wohnung des Betriebsleiters. Das 1. OG des Gebäudes 2 umfasst ausschließlich private Räumlichkeiten des Betriebsleiters. Die geplante Betriebsleiterwohnung bietet im Störfall die Möglichkeit einer unmittelbaren Fehlerbehebung durch die räumliche Nähe zu den technischen Anlagen des Rechenzentrums.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow schafft somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um das bestehende gewerbliche IT-Unternehmen hinsichtlich fehlender Räumlichkeiten an die kontinuierliche Betriebsvergrößerung anzupassen. Durch die geplante bauliche

Erweiterung können die Arbeitsplätze des Unternehmens langfristig gesichert werden und die geplanten weiteren Ausbildungs- und MitarbeiterEinstellungen vorgenommen werden.

Die Unterlagen des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind der Begründung im Rahmen des Durchführungsvertrages als Anlage beigefügt.

4.2 Prüfung bestehender Innenentwicklungspotenziale

Das bestehende IT-Unternehmen CSN-Solutions e.K. hat sich in den vergangenen Jahren durch technische Maßnahmen an die steigende Kundennachfrage angepasst. Die Glasfaserleitungen mit entsprechenden Leistungskapazitäten für ein IT-Rechenzentrum wurden zum Standort verlegt. Die Errichtung eines Trafos am bestehenden Betriebsgebäude sowie der weitere Ausbau der technischen Infrastrukturen in den vergangenen Jahren sind umfangreiche Investitionen.

Aus diesem Grund besteht die Notwendigkeit die dringend benötigte Betriebserweiterung im unmittelbaren Umfeld des bestehenden Betriebsstandortes vorzusehen. Eine Verlagerung des Betriebs an einen anderen Standort außerhalb der Ortslage Kehrsen ist technisch nicht umsetzbar, da die Glasfaserleitungen mit entsprechenden Leistungskapazitäten von Gudow nach Kehrsen aus verbunden sind. Eine Verlagerung des IT-Unternehmens in den Hauptort Kehrsen ist aufgrund der erfolgten betriebs-technischen Investitionen wirtschaftlich nicht tragbar.

Somit beschränkt sich die Möglichkeit der Standortalternativen auf das unmittelbare Umfeld des bestehenden Betriebsstandortes im Kreuzungsbereich der Straßen Am Burgwall/Kastanienallee/Groth Feltn.

Im Umfeld des Betriebsstandortes bestehen keine Innenentwicklungspotenziale, die die Möglichkeit einer Betriebserweiterung des ortsansässigen Unternehmens ermöglichen.



Abbildung 1: Luftbild Gemeinde Gudow, OT Kehrsen, Quelle: www.danord.gdi-sh.de

Die nördlich des Betriebsstandortes gelegene, innerörtliche Freifläche ist zwischenzeitlich zum Teil bebaut, was die weiteren un bebauten Bereiche deutlich minimiert. Sie umfasst zudem rückwärtige Gartenflächen, welche sich entsprechend unter einer privaten Nutzung befinden. Die Errichtung eines Rechenzentrums in Verbindung mit den Räumlichkeiten der Mitarbeiter sowie den erforderlichen Stellplätzen ist in der rückwärtigen Lage der privaten Grundstücke nicht umsetzbar ohne zu einer deutlichen Einschränkung der bestehenden Wohnnutzungen zu führen.

Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens ist aus diesem Grund die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen erforderlich. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt die Durchführung einer Prüfung von Standortalternativen im Umfeld des bestehenden Betriebsstandortes.

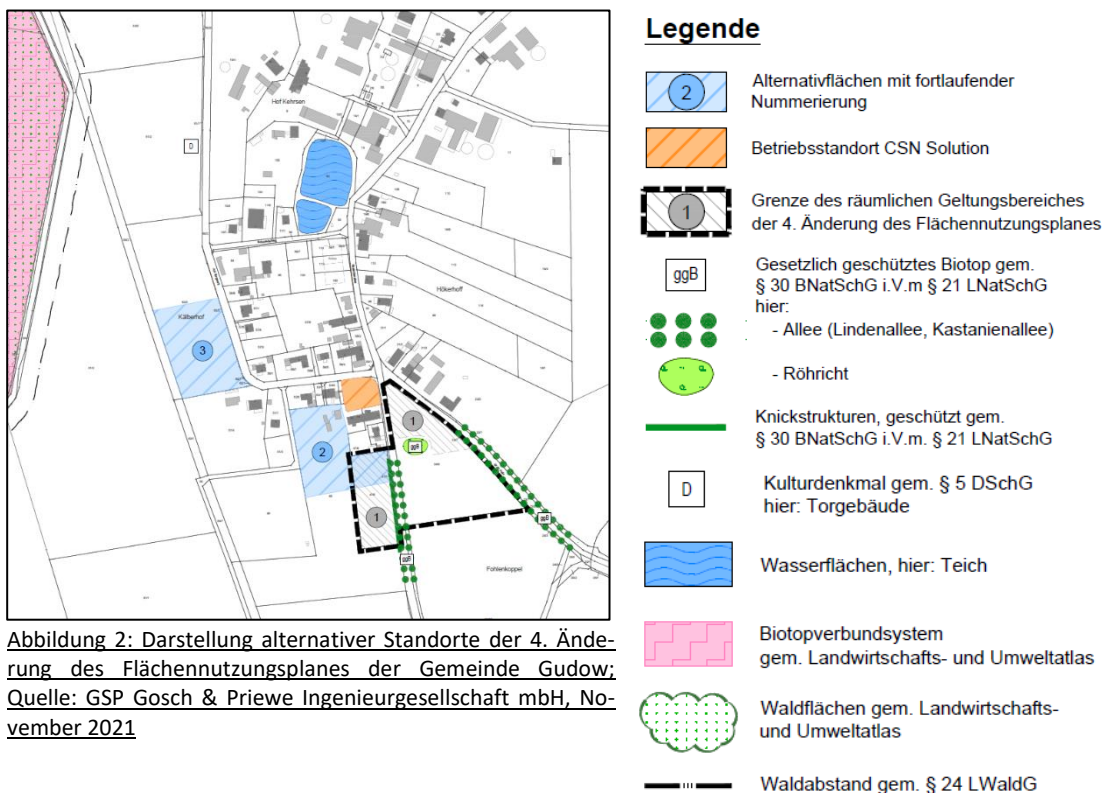


Abbildung 2: Darstellung alternativer Standorte der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow; Quelle: GSP Gosch & Prieue Ingenieurgesellschaft mbH, November 2021

Auszug Fazit Standortalternativenprüfung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow

Da das geplante Vorhaben der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes umfasst, beschränkt sich die Prüfung von Alternativstandorten auf die unmittelbare Umgebung um den bereits bestehenden Betriebsstandort.

Auf Grundlage der geprüften Standortalternativen stellen sich die Flächen 1 und 2 aus naturschutz- sowie städtebaulicher Sicht am besten für eine betriebliche Erweiterung dar. Da eine grundsätzliche gewerbliche Entwicklung im Hauptort Kehrsen zu erfolgen hat und mit dem geplanten Vorhaben ausschließlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Betriebserweiterung des ortsansässigen IT-Unternehmens verbunden sind, erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Somit umfasst das geplante Vorhaben keine allgemeine Angebotsplanung für eine gewerbliche Entwicklung im Ortsteil Kehrsen. Die mögliche Realisierung des Vorhabens steht im Falle der vorliegenden Planung in enger Abhängigkeit der Zugriffsmöglichkeiten der einzelnen Flächen. Da sich ausschließlich die Fläche 1 im Eigentum des Vorhabenträgers befindet und sich dieser nach erfolgter Prüfung als geeigneter Entwicklungsstandort darstellt, hält die Gemeinde Gudow an der Festlegung des Vorhabengebietes der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 fest.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3 + 4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010, dem Entwurf der Fortschreibung des LEP 2010 (2018) und aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 1998).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen.

5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Gudow die nachfolgenden Darstellungen:

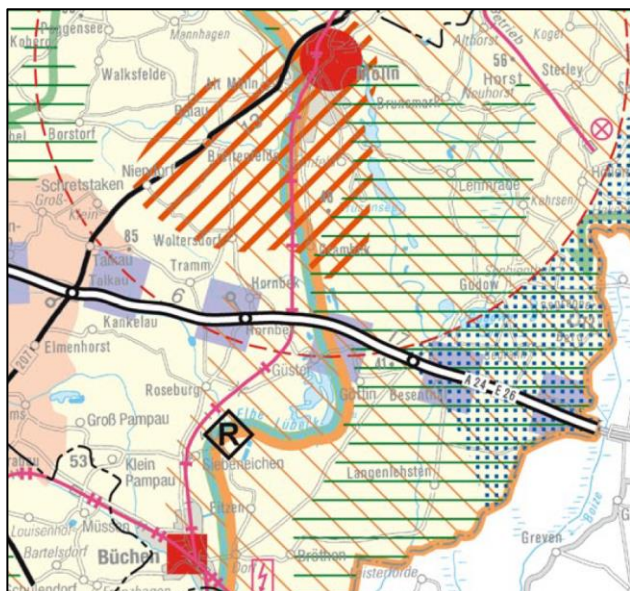


Abbildung 3: Ausschnitt LEP 2010, Quelle: www.schleswig-holstein.de

- der Gemeinde Gudow wird keine zentralörtliche Funktion zugewiesen
- die Gemeinde Gudow liegt innerhalb des 10 km-Umkreises um das Mittelzentrum Mölln
- die Gemeinde Gudow liegt innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung sowie innerhalb eines Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft
- die Gemeinde Gudow liegt nördlich einer Landesentwicklungsachse
- die Gemeinde Gudow liegt nordwestlich eines dünnbesiedelten, abgelegenen Gebietes
- die Autobahn A24 verläuft unmittelbar südwestlich der Gemeinde Gudow

Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden

Gemäß LEP können *grundsätzlich in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden.* (2.5.2, 1G, LEP). *Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die zentralen Orte* (2.5.2, 2Z, LEP).

Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen (2.5.2, 2G, LEP).

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (2.5.2, 6Z, LEP).

Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie

Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.

Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut werden, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ gestaltet werden (2.6, 1G, LEP 2010).

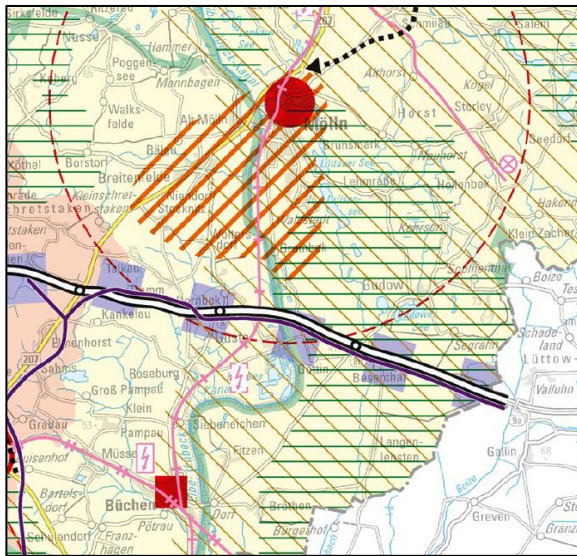
Flächen für Gewerbe und Industrie, die nicht den Bedingungen nach Ziffer 2.6 Absatz 1 Satz 1 entsprechen, sind vorrangig in den Schwerpunkten auszuweisen. Schwerpunkte sind zentrale Orte und Stadtrandkerne sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen. Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (2.6, 2Z, LEP 2010).

Das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow folgt den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein, indem es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung eines in der Gemeinde seit langer Zeit ansässigen Betriebes schafft und somit in Verbindung mit einer kleinräumigen wohnbaulichen Entwicklungsmöglichkeit Arbeits- und Ausbildungsplätze innerhalb der Gemeinde Gudow sichert.

5.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) wird fortgeschrieben. Der Plan ist Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes in den nächsten Jahren.

Am 28. September 2021 hat die Landesregierung dem finalen Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans zugestimmt und diesen anschließend dem Schleswig-Holsteinischen Landtag zugeleitet. Am 27. Oktober hat der Landtag der Fortschreibung 2021 des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein zugestimmt. Danach konnte die Landesregierung diese am 15. November 2021 endgültig beschließen. Sie wird als Rechtsverordnung (LEP-VO 2021) erlassen und anschließend im Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein veröffentlicht. Sie tritt am nächsten Tag (17. Dezember 2021) in Kraft. (www.schleswig-holstein.de).



- der Gemeinde Gudow wird keine zentral-örtliche Funktion zugewiesen
- die Gemeinde Gudow liegt innerhalb des 10 km-Umkreises um das Mittelzentrum Mölln
- die Gemeinde Gudow liegt innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung sowie innerhalb eines Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft
- die Gemeinde Gudow liegt nördlich einer Landesentwicklungsachse
- die Autobahn A24 verläuft unmittelbar südwestlich der Gemeinde Gudow

Abbildung 4: Ausschnitt LEP S-H Fortschreibung 2021, Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die Darstellung eines dünnbesiedelten, abgelegenen Gebietes südöstlich der Gemeinde Gudow wird in der Hauptkarte des Entwurfs (2018) der Fortschreibung des LEP nicht weiter dargestellt.

Der Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 umfasst für die Gemeinde Gudow keine widersprüchlichen und weiterführenden Aussagen entgegen der bislang geltenden Fassung.

Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie

Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen. Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden. (3.7, 1G, LEP S-H Fortschreibung 2021).

Das Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow umfasst ausschließlich die planungsrechtliche Zulässigkeit der Betriebserweiterung des ortsansässigen IT-Unternehmens. Durch die in den vergangenen Jahren getätigten Investitionen zur Erweiterung der digitalen Infrastruktur sowie für Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien schließen eine Betriebsverlagerung unter wirtschaftlichen Aspekten aus. Eine grundsätzliche gewerbliche Entwicklung ist seitens der Gemeinde Gudow mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 nicht verbunden.

Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von - bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen (Kapitel

2.2) und von - bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen (Kapitel 2.3) gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen).

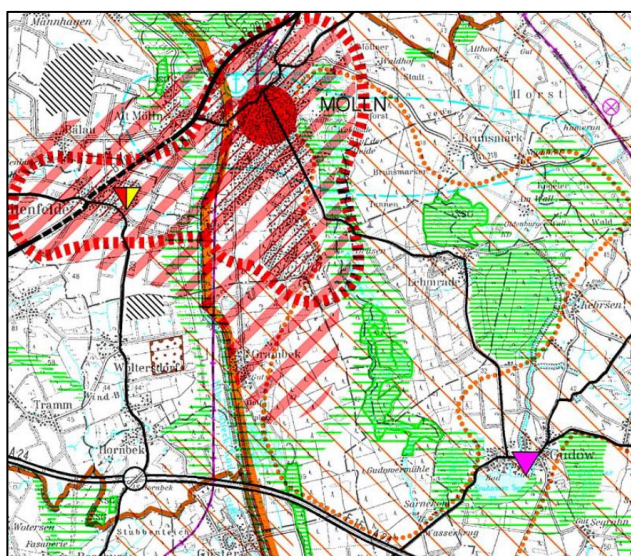
Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen.

Dem Hauptort der Gemeinde Gudow wird gemäß Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) eine ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum zugewiesen. Aus diesem Grund besteht für den Hauptort Gudow keine Beschränkung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens. Die großräumige Siedlungsentwicklung hat somit im Hauptort Gudow zu erfolgen. Im Ortsteil Kehrsen ist der wohnbauliche Entwicklungsrahmen von 10% bezogen auf den Bestand der Wohneinheiten im Ortsteil zum Stichtag 31.12.2020 zu beachten. Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow ist keine allgemeine wohnbauliche Entwicklung innerhalb des Ortsteiles Kehrsen verbunden. Das geplante Vorhaben sieht ausschließlich die Errichtung einer Wohnung für Betriebsleiter zur uneingeschränkten Kundenbetreuung vor. Die Zulässigkeit einer Betriebsleiterwohnung nimmt den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen des Ortsteiles Kehrsen aufgrund des geringen wohnbaulichen Umfanges der einzelnen Betriebsleiterwohnung somit nur in sehr geringen Umfang in Anspruch.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Gemeinde Gudow die nachfolgenden Darstellungen:



- die Gemeinde Gudow besitzt keine zentralörtliche Funktion
- der Hauptort Gudow hat eine ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum
- die Gemeinde Gudow liegt innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung
- der Ortsteil Kehrsen grenzt westlich an die Kernzone eines Naturparks sowie an ein Vorranggebiet für den Naturschutz

Abbildung 5:Ausschnitt RP I, Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die Entwicklungsimpulse, insbesondere aus dem Kern der Metropolregion, sollen vorrangig in die Entwicklungs- und Entlastungsorte gelenkt werden. (...)

Der übrige ländliche Raum soll in seiner funktionellen Vielfalt erhalten und weiterentwickelt werden. Die dezentrale Siedlungsstruktur ist durch eine funktionale Stärkung der zentralen Orte und durch Verbesserung ihrer verkehrlichen Anbindung zu festigen 3., S. 10, RP I).

In Teilen des flächenmäßig großen Nahbereichs Mölln erfüllen die Gemeinden Nusse, Sterley und Gudow ergänzende überörtliche Versorgungsaufgaben im ländlichen Raum und sollen sich dementsprechend weiterentwickeln (5.6.3, S. 39, RP I).

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow steht den Vorgaben des Regionalplanes Schleswig-Holstein für den Planungsraum I nicht entgegen. Das zentralörtliche System wird durch die geplante kleinräumige Erweiterung eines örtlichen Gewerbebetriebes in seiner Funktion nicht beeinträchtigt. Der Gemeinde Gudow ist bewusst, dass eine grundsätzliche gewerbliche Entwicklung in der Hauptortslage Gudow zu erfolgen hat. Aufgrund des bislang erfolgten Ausbaus der digitalen Infrastruktur ist eine Verlagerung des bestehenden Unternehmens in die Hauptortslage Gudow wirtschaftlich nicht vertretbar. Die Gemeinde Gudow sieht eine Betriebserweiterung des ortsansässigen IT-Unternehmens für die Ortslage Kehrsen als städtebaulich vertretbar an.

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

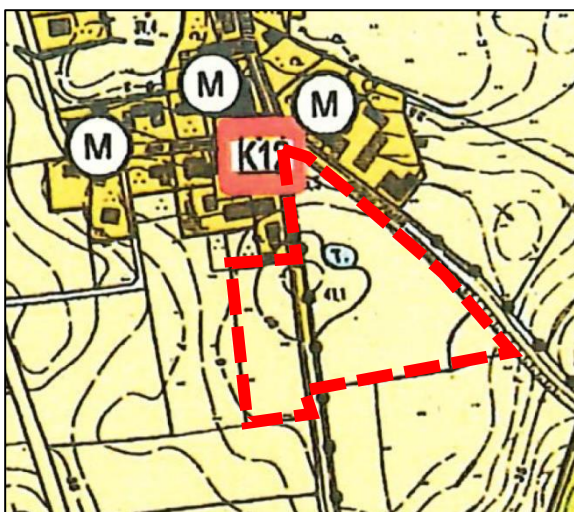


Abbildung 6: Auszug FNP Gemeinde Gudow.

Quelle: Amt Büchen

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow stellt die Fläche des Plangebietes bislang gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Um das Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 wird im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Gudow folgt mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

6 Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow

Sämtliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 sind darauf ausgerichtet, dem ortsansässigen IT-Unternehmen die planungsrechtliche Möglichkeit einer baulichen Erweiterung zu bieten ohne die bestehenden Strukturen im Umfeld zu beeinträchtigen.

Zur Begrenzung der zulässigen Nutzungen innerhalb des Vorhabengebietes erfolgt die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) sowie eines Sonstigen Sondergebietes „Erneuerbare Energien“ (SO-EE).

6.1 Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 und 11 BauNVO)

Zulässig sind nach Maßgabe des Durchführungsvertrages vom ... dem Rechenzentrum sowie der Betriebsleiterwohnung zugeordnete Gebäude und Nebenanlagen.

6.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

Innerhalb des Plangebietes erfolgt eine Gliederung der einzelnen Teilflächen hinsichtlich ihrer zulässigen Nutzungen.

Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (GEe 1)

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) ist die Errichtung eines IT-Rechenzentrums inkl. Betriebsleiterwohnung mit entsprechenden Gebäuden und Nebenanlagen zulässig.

Zulässig sind in der

- Baufläche 1 (Bfl. 1): - Rechenzentrum mit Technikräumen, Büro- und Aufenthaltsräumen*
- Baufläche 2 (Bfl. 2): - Rechenzentrum mit Technikräumen, Büroräumen*
 - eine Betriebsleiterwohnung mit entsprechenden Stellplätzen und Nebenanlagen*

Die Errichtung von notwendigen Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen, Einfriedungen und Nebenanlagen sind innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) allgemein zulässig.

Die nördlichen Teilflächen des Vorhabengebietes werden gem. § 8 BauNVO als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt. Die Festsetzung der entsprechenden Flächen erfolgt ausschließlich zu Gunsten einer Betriebserweiterung des ortsansässigen IT-Unternehmens CSN-Solutions e.K., sodass die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes die begrenzte Form der zulässigen Nutzungen reglementiert.

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe) erfolgt die Festsetzung von zwei Baufenstern, um die erforderlichen Räumlichkeiten für eine betriebliche Erweiterung umsetzen zu können. Es erfolgt eine klare Gliederung der Nutzungen innerhalb der künftigen Gebäude. Die Baufläche 1 (BFL 1) sieht die Umsetzung von erforderlichen Technikräumen sowie die Unterbringung der Büro- und Aufenthaltsräume der Mitarbeiter vor. Innerhalb der Baufläche 2 (BFL 2) erfolgt die Errichtung eines Gebäudes für weitere Technikräume, firmenbezogene Nutzungen sowie einer Betriebsleiterwohnung. Die Notwendigkeit einer Betriebsleiterwohnung innerhalb des Plangebietes vorzusehen, ergibt sich aus dem dringenden Bedarf im Störfall möglichst ohne zeitliche Verzögerung eingreifen zu können. Zum einen, um für die Kunden eine Betreuung nach der Maßgabe 24/7 gewährleisten zu können und um gleichzeitig bei einem technischen Mangel eine Schädigung der Technikanlage zu verhindern. Trotz der baulichen Trennung der Nutzungen innerhalb des Gebietes ist durch die räumliche Nähe eine Möglichkeit des Eingreifens im Bedarfsfall gegeben.

Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (GEE 2)

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 2 (GEE 2) ist auf der Fläche für Nebenanlagen (hier Stellplatzanlage) ausschließlich die Errichtung von Mitarbeiterstellplätzen sowie von notwendigen Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen zulässig.

Die Fläche des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE 2) westlich der Straße Kastanienallee sieht die Unterbringung der erforderlichen Mitarbeiterstellplätze vor. Um eine Beeinträchtigung des öffentlichen Straßenraumes durch den ruhenden Verkehr des Rechenzentrums zu vermeiden, erfolgt die Festsetzung einer Fläche zur Errichtung von Mitarbeiterstellplätzen. Aufgrund der bestehenden Mitarbeiterzahl erfolgt der verbindliche Nachweis einer Fläche zu Gunsten des ruhenden Verkehrs innerhalb des westlichen Plangebietes. Die Errichtung von privaten Stellplätzen zu Gunsten der Betriebsleiterwohnung innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEE1) ist ergänzend zulässig, um für die entsprechende Wohnnutzung Stellplätze in räumlicher Nähe zuordnen zu können. Da es sich bei den Stellplätzen nur um eine geringe Anzahl handelt, führt eine ergänzende Errichtung innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEE 1) zu keiner Einschränkung der Nutzungen.

6.1.2 Sonstiges Sondergebiet „Erneuerbare Energien“

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ (SO EE) ist die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu Gunsten des IT-Rechenzentrums und Bestandsbetriebes zulässig.

Zulässig ist in der

- *Baufläche 1 (Bfl. 1): - eine Freiflächenphotovoltaikanlage*
- *Baufläche 2 (Bfl. 2): - eine Kleinwindanlage*

Das bestehende IT-Unternehmen deckt seinen Energiebedarf durch Eigenstromerzeugung über Photovoltaik, Biogas, Blockheizkraftwerke und Windkraft. Im Zuge der geplanten Betriebserweiterung erfolgt eine entsprechende Anpassung der Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien für die Stromerzeugung. Die Fläche der Freiflächenphotovoltaikanlage bietet die Möglichkeit einen Anteil des erforderlichen Strombedarfs aus erneuerbaren Energien zu gewinnen, da dieser aufgrund der Nutzung deutlich höher ist als bei anderweitigen gewerblichen Betrieben, dient die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage der Wirtschaftlichkeit des Unternehmens. Gleichzeitig liefert sie durch die Nutzung erneuerbarer Energien einen Beitrag zum Klimaschutz. Durch die Lage am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde ist eine mögliche Beeinträchtigung der umliegenden Nutzungen ausgeschlossen. Zur Abgrenzung der entsprechenden Flächen gegenüber der freien Landschaft erfolgt eine ergänzende Einfassung durch Anpflanzungen, welche Sichtbeziehungen auf die geplanten Solarmodule minimiert.

Die innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Erneuerbare Energien“ bestehende Kleinwindanlage wird entsprechend ihres Bestandes in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die Fläche des Plangebietes erfolgt eine Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung, um die künftigen Gebäude in das bestehende Ortsbild einzubinden ohne dieses zu beeinträchtigen.

6.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)

Gebäudehöhe

Die maximal festgesetzte Gebäudehöhe (GH) wird gemessen über Normalhöhennull (ü.NHN.).

Grundsätzlich gilt die in der Planzeichnung festgesetzte Gebäudehöhe (GH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:

Von der festgesetzten Gebäudehöhe ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik sowie Solarthermie, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Für die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.

Die einheitliche Wahl der Höhenfestsetzungen über Normalhöhennull (ü.NHN) wird gewählt, um zu gewährleisten, dass sich die geplanten Gebäude in ihrer Gebäudehöhe über Normalhöhennull (ü.NHN.), trotz der möglicherweise bewegten Topografie an die bestehenden Wohngebäude, anpassen.

Die Festsetzung von unterschiedlichen Höhenbezugspunkten (HBP) ist nur schwer umsetzbar, da selbst eine geringfügige Verschiebung der jeweiligen Höhenbezugspunkte bereits deutlich andere Gebäudehöhen ergeben würden. Die maximale Höhenfestsetzung über Normalhöhennull (ü.NHN) lässt sich eindeutig nachvollziehen und einhalten.

Die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) ist auf 47,50 m über Normalhöhennull (üNHN) festgesetzt, dies entspricht einer realen Gebäudehöhe von ca. 9,60 m bzw. 8,30 m über bestehendem Gelände. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht die Umsetzung von zwei Vollgeschossen [II], um den Umfang der Flächenversiegelung im Zuge des geplanten Vorhabens zu reduzieren. Die Anordnung der Büroräume (Gebäude 1) sowie der Betriebsinhaberwohnung (Gebäude 2) im 1. OG Geschoss sieht die Umsetzung einer kompakten Bauweise im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden vor.

Auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen ist die Umsetzung der Dächer der geplanten Hauptgebäude als Gründächer mit lebenden Pflanzen vorgesehen. Die entsprechenden Dachaufbauten bedürfen einer zusätzlichen Höhe, sodass die festgesetzte maximale Gebäudehöhe eine entsprechende konstruktive Umsetzung berücksichtigt. Die Errichtung eines Staffelgeschosses ist auf Grundlage der Vorhabenplanung nicht zulässig.

Die Fläche des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) ist durch die Verkehrsflächen der Straßen Kastanienallee und Grotn Felln von den umliegenden Bestandswohnungen separiert. Durch den so entstehenden Abstand ist eine Beeinträchtigung der bestehenden Wohnnutzung durch die geplante bauliche Entwicklung nicht gegeben.

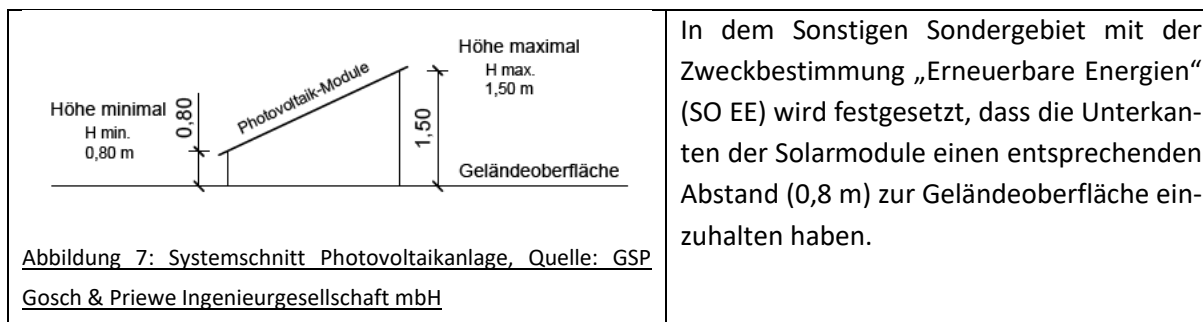
Die bestehende Geländetopografie innerhalb des Plangebietes steigt in südliche Richtung zur freien Landschaft hin an. Die Gliederung des Bebauungsplanes sieht südlich der künftigen Bauflächen die Anlage einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vor. Die entsprechend getroffenen grünordnerischen Festsetzungen führen zu einer Einbindung der baulichen Entwicklung und zur Gestaltung eines Ortsrandes in südliche Richtung.

Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

Anlagenhöhe

Die maximal festgesetzten Anlagenhöhen (AH) innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung 'Erneuerbare Energien' (SO EE) werden gemessen über Gelände.

In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Erneuerbare Energien' (SO EE) wird in der Baufläche 1 (Bfl. 1 'Photovoltaikanlage') eine minimale Anlagenhöhe von 0,8 m festgesetzt. Die maximale Anlagenhöhe der Solarmodule wird auf 1,50 m beschränkt.



Diese Festsetzung ermöglicht die Entwicklung einer geschlossenen Vegetationsdecke durch ausreichenden Streulichteinfall unter den Modulen, vereinfacht die Mahd und hält die Möglichkeit einer Beweidung offen. In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ (SO EE) wird festgesetzt, dass die Unterkanten der Solarmodule einen entsprechenden Abstand (0,8 m) zur Geländeoberfläche einzuhalten haben. Diese Festsetzung soll die Entwicklung einer geschlossenen Vegetationsdecke durch ausreichenden Streulichteinfall unter den Modulen ermöglichen, die Mahd vereinfachen sowie die Möglichkeit einer Beweidung offenhalten. Die maximale Höhe der Solarmodule und sonstiger baulicher Anlagen sowie Nebenanlagen im Plangebiet wird auf 1,5 m begrenzt. Die Festsetzungen erfolgen durch die Höhenangabe über der bestehenden Geländeoberfläche und begrenzen die Höhe der Anlagen zum Schutz des Landschaftsbildes.

Die Baufläche 2 (Bfl. 2) umfasst die bereits innerhalb des Vorhabengebietes bestehende Kleinwindanlage. Die Fläche wird entsprechend ihres Bestandes in die Planung einbezogen, um die Kleinwindanlage dauerhaft in ihrem Bestand zu sichern.

6.2.2 Grundflächenzahl (GRZ), Grundfläche (GR)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 19 BauNVO)

Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (GEE1)

Für die Fläche des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEE 1) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt.

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEE 1) erfolgt die Festsetzung von privaten Grünflächen, um die innerhalb der Teilfläche freizuhaltenden Bereiche eindeutig zu differenzieren und eine mögliche bauliche Entwicklung auszuschließen. Die entsprechenden Flächen können für die Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO nicht herangezogen werden, sodass für die Umsetzung des geplanten Vorhabens eine entsprechend höhere Grundflächenzahl festgesetzt ist. Somit liegt die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 oberhalb des für dörfliche Gegenden üblichen Grades der Versiegelung. Durch die separate Festsetzung von privaten Grünflächen innerhalb der

entsprechenden Teilfläche ist der Erhalt eines geordneten Siedlungsbildes zwischen der neuen Bebauung und der bestehenden Bebauung im Umfeld des Plangebiets gewährleistet.

Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (GEe2)

Für die Fläche des eingeschränkten Gewerbegebietes 2 (GEe 2) erfolgt die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche (GR) von 730 m². Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 2 (GEe 2) ist die Unterbringung der Mitarbeiterstellplätze vorgesehen. Eine bauliche Entwicklung innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 2 (GEe 2) ist im Zuge des Vorhabens nicht beabsichtigt.

Sonstiges Sondergebiet „Erneuerbare Energie“ (SOEE)

Auf der südwestlichen Teilfläche des Plangebietes ist im Zuge des geplanten Vorhabens die Errichtung einer privaten Photovoltaik-Freianlage zu Gunsten des bestehenden sowie künftigen Betriebsstandortes des IT-Unternehmens geplant.

Die Baufläche 1 (Bfl. 1) des Sonstigen Sondergebietes „Erneuerbare Energien“ (SO EE) wird mit einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, um die optimale Ausnutzung der Fläche zu gewährleisten. Die durch die Pfosten der Solarmodule versiegelten als auch die unversiegelten Flächen und durch die Solarmodule lediglich überdeckten Flächen werden bei der Berechnung der Grundflächenzahl mit einbezogen.

Die Baufläche 2 (Bfl. 2) umfasst die bereits innerhalb des Vorhabengebietes bestehende Kleinwindanlage. Die Fläche wird entsprechend ihres Bestandes in die Planung einbezogen, um die Kleinwindanlage dauerhaft in ihrem Bestand zu sichern.

6.2.3 Bauweisen und Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 + 23 BauNVO)

Für die Fläche des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) wird die zulässige Bauweise auf Einzelhäuser [E] begrenzt. Die festgesetzte Form der Bebauung entspricht der umliegenden Bestandsbebauung und schafft somit eine stimmige Erweiterung des Siedlungsbildes.

Auf Grundlage der beabsichtigten Vorhabenplanung erfolgt die Abgrenzung von zwei Bauflächen (überbaubare Grundstücksfläche). Die Lage der Bauflächen ist der entsprechenden Nutzungsform zugeordnet. Innerhalb der nördlichen, dem Bestandsbetrieb zugeordneten Baufläche, erfolgt die Anordnung des künftigen Rechenzentrums mit entsprechenden Räumlichkeiten für die Mitarbeiter. Das südliche Bauflächen umfasst weitere technische Räumlichkeiten des Rechenzentrums sowie die Betriebsleiterwohnung des IT-Unternehmens. Dieses ist von dem bestehenden Betriebsstandort sowie dem künftigen Rechenzentrum unter Berücksichtigung des Kleingewässers abgesetzt.

Durch die konkrete Abgrenzung der künftigen Bauflächen ist sichergestellt, dass die vorliegende Vorhabenplanung in der entsprechenden Form umgesetzt wird. Die bauliche Entwicklung stellt eine Arrondierung des bestehenden Siedlungsraumes dar, welche sich nicht im übermäßigen Umfang in die freie Landschaft ausdehnt und innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) ausreichende Freiräume zwischen den baulichen Nutzungen wahrt. Die Lage der Bauflächen berücksichtigt zudem einen ausreichenden Abstand zu dem innerhalb des Plangebietes befindlichen gesetzlich geschützten Biotop, um dieses vor möglichen Beeinträchtigungen durch die bauliche Entwicklung zu schützen.

6.2.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Baugebieten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) ist maximal eine (1) Betriebsleiterwohnung innerhalb der Baufläche 2 (Bfl. 2) zulässig.

Eine allgemeine wohnbauliche Entwicklung ist mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow nicht verbunden. Die Zulässigkeit einer wohnbaulichen Nutzung ist ausschließlich auf die Errichtung einer einzelnen Betriebsleiterwohnung beschränkt. Diese Zulässigkeit ist erforderlich, um dem Betriebsleiter die Möglichkeit zu eröffnen, zum einen eine zeitlich ununterbrochene Betreuung der Kunden zu ermöglichen und zum anderen im Falle einer Störung unmittelbar eingreifen zu können, um eine Beschädigung der technischen Anlage zu verhindern sowie die hochsensiblen Kundendaten vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Die Umsetzung einer Betriebsleiterwohnung innerhalb des Vorhabengebietes hat aufgrund des geringen Umfangs keinen nennenswerten Einfluss auf das wohnbauliche Entwicklungspotenzial der Gemeinde Gudow. Seitens der Gemeinde Gudow wird die entsprechende Umsetzung einer Betriebsleiterwohnung im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben als verträglich angesehen.

6.3 Mit Rechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Östlich der „Kastanienallee“ verläuft innerhalb des Plangebietes eine Leitung der Schleswig-Holstein Netz AG. Im Bereich des entsprechenden Leitungsverlaufes erfolgt die Festsetzung eines Leitungsrechtes zu Gunsten der Versorgungsträger. Die entsprechende Fläche ist von baulichen Anlagen freizuhalten. Im Bereich geplanter Anpflanzungen ist das Merkblatt der Schleswig-Holstein Netz AG zu berücksichtigen.

6.4 Führung von Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13)

Die Verlegung von Erdkabeln ist auf allen Flächen des Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Erneuerbare Energien' (SO EE) zulässig.

Die Zulässigkeit zur Verlegung von Erdkabeln innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ dient der uneingeschränkten technischen Umsetzung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage. Der östlich angrenzende Knickschutzstreifen ist freizuhalten.

6.5 Fläche für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) erfolgt die Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen „Elektrizität“, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Trafostation zu Gunsten des geplanten Rechenzentrums zu schaffen.

6.6 Grünordnerische Festsetzungen

Im Zuge des geplanten Vorhabens erfolgt die Aufnahme grünordnerischer Festsetzungen, um die bestehenden Strukturen innerhalb des Plangebietes vor möglichen Beeinträchtigungen zu schützen sowie eine Durchgrünung der künftigen Bauflächen zu gewährleisten.

Auf die weitergehenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

6.6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau des Knicks erhalten bleibt bzw. gefördert wird. Knicks sind gesetzlich geschützte Biotop. Nach § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen, erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

Innerhalb des Knickschutzstreifens (KS) sind bauliche Anlagen sowie die Verlegung von Erdkabeln jedweder Art zu unterlassen, ebenso unzulässig sind Veränderungen von Relief und Boden wie Abgrabungen, Aufschüttungen und Versiegelungen. Die Knickschutzstreifen sind durch die jährliche Mahd (ab Juli) extensiv zu pflegen.

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Biotop' (GB) ist als extensive Wiese zu erhalten. Versiegelungen sind nicht zulässig. Das innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Biotop' (GB) liegende Röhricht ist ebenfalls zu erhalten. Bodenveränderungen und Veränderungen des Reliefs dürfen nicht stattfinden. Röhrichte sind geschützte Biotop. Nach § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hausgarten' (HG) ist als Gartenland/Rasenfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Versiegelungen sind nicht zulässig, nur die Errichtung eines Gartenhauses mit einer max. Grundfläche von 20 m² ist zulässig.

Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und Traufkanten auf Privatgrundstücken sind aus offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Pflaster mit mind. 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrassen) mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen. Außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten dürfen Schotter-, Kies- oder Splittflächen nicht angelegt werden.

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Retention' (Ret) ist als offene Mulde/Vertiefung ohne Befestigung anzulegen. Die Begrünung erfolgt bevorzugt mit einer Rasen- oder Blumenmischung. In den Randbereichen ist auch eine Bepflanzung mit Gehölzen, Hecken, Stauden etc. möglich. Im Bereich der Mulde ist dauerhaft eine geschlossene Grasnarbe zu etablieren. Der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Die getroffenen Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gewährleisten eine Berücksichtigung der innerhalb des Plangebietes bestehenden Grünstrukturen.

Im nördlichen Teil des Plangebietes erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Retention“. Die entsprechende Fläche dient der Niederschlagswasserbeseitigung innerhalb des Plangebietes und stellt gleichzeitig eine begrünte unbebaute Freifläche im Kreuzungsbereich der Straßen Am Birgwall/Kastanienallee/Großn Felln sicher. Die Übersichtlichkeit des Knotenpunktes ist somit uneingeschränkt gegeben.

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünfläche Biotop“ stellt einen Abstandsbereich zwischen den künftigen baulichen Nutzungen sowie dem innerhalb des Plangebietes bestehenden gesetzlich geschützten Biotop.

Die im südlichen Teil des Plangebietes festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ ist der geplanten Betriebsleiterwohnung zuzuordnen. Diese Fläche stellt einen Übergang zwischen den baulichen Nutzungen des eingeschränkten Gewerbegebietes sowie in Verbindung mit der Maßnahmenfläche „Obstwiese“ einen Übergang zur freien Landschaft dar. Die festgesetzten Grünflächen fassen die baulichen Strukturen innerhalb des Plangebietes ein und bilden einen deutlichen Abschluss des Siedlungsraumes der Gemeinde Gudow.

Der Ausschluss von Schotter-, Kies- oder Splittflächen außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten gewährleistet zusätzlich, dass die künftigen privaten Grundstücksflächen gärtnerisch genutzt werden. Die Anlage von sogenannten „Kiesgärten“ führt zu einer erhöhten Versiegelung innerhalb des Plangebietes und hat somit negative Auswirkungen auf das Kleinklima, den Wasserhaushalt sowie die Vielfalt und Lebensraumfunktion heimischer Fauna und Flora. Die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien im Bereich von nicht überdachten Stellplätzen, Zuwegungen und Terrassen führt zu einer zusätzlichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auch auf befestigten Nebenflächen.

Die Festsetzungen entsprechen zudem den Forderungen des § 1a BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Auf die weitergehenden Ausführungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

6.6.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichartig und gleichwertig (als Hochstamm, Stammumfang mind. 14/16 cm) zu ersetzen.

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet 1 (GEe 1) sind mindestens 4 hochstämmige Laubbäume als Hochstamm (Stammumfang mindestens 12/14 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist frühzeitig für gleichartigen Ersatz zu sorgen.

Für die Knickneuanlage sind die Vorgaben des „Knickerlasses SH“ umzusetzen. Dazu ist ein Knickwall mit einer Höhe von 1,20 m, einer Fußbreite von 3,5-4,5 m und einer Kronenbreite von ca. 2,5 m vorzusehen. Die Bepflanzung erfolgt auf der Knickkrone zweireihig mit folgenden Arten: Acer campestre (Feldahorn), Cornus mas (Kornelkirsche), Crataegus laevigata (Weißdorn), Corylus avellana (Hasel), Frangula alnus (Faulbaum) Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus

avium (Vogelkirsche), Prunus insititia (Kretel), Salix caprea (Salweide), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Viburnum opulus (Schneeball). Zur Besonnung der Obstwiese wird auf Überhälter verzichtet.

Die Maßnahmenfläche ist als extensive Obstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Wiese ist einmal jährlich ab Mitte Juli zu mähen, das Mähgut ist abzufahren. Ein zweiter später Pflegeschnitt im September/Oktober (Ernte) ist zulässig. Die Bepflanzung erfolgt mit mind. 15 Stück Obstbaum-Hochstämmen, bevorzugt alter Sorten.

Für die Anpflanzflächen des Abschirmgrüns (ASG) sind mind. zweireihige Hecken aus standortheimischen Strüchern anzulegen und dauerhaft als dichte Gehölzpflanzung zu erhalten. Es sind bevorzugt Pflanzenarten der Festsetzung aus Teil B-Text Ziff. 6.3 zu verwenden.

Die im Bebauungsplan getroffenen grünordnerischen Festsetzungen dienen insbesondere dem Erhalt gliedernder und abschirmender Gehölzstrukturen. So sollen die Gehölzstrukturen entlang der Verkehrsflächen eine Einbindung der baulichen Entwicklung der Neubebauung bilden. Der Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen dient neben dem Natur- und Artenschutz insbesondere der Einbindung des Plangebietes in den Landschaftsraum.

7 Umweltbelange

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II), auf die entsprechenden Ausführungen wird ergänzend verwiesen.

7.1 Artenschutz

Die Fläche des Plangebietes liegt innerhalb des südlichen Ortsteiles Kehrsen der Gemeinde Gudow und bildet entsprechend den künftigen Siedlungsrand.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde seitens des Büros BBS Greuner-Pönicke eine faunistische Potenzialanalyse sowie eine Artenschutzprüfung erstellt. Diese Untersuchungen liegen der Begründung als Anlage bei.

Auszug faunistische Potenzialanalyse, Artenschutzprüfung

Zusammenfassung

Die Gemeinde Gudow plant mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 im Ortsteil Kehrsen die Neuausweisung von Gewerbe- und Sondergebieten für die Erweiterung eines im Ort ansässigen Unternehmers. Geplant sind die Gewerbe- und Sondergebiete auf einer derzeit als Grünland genutzten Fläche.

Durch das Vorhaben kommt es zu einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Amphibien und Brutvögeln.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch die Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen (Amphibien, Brutvögel) sowie durch ggf. einen Amphibienschutzzaun und eine Habitataufwertung für Amphibien vermieden werden.

Ein artenschutzrechtliches Ausgleichserfordernis wird durch die B-Planung nicht hervorgerufen.

Bei Umsetzung der Maßnahmen zum Artenschutz wird eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG nicht erforderlich, Verbotstatbestände werden vermieden.

Die artenschutzrechtlichen Hinweise sind in dem Planwerk des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow aufgenommen worden.

7.2 Eingriffsregelung

Sind auf Grund einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über dessen Vermeidung, Ausgleich und Ersatz unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden.

Die Abarbeitung der grünordnerischen Belange erfolgt in Anlehnung an den Erlass – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 sowie dessen Anlage und orientiert sich an den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 im Rahmen des Umweltberichtes.

Der erforderliche Kompensationsbedarf wird innerhalb des Plangebietes vorgesehen und über den Durchführungsvertrag, welcher vor Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger geschlossen wird, abgesichert.

Auf die detaillierte Zusammenstellung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen in Ziff. 4.4 des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

8 Örtliche Bauvorschriften

(§ 84 LBO)

Dacheindeckungen

Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete (GEE) sind für die Hauptgebäude, Garagen und überdachte Stellplätze (sog. Carports) als Dacheindeckungen ausschließlich Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Die Dacheindeckungen von Wintergärten sind hiervon ausgenommen. Anlagen zur Photovoltaik- und Solarthermienutzung sind zulässig.

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Dachflächen gelegt, da diese – im Gegensatz zu den Fassadenflächen – trotz der Eingrünungsmaßnahmen auch in Zukunft, insbesondere in der Fernwirkung, immer ortsbildprägend bleiben werden. Für die Dacheindeckungen sind im Hinblick auf die Klimaanpassung und die ökologische Gebäudegestaltung ausschließlich Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Photovoltaikanlagen und Solarthermie werden im Hinblick auf die Nachhaltigkeit und zukunftsorientierte Energiegewinnung zugelassen

Einfriedungen

Einfriedungen des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEE 1) im Bereich der Bauflächen 1 und 2 (Bfl. 1 und 2) sowie den privaten Grünflächen sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Feste Einfriedungen (z.B. Zäune) sind straßenseitig mit einer Heckenanpflanzung in gleicher Höhe zu ergänzen (Zaun o.ä., Hecke, Straße).

Aufgrund der geplanten Errichtung eines IT-Unternehmens und der hiermit verbundenen Verarbeitung von vertraulichen Kundendaten und Informationen ist eine Teileinzäunung in einer Höhe von bis zu 1,80 m der künftigen baulichen Strukturen innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes zulässig. Möglichen festen Einfriedungen ist eine Heckenpflanzung vorzulagern, um das Straßenbild im Bereich des Vorhabengebietes nicht zu beeinträchtigen.

9 Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

9.1 Allee

Die entlang der Straße „Grotn Felln“ verlaufende Lindenallee (LA) sowie die im Bereich der „Kastanienallee“ bestehende Eichenallee (EA) werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB als nachrichtliche Übernahme und Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts als Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen.

9.2 Röhricht

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) besteht ein Kleingewässer, welches ein gesetzlich geschütztes Biotop „Röhricht“ umfasst. Die entsprechende Fläche wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB als nachrichtliche Übernahme und Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts als Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen.

9.3 Knick

Innerhalb des Plangebietes befinden sich gemäß § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützte Knicks, die das Plangebiet im Bereich der „Kastanienallee“ gliedern als auch erfassen.

Durch die Festsetzung eines vorgelagerten Knickschutzstreifen kann eine Beeinträchtigung der Knickstrukturen vermieden sowie die Zugänglichkeit für erforderliche Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen gewährleistet werden.

10 Verkehrserschließung

10.1 Individualverkehr-Anbindung

Die Flächen des Vorhabengebietes werden unmittelbar über die Straße „Kastanienallee“ und „Grotn Felln“ erschlossen. Der Ausbau weiterer Verkehrsflächen ist im Zuge des geplanten Vorhabens nicht erforderlich.

10.2 ÖPNV-Anbindung

Eine gute ÖPNV-Anbindung trägt dazu bei, die Lärm und Schadstoffbelastung durch motorisierten Individualverkehr zu verringern. Sie sorgt so für gesündere Lebensbedingungen, steigert die Wohnqualität im Gebiet und kann die individuellen Mobilitätskosten der künftigen Bewohner senken. Darüber hinaus spielt der ÖPNV für die Mobilität einer Vielzahl von Nutzergruppen eine wichtige Rolle. Somit ist die ÖPNV-Bedienungssituation für viele Menschen eine wichtige Komponente bei der Wohn- und Arbeitsplatzwahl.

Die nächstgelegene ÖPNV-Haltestelle „Kehrsen, Schmiedeberg“ befindet sich in guter Erreichbarkeit, ca. 200 m nördlich des Plangebietes.

11 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt über das Netz der Wasserversorgungsgenossenschaft eG Kehrsen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch die Entnahmestellen des bestehenden Feuerlöschteiches innerhalb der Ortschaft Kehrsen.

Flächen für die Feuerwehr (z.B. Zufahrten oder Bewegungsflächen) sind nach den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr – Fassung Februar 2007 - zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten.

Ein Nachweis zur Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutz-/ Regenwasserentsorgung

Es ist vorgesehen, das anfallende Schmutzwasser in das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Gudow zu leiten.

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019, wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und

deren Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abweichungen so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern.

Die Entwässerungsplanung sieht vor das anfallende Niederschlagswasser auf den Flächen des B-Plans vielfältig zu bewirtschaften. Auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Planungsbüros Lühje wird das folgende Entwässerungskonzept dargestellt.

Um eine Abflussreduktion, sowie eine erhöhte Verdunstung zu erreichen, ist geplant die Gebäude und der Carport mit Gründächern herzustellen. Das davon abzuleitende Niederschlagswasser wird anschließend in eine offene Wasserhaltung abgeleitet. Das von dem Gebäude 1 (nördlich) abzuleitende Niederschlagswasser wird zunächst in die offene Wasserhaltung im Norden des Plangebiets eingeleitet. Diese offene Wasserhaltung hält das anfallende Niederschlagswasser zunächst zurück, leitet nicht speicherbares Volumen in die folgende Zisterne ab. Die Zisterne, östlich des Gebäude 1, speichert das Niederschlagswasser als Brauchwasser für diverse Nutzungen. Das das Speichervolumen überschreitende Niederschlagswasser wird in das südlich gelegene Biotop/offene Wasserhaltung 2 gepumpt. Die Gründachfläche des Gebäudes 2 und von dem Carport entwässert in das westlich gelegene Biotop, welches ebenfalls als offene Wasserhaltung eingeplant ist. Um die umliegenden Gebäude gegen eine Überflutung des Biotops zu sichern, ist eine Überlaufschwelle im südlichen Bereich geplant, welche das Niederschlagswasser diffus in die Fläche des Hausgartens und der Obstwiese ableitet.

Die Stellplätze westlich der Kastanienallee werden mit einer wassergebundenen Deckschicht hergestellt, um so den Oberflächenabfluss aus Versiegelung gering zu halten. Das Teilgebiet der Stellplätze und der Photovoltaikanlage werden entsprechend profiliert, damit anfallendes Niederschlagswasser in diesem Gebiet verbleibt und vorrangig im Bereich der PV-Anlage versickert. Da die Stellplatzfläche bereits aus einer wassergebundenen Deckschicht besteht, bezieht sich die durchzuführende Veränderung hauptsächlich auf die Herstellung einer entsprechenden Profilierung. Die Bebauung mit der Photovoltaikanlage hat keine nennenswerte Versiegelung zur Folge, wonach der ohnehin natürliche Wasserhaushalt nicht beeinträchtigt werden würde. Die nach dem Bodengutachten gemessenen Grundwasserstände würden eine ausreichende Mächtigkeit des Sickerraumes zulassen.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) sichergestellt. Sie erfolgt über die Kastanienallee sowie die Grotn Felln. Die Straßen im Umfeld des Plangebietes weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um ankommenden Abfall des Plangebiets ungehindert zu entsorgen.

12 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel, Störfall

Archäologie

Innerhalb des Plangebietes sind keine archäologischen Funde bekannt.

Auf § 15 DSchG wird 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.

Altlasten

Altlasten oder Altablagerungen sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Kampfmittel

Die Gemeinde Gudow wird in der Anlage der Kampfmittelverordnung Schleswig-Holstein nicht als Gemeinde mit bekannten Bombenabwürfen aufgeführt. Für das Plangebiet in der Gemeinde Gudow sind keine Kampfmittel bekannt.

Störfall

Von dem Vorhaben gehen keine besonderen Gefahren in Bezug auf schwere Unfälle, Störfälle nach SEVESO III Richtlinie oder besondere Katastrophen aus. Innerhalb von Kehrsen sind keine Betriebe mit besonderem Gefahrenpotenzial vorhanden, die Auswirkungen auf die schadfreie Nutzung eines Betriebes haben könnten. Da die Erschließung nicht über größere Durchgangsstraßen erfolgt, geht auch keine Gefahr von durchfahrendem Schwerlastverkehr (Unfallgefahr) oder Gefahrguttransporten aus. Zulassungsverfahren nach BImSchG sind nicht erforderlich.

Gemeinde Gudow

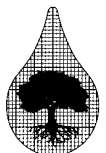
Umweltbericht

Teil II der Begründung

**zum
Bebauungsplan Nr. 15**

BBS Büro Greuner-Pönicke

Russeer Weg 54 24111 Kiel Tel. 0431/ 69 88 45, Fax: 698533, Funk: 0171 4160840, BBS-Umwelt.de



Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow

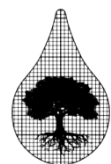
Vorhabenträger:

Gemeinde Gudow, über Amt Büchen
Amtsplatz 1
21514 Büchen

Verfasser:

BBS Büro Greuner-Pönicke
Russeer Weg 54
24111 Kiel
Tel.: 0431 698845, Fax: 698533

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Kristina Hißmann



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Greuner-Pönicke', written in a cursive style.

Kiel, den 30.11.2021 (Öffentliche Auslegung)

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	3
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	4
1.2	Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten	4
1.3	Fachgesetze und Fachpläne	5
1.4	Schutzgebiete	7
1.5	Untersuchungsraum	7
1.6	Methodik	8
2	Wirkfaktoren	8
2.1	Bau- und Anlagenphase.....	8
2.2	Betriebsphase	9
3	Umweltprüfung	10
3.1	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	10
3.1.1	Schutzgut Mensch, Nutzungen und menschliche Gesundheit	10
3.1.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	11
3.1.3	Schutzgut Boden und Fläche	13
3.1.4	Schutzgut Wasser	14
3.1.5	Schutzgut Klima und Luft	14
3.1.6	Landschaftsbild und biologische Vielfalt	15
3.1.7	Kulturelles Erbe	15
3.1.8	Wechselwirkungen im Bestand	16
3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
3.2.1	Schutzgut Mensch, Gesundheit Bevölkerung	17
3.2.2	Schutzgut Pflanzen und Biotop	18
3.2.3	Schutzgut Tiere und Artenschutz	20
3.2.4	Biologische Vielfalt einschließlich Schutzgebiete nach BNatSchG	21
3.2.5	Schutzgut Boden und Fläche	21
3.2.6	Schutzgut Wasser	22
3.2.7	Schutzgut Klima und Luft	23
3.2.8	Landschaft und Landschaftsbild	23
3.2.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	24
3.2.10	Wechselwirkungen	24
3.2.11	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der Auswirkungen nach Anlage 1 BauGB 2b/aa bis 2b/hh	25
3.2.12	Zusammenfassende Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe j BauGB	27
3.2.13	Störfälle/Katastrophen.....	27
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	28
4.1	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, Fauna.....	28
4.2	Minimierungsmaßnahmen.....	29
4.3	Darstellung des Ausgleichsbedarfs (Eingriff)	29

4.4	Ausgleichsmaßnahmen.....	30
4.4.1	Berechnung des allgemeinen Ausgleichs	30
4.4.2	Vorgaben zur Entwicklung der Obstwiese	31
4.4.3	Vorgaben zur Knickherstellung und Knickentwicklung	31
4.4.4	Vorgaben zur Aufwertung des Röhrichts/Kleingewässers.....	32
4.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung	33
5	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	34
6	Monitoring.....	34
7	Nicht technische Zusammenfassung	34

Anlagen

Anlage 1, Blatt 1: Lageplan Bestand Biotoptypen und Einzelbäume

Anlage 1, Blatt 2: Lageplan Maßnahmen und Grünordnung

1 Einführung

Die Gemeinde Gudow plant mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 im Ortsteil Kehrsen die Neuausweisung von Gewerbe- und Sondergebieten für die Erweiterung eines im Ort ansässigen Unternehmers. Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Kehrsen und umfasst eine Größe von ca. 21.800 m². Der B-Plan soll vorhabenbezogen aufgestellt werden.



Abb. 1: Übersicht Geltungsbereich (Quelle: google-earth)

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB sind im Rahmen der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a zu prüfen. Aus diesem Grund werden durch einen Umweltbericht die durch das Bauvorhaben zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Gemäß § 2 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes wurde das Büro BBS, Kiel, beauftragt, der Umweltbericht wird hiermit vorgelegt. Die städtebauliche Planung erfolgt durch das Ingenieurbüro GSP, Bad Oldesloe.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Auf einer heutigen Grünlandfläche südlich im Anschluss an vorhandene Wohnbebauung zwischen den Straßen Grotn Felln und Kastanienallee ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit einer GRZ von 0,5 vorgesehen. Es erfolgt die Festsetzung einer zweigeschossigen, offenen Einzelhausbebauung, hier von zwei freistehenden Baukörpern mit entsprechenden Nebenflächen.

Am westlichen Rand ist die Ausweisung eines Sondergebietes vorgesehen, da der Vorhabenträger plant seinen Energiebedarf neben einem bereits vorhandenen Windrand regenerativ über eine Photovoltaikanlage zu decken (Eigenversorgung). Die maximale Höhe der Bebauung liegt bei 1,50 m, die Fläche ist überwiegend unversiegelt herzustellen. Im nördlichen Bereich ist eine Stellplatzanlage für Mitarbeiter vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandenen Straßen Grotn Felln und Kastanienallee.

Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden geschützten Biotope Knick, Allee und Röhricht werden als zu erhaltend festgesetzt und mit umgebenden Grünflächen versehen. Die entsprechenden textlichen Festsetzungen stellen sicher, dass ein dauerhafter Schutz der Flächen gewährleistet ist.

Als südliche Einfassung des Plangebietes zur freien Landschaft hin sind ein Knick und eine Obstwiese (als Maßnahmenfläche) vorgesehen. Diese Flächen sind als Ausgleichsfläche vorgesehen. Die Eingrünung des SO erfolgt über eine Fläche mit Pflanzgebot (ASG).

Die Entwässerung der Bebauung soll vollständig innerhalb des Geltungsbereiches realisiert werden. Dazu sind verschiedene Maßnahmen über Dachbegrünung, Einbau von Zisternen und Retentionsflächen (im Norden) vorgesehen. Als Notüberlauf dient das geschützte Biotop im zentralen Bereich des Geltungsbereiches. Eine Bewertung der Maßnahmen erfolgt in diesem Umweltbericht.

1.2 Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten

Die Aufstellung des Bauleitplans erfolgt in enger Abstimmung mit dem Flächeneigentümer, der auf diesen Flächen seinen Betrieb erweitern will, welcher bereits in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich an der Kastanienallee vorhanden ist. Um den wirtschaftlich bedeutsamen Betrieb in Kehrsen zu halten und langfristige Expansionsmöglichkeiten zu ermöglichen, ist die Fläche geeignet.

Standortvarianten in Kehrsen wurden über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes diskutiert und bewertet und führten zur Auswahl des Vorzugsstandortes.

Im Verlauf des Verfahrens wurde die Ausnutzung der Fläche diskutiert und der Eingriff in Natur und Landschaft soweit wie möglich reduziert. Die Ausweisung als vorhabenbezogener B-Plan bietet die Möglichkeit Bauflächen und Flächen für Nebenanlagen möglichst eng zu fassen und größere Grün- und Freiflächen zu realisieren. Aufgrund von Topographie und geschützten Flächen erfolgte eine optimale Ausnutzung der Flächen, so dass Varianten am Standort nicht weiter thematisiert werden. Erschließungsvarianten sind nicht erforderlich, da keine öffentliche Erschließung vorgesehen ist und die Gebäude direkt über die vorhandenen Straßen erschlossen werden kann.

1.3 Fachgesetze und Fachpläne

Planungsrecht:

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung ist gem. §§ 1 und 2 BauGB (geltend in der aktuellen Fassung) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange wird von der Gemeinde festgelegt (§ 2 (4) BauGB), die Darstellung der Umweltbelange erfolgt gem. § 2a und Anlage 1 BauGB dann in einem Umweltbericht.

Eingriffsregelung:

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuellen Fassung bezieht sich in Bezug auf die Eingriffsregelung in § 18 auf die Vorschriften des BauGB. Für Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie für Pläne, die eine Planfeststellung ersetzen, gelten jedoch ebenfalls die §§ 14-17 des BNatSchG, welches in § 14 „Eingriffe in Natur und Landschaft“ besagt, dass Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen sind, durch die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Nach § 15 hat der Verursacher die Beeinträchtigungen eines Eingriffs in die Natur so gering wie möglich zu halten. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu kompensieren.

Artenschutz:

Bei der landschaftspflegerischen Begleitplanung sind neben der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung artenschutzrechtliche Vorgaben zu berücksichtigen. Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) maßgeblich.

Artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes:

Nach § 44 (1) des BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

2. wild lebende Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Abweichende Vorgaben bei nach § 44 (5) BNatSchG privilegierten Vorhaben:

Bei nach § 15 BNatSchG zugelassenen Eingriffen sowie bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs.2, Satz 1 BauGB (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Verbote des § 44 (1) nur eingeschränkt.

Bei europäisch geschützten Arten (Vogelarten und FFH-Arten) sowie in Anhang IVb der FFH-RL aufgeführten Pflanzenarten liegt kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen auch gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.1 vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt werden kann. Das Verbot des § 44 (1) Nr. 2 wird jedoch nicht eingeschränkt.

Bei Betroffenheiten lediglich national besonders geschützter Tierarten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) vor, wenn die Handlungen zur Durchführung des Eingriffs oder Vorhabens geboten sind. Diese Arten sind jedoch ggf. in der Eingriffsregelung zu betrachten.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG treten bei privilegierten Vorhaben nicht ein, wenn in besonderen Fällen durch vorgezogene Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion einer betroffenen Lebensstätte kontinuierlich erhalten bleibt. Entsprechend der Zielsetzung werden diese Maßnahmen als CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality) bezeichnet. Die Maßnahmen sind im räumlichen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche durchzuführen. Weiterhin sind die Maßnahmen zeitlich vor Durchführung des Eingriffs bzw. Vorhabens abzuschließen.

Für ungefährdete Arten ohne besondere Ansprüche können nach LBV-SH (2008) auch mit einer zeitlichen Lücke Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden und damit ein Verbotstatbestand umgangen werden.

Im Fall eines Verstoßes ist eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG möglich u.a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 (1) der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält. Wenn es zu einer unzumutbaren Belastung im Einzelfall käme, ist nach § 67 BNatSchG eine Befreiung von den Verboten möglich.

Es handelt sich hier um ein Verfahren der Bauleitplanung, so dass eine Privilegierung gegeben ist.

Landschaftsplan:

Im Landschaftsplan der Gemeinde Gudow ist die Fläche des Geltungsbereichs als Grünland ausgewiesen, Kleingewässer/Röhricht und Alleen sind dargestellt. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes sollte die im B-Plan Nr. 15 zu entwickelnde Fläche bereits als Siedlungserweiterungsflächen dargestellt werden. Diesem hat die UNB des Kreises Herzogtum Lauenburg mit Stellungnahme vom 10.04.2001 widersprochen (siehe Markierung

in Abb. 2). Grund ist die Vermeidung der weiteren Zersiedlung der Landschaft entlang vorhandener Straßen und die Anbindung von Splittersiedlungen und Hofstellen an die Hauptorte.

Diese widersprüchliche Bewertung von Gemeinde und Kreis wurde im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan thematisiert und bewertet mit dem Ergebnis, dass keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist. Die UNB wird dann über das Bauleitplanverfahren erneut beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Flächennutzungsplan:

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Vorhabensfläche als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen. Daher erfolgt im Parallelverfahren die Anpassung des Flächennutzungsplanes, der hier dann Gewerbe- und Sondergebietsflächen sowie Maßnahmenflächen vorsieht. Die geschützten Biotope werden ebenfalls aufgenommen (ggB). Die nördlich angrenzenden Siedlungsbereiche von Kehrsen sind als gemischte Bauflächen ausgewiesen. In der weiteren Umgebung liegen Flächen für die Landwirtschaft.

1.4 Schutzgebiete

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura-2000-Gebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden. Flächen des landesweiten Biotopverbundsystems liegen ebenfalls nicht im bzw. im näheren Umfeld des Geltungsbereiches.

Eine Darstellung von geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG/ § 21 LNatSchG (hier Knicks, Allee und Landröhricht) erfolgt in Kap. 3.1.2.

1.5 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum für die Schutzgüter umfasst die Flächen des Bebauungsplanes sowie die angrenzenden Flächen, so dass die Wirkräume aller zu erwartender Auswirkungen betrachtet werden.

Die Gemeinde Gudow liegt im äußersten Osten des Kreises Herzogtum Lauenburg. Das Plangebiet liegt nördlich von Gudow im Ortsteil Kehrsen.

Naturräumlich gesehen gehört das Gebiet zum mecklenburg-brandenburgischen Platten- und Hügelland in der Untereinheit der südwestmecklenburgischen Niederungen mit Sanderflächen und Lehmplatten. Prägende Elemente des Landschaftsraumes sind neben den sandigen Plateaus die eingeschnittenen Flusstäler, die ihren Ursprung als Schmelzwasserabflussrinnen in der Weichseleiszeit haben.

1.6 Methodik

Die Auswirkungen auf die Umwelt durch das geplante Vorhaben werden, nach den im UVP-Gesetz genannten Schutzgütern untergliedert, untersucht:

- Mensch und menschliche Gesundheit,
- Pflanzen und Tiere,
- Boden und Fläche,
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaftsbild und biologische Vielfalt
- kulturelles Erbe

sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Dazu wird zuerst der Bestand erfasst und beschrieben. Die Darstellung des Ist-Zustandes beruht überwiegend auf der Auswertung einer Bestandskartierung der Biotoptypen sowie vorhandener Daten. Neben der Bestandsbeschreibung erfolgt auch eine Bewertung des momentanen Zustandes, so dass im ökologischen und kulturellen Sinne sensible Bereiche schon bei den Planungen zum Teil entsprechend berücksichtigt werden können.

Bei der Darstellung der Auswirkungen wird geprüft, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu befürchten sind. Sofern diese nicht vermeidbar oder minimierbar sind, werden sie zur Bewertung des Vorhabens aufgezeigt. Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden ebenfalls aufgezeigt.

2 Wirkfaktoren

2.1 Bau- und Anlagenphase

Durch den Bau eines kleinen Baugebietes kommt es zu verschiedenen Wirkfaktoren, die jedoch zeitlich relativ begrenzt sind, da es sich nur um einen Eigentümer handelt. Die Aufstellung der Photovoltaikanlagen stellt dann eine zweite, räumlich und zeitlich begrenzte Baustelle dar.

Als besondere Belastungsfaktoren sind dabei Lärm durch Maschinentätigkeiten sowie Baustellenverkehr zu nennen. Eingeschränkte Passierbarkeit der angrenzenden Straßen und ein erhöhter LKW-Verkehr haben zudem Auswirkungen über das Baugebiet hinaus.

Im Vorhabensraum wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt, d.h. bis zu 50% der Grundfläche zzgl. Nebenanlagen werden versiegelt und stehen nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen verloren. Die Fläche des Sondergebietes wird vollständig in Anspruch genommen bzw. durch aufgeständerte Photovoltaikanlagen überbaut, Versiegelungen sind jedoch nur kleinräumig vorgesehen.

2.2 Betriebsphase

Während der Betriebsphase stellen Verkehr (Lärm) und Bewegungen sowie die Baukörper an sich (Landschaftsbild) die bedeutendsten Wirkfaktoren dar. Zusätzlich ist durch die Bebauung mit einer erhöhten Wärmeabstrahlung und von Stoffeinträgen (Abgase, Müll) auf die umliegenden Flächen zu rechnen. Die Versiegelung von Boden hat nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.

Durch das Aufstellen von Photovoltaikanlagen kommt es zu Verschattung des Bodens und Spiegelungen mit Wirkungen in die Umgebung.

Die Siedlungsfläche von Kehrsen wird zwar durch die Planungen vergrößert, durch die Lage am Rande der Bebauung im Dreieck zwischen den beiden Straßen Grotn Felln und Kastanienallee ergibt sich jedoch städtebaulich eine Arrondierung, so dass ohnehin durch Nutzung vorhandene Wirkfaktoren nicht wesentlich vergrößert werden.

Ein Teil des Geltungsbereiches wird als „Maßnahmenfläche“ festgesetzt und damit dauerhaft dem Naturschutz Vorrang eingeräumt. Dieses stellt eine Verbesserung gegenüber der intensiven Grünlandnutzung dar. Die Eingrünung der Bauflächen ist auf diese Weise ebenfalls sichergestellt.

Die Entwässerung der versiegelten Flächen erfolgt vollständig im Geltungsbereich über Rückhaltung, Verdunstung bzw. Versickerung, so dass eine Ableitung von Regenwasser weder in das öffentliche Leitungsnetz noch in einen Vorfluter erforderlich werden.

3 Umweltprüfung

3.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

3.1.1 Schutzgut Mensch, Nutzungen und menschliche Gesundheit

Nutzungsstrukturen:

Kehrsen ist ein kleiner, bäuerlicher Ortsteil von Gudow mit wenigen hundert Einwohnern. Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Kita, Schule und Vereine sind überwiegend im Hauptort Gudow angesiedelt.

In Kehrsen sind jedoch mehrere Gewerbebetriebe (Landwirtschaftlich Höfe, CSN-Solutions, u.a.) sowie ein Landgasthof vorhanden.

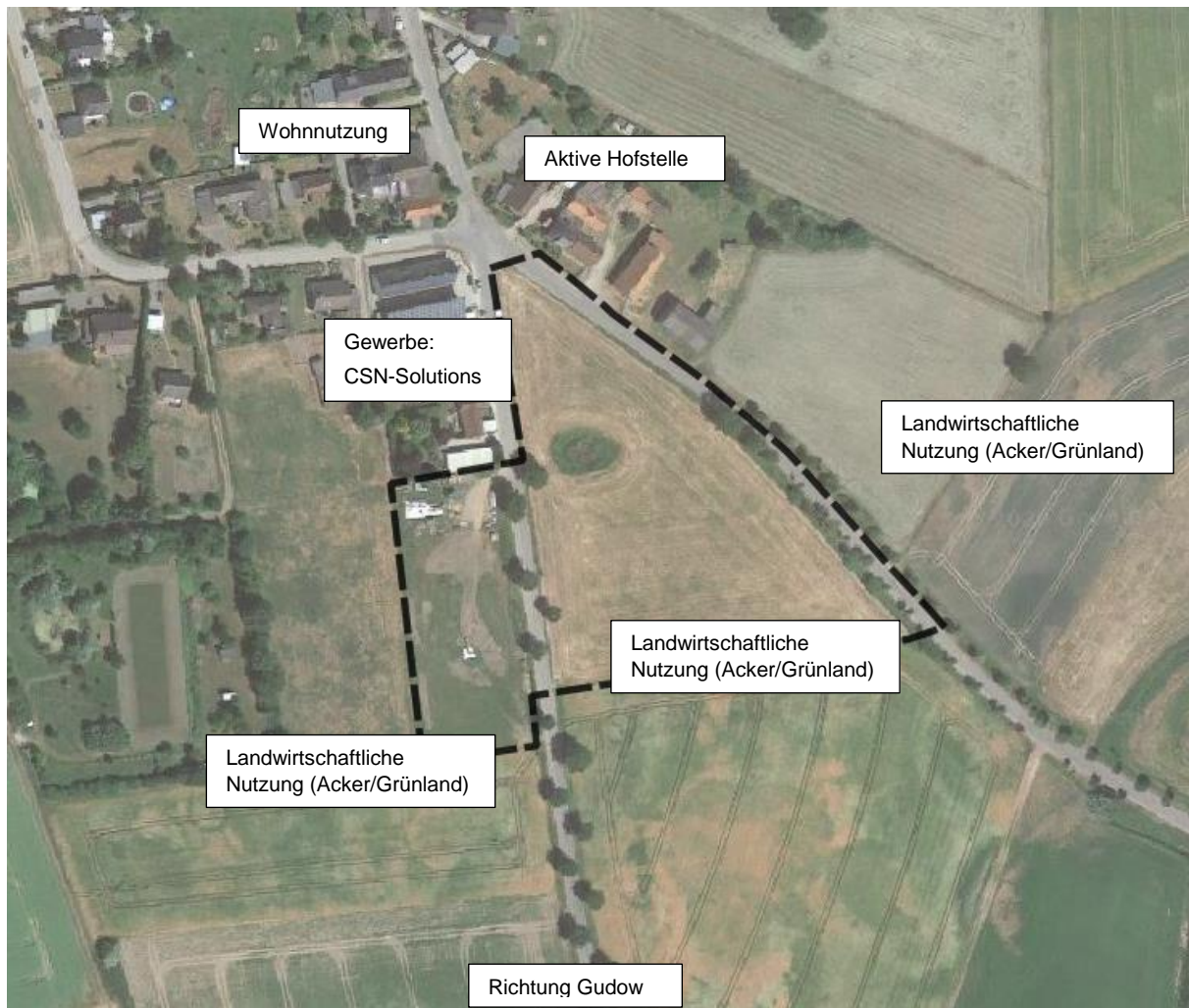


Abb. 2: Schutzgut Mensch / Nutzungsstrukturen

Emissionen:

Besondere Lärm- oder Geruchsbelastungen liegen im Geltungsbereich nicht vor. Es handelt sich um einen typisch landwirtschaftlich geprägten Ort, zeitweilige Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen können somit vorkommen. Besondere Beeinträchtigungen für die menschliche Gesundheit liegen nicht vor.

Bewertung:

- Gebiet mit geringer Bedeutung für die Naherholung und geringer bis mittlerer Bedeutung für Landwirtschaft und Wohnen.
- Gebiet mit geringen Belastungsfaktoren für die menschliche Gesundheit.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere**Biotope:**

Die östliche Teilfläche des Geltungsbereiches umfasst eine artenarme Grünlandfläche (GAy). Als dominante Arten kommen *Poa pratensis* (Wiesenrispengras), *Lolium perenne* (Weidelgras), *Phleum pratense* (Wiesenlieschgras), *Festuca spec.* (Wiesenschwingel) und *Bromus arvensis* (Ackertrespe) mit einem Deckungsgrad von 95 % vor. Als seltene Begleitarten kommen vereinzelt Kamille, Beifuß und Großer Amper vor. Das Grünland wird als Mähwiese genutzt.



Innerhalb der Grünlandfläche liegt in einer Senke ein Landröhricht, gebildet aus *Typha angustifolia* (Schmalblättrigem Rohrkolben). Aufgrund seiner Größe von etwas über 100 m² handelt es sich hierbei (knapp) um ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG. Die Böschungen sind durch ruderales, Nährstoffliebende Arten wie Kleblabkraut, Brennnesseln dominiert, durchsetzt von Binsen und zottigem Weidenröschen.



Die Straßenränder sind beidseitig durch dicht bewachsene, Gräser dominierte ruderales Säume gebildet (RHm/RHg). Hier stehen beidseitig, jedoch in etwas unregelmäßigen Abständen Bäume unterschiedlichen Alters. Entlang der Straße „Kastanienallee“ wird diese Allee durch Eichen mit Stammdurchmessern zwischen 10 und 50 cm gebildet. Entlang der Straße „Grotn Felln“ sind überwiegend Linden vorhanden, die durch Eschen und Walnuß ergänzt werden (Stammdurchmesser 10-50 cm). Die Bäume werden teilweise durch Gehölzunterwuchs

(Rosen, Eschen, Holunder) begleitet, die auf der Böschung stehen. Ein echter Knick ist hier nicht vorhanden. Alleen sind ebenfalls nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt.



Die westliche Teilfläche wird im nördlichen Teil als Parkplatz bzw. Lagerplatz genutzt und ist mit Schotter befestigt (SVt). Südlich schließt sich eine Schafweide an. Auch hier wird der Bewuchs durch Gräser der o.g. Arten dominiert. Aufgrund des etwas höheren Anteils an Kräutern und der Nutzung als Schafweide wird hier die Einstufung als GYy angenommen. Parallel zur Kastanienallee wurde ein neuer Knick angelegt (HWy). Hierbei handelt es sich um einen Ausgleichsknick. Innerhalb der Fläche steht ein Windrad.

Geschützte Biotope:

Sowohl Knick und Alleen als auch das Landröhricht sind als geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt.

Tiere und Artenschutz:

Für den Artenschutz ist eine Beurteilung erforderlich, die auf Basis einer Potenzialanalyse basiert. Diese ist als Anlage zur Begründung enthalten, auf die detaillierten Informationen wird an dieser Stelle verwiesen.

Für den Planungsraum wird ein Vorkommen von Brutvögeln der Gehölzhöhlen und Nischenbrüter (Gilde 1), der Gehölze (Gilde 2), der Bodenbrüter (Gilde 3) der Offenlandbrüter (Gilde 4), Röhrichtbrüter (Gilde 5) sowie der Brutvögel menschlicher Bauten (Gilde 6) angenommen. Als weitere planungsrelevante Arten sind Fledermäuse und Amphibien (Laufrosch) zu erwarten bzw. anzunehmen.

Für Haselmäuse und Zauneidechsen sind keine geeigneten Strukturen vorhanden, so dass diese Arten ausgeschlossen werden können.

Bewertung:

- Geschützte Biotope Knick, Allee und Landröhricht,
- Ansonsten Biotope allgemeiner Bedeutung,
- Artenschutzrechtlich bedeutsame Strukturen kleinräumig vorh. (Gehölze, Saumstrukturen) mit Bedeutung für Vögel, Amphibien und Fledermäuse.

3.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

Bodenkennwerte:

Im Planungsraum wird das Schutzgut Boden hinsichtlich seiner Bodenfunktionen (nach § 2 BBodSchG) mittels der Bodenmerkmale, bodenkundlicher Bodenhorizontmuster und geologischer Bodenschichtmuster sowie Bodenbelastungen beschrieben.

Gemäß Bodenkarte 1:25.000 kommen im Geltungsbereich überwiegend Parabraunerden/Braunerden vor, als Hauptbodenart ist Lehmsand vorherrschend. Geologisch gesehen handelt es sich hierbei um glaziale bzw. periglaziale Ablagerungen (Geschiebedecksande über Geschiebelehm bzw. Geschiebemergel).

Die Bodenbewertung ergibt für den Standort folgende Bodenkennwerte aus:

- Feldkapazität im effektiven Wurzelraum: mittel,
- Bodenkundliche Feuchtestufen: schwach trocken,
- Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum: hoch,
- Sickerwasserrate: besonders gering,
- Bodenwasseraustausch: gering,
- GesamtfILTERwirkung: mittel,
- Natürliche Ertragsfähigkeit: mittel,
- Zusammenfassende bodenfunktionale Gesamtleistung: sehr gering.

Nördlich angrenzend in der Ortslage sind Pseudogleye vorherrschend. Die abgetorften, z.T. wiedervernässten Moorböden des Bannauer Moores liegen in einer Entfernung von ca. 450 m (westlich).

Besondere Bodenbelastungen bestehen im Geltungsbereich, abgesehen von der landwirtschaftlichen Nutzung bzw. der Nutzung als Lager-/Parkplatz (geschottert) nicht. In der vorhandenen Senke ist von organischen Böden bzw. Wasser gesättigten Böden auszugehen. Hierbei handelt es sich um Böden besonderer Bedeutung.

Vorhabenbezogen wurde eine Baugrunduntersuchung (BFB GmbH, Feb. 2021) durchgeführt, welche unterhalb einer Mutterbodenschicht in allen Bodenaufschlüssen Geschiebelehm bzw. Geschiebemergel bis zur Endteufe nachweist.

Fläche:

Im Geltungsbereich besteht aufgrund der Lage ein Konflikt zwischen Siedlungserweiterung und landwirtschaftlicher Nutzung/Offenland. Siedlungsnahen Flächen haben daher eine besondere Bedeutung für die zukünftige Bebauung, sofern eine innere Verdichtung nicht möglich bzw. nicht zweckmäßig ist.

Die infrastrukturell gute Lage der Fläche (Erschließung vorhanden, betriebliche Expansion eines in Kehrsern vorhandenen Unternehmens) in einem Verkehrswegedreieck bieten hier trotz der z.T. schützenswerten Biotopbestände und der Grünlandnutzung besondere Kennwerte für eine Siedlungsentwicklung.

Bewertung:

- Boden mit überwiegend allgemeiner Bedeutung.
- Lage am Ortsrand mit guter Entwicklungsprognose.

3.1.4 Schutzgut Wasser

Die überwiegend lehmigen Böden haben eine geringe Wasserdurchlässigkeit, so dass Grundwasserneubildung in diesem Bereich kaum stattfindet. Grundwasser bzw. oberflächennahes Schichtenwasser fließt oberhalb der stauenden Horizonte ab. Entsprechend der Baugrunduntersuchung (BFB GmbH, Feb. 2021) ist zeitweise mit stauendem Schichtenwasser oberhalb des Geschiebelehms zu rechnen. Der Boden ist nicht versickerungsfähig.

Das Grundwasser fließt dem hier vorkommenden Hauptgrundwasserleiter St 17 (Trave Südost) zu. Der Grundwasserflurabstand beträgt gem. Bodenkarte 1:25.000 > 2 m. Für diesen Grundwasserkörper wird eine chemische Gefährdung angegeben, jedoch keine mengenmäßige.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs- und Wasserschutzgebieten.

Durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung und den damit verbundenen Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln besteht eine geringe Gefahr von Einträgen in das Grundwasser bzw. die Ableitung von belastetem Wasser in den Vorfluter.

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die Röhrichtsenke führte zum Zeitpunkt der Kartierung kein Wasser. Besondere Empfindlichkeiten bestehen daher nicht.

Bewertung:

- Im Geltungsbereich allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

3.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Schutzgut Klima ist von den örtlichen Gegebenheiten wie Wind, Temperatur, Sonnenscheindauer, Niederschlägen und Landschaftsstruktur geprägt. Einflüsse ergeben sich aus der regionalen Nutzung und stehen in enger Beziehung zum Thema Luft und Luftqualität.

Die Lage in Schleswig-Holstein zwischen Nord- und Ostsee ist für die klimatischen Gegebenheiten ausschlaggebend. Das Gemeindegebiet von Gudow mit Jahresniederschlägen von ca. 700 mm sowie Jahresmitteltemperaturen von ca. 8°C weist innerhalb des gemäßigten ozeanischen Klimas Schleswig-Holsteins eine schwache Kontinentalität auf. Der Wind weht überwiegend aus westlichen bis südwestlichen Richtungen und liegt bei ca. 3 bis 4 m/s. Die Hauptwindrichtungen sind im Jahresmittel West und Südwest. Bei kontinentalem Einfluss im Winter können auch östliche Windrichtungen vorherrschen.

Aufgrund der sehr dörflichen Struktur der Gemeinde Gudow mit lockerer Bebauung und großen Grün-, Frei- und Waldflächen liegen keine klimatischen Belastungen vor.

Auch die Luftqualität unterliegt kaum Belastungen und ist typisch für eine ländlich geprägte Gemeinde. Die Gehölze haben eine positive Funktion für die Luftreinhaltung.

Bewertung:

- Klima und Luftqualität weitgehend ohne Vorbelastungen,
- Gehölze mit Bedeutung für das lokale Klima und die Luftreinhaltung.

3.1.6 Landschaftsbild und biologische Vielfalt

Als Schutzgut ist die Landschaft aufzunehmen und zu bewerten. Da die ökologischen Funktionen der Landschaft bereits in den vorhergehenden Kapiteln beschrieben wurden, werden diese hier weniger betont und v.a. das Landschaftsbild betrachtet.

Das Ortsbild von Kehrsen bildet in diesem Bereich den Übergang zwischen freier Landschaft (überwiegend landwirtschaftlich geprägt mit Splittersiedlungen) und Siedlungsfläche (Wohnbebauung, Hofstellen). Westlich liegen die großen Waldflächen des Bannauer Moores, ansonsten ist der Landschaftsraum als relativ ausgeräumt zu beschreiben.

Ein besonderes Kennzeichen des Landschaftsraumes sind die kleinen, vielfältig bebauten und oftmals eingegrüneten Siedlungsbereiche sowie die Baum bestandenen Straßen und Wege (teilweise Alleen unterschiedlichen Alters).

In Anlehnung an die Vielfalt des Landschaftsbildes ist auch die biologische Vielfalt hervorzuheben. Durch die räumliche Nähe zur Siedlung und die damit verbundenen Stör- und Scheuchwirkungen werden keine empfindlichen Arten vorkommen, es ist daher nur ein geringes bis mittleres Lebensrauminventar anzunehmen.

Bewertung:

- Typische Landschaftselemente mit Wohnen und Landwirtschaft,
- Geringe bis mittlere Vielfalt in der Umgebung des Geltungsbereiches.

3.1.7 Kulturelles Erbe

Zu den Kulturgütern sind kulturhistorisch bedeutende Bau-, Natur- und Kulturdenkmale sowie archäologische Objekte zu zählen. Sie sind prägend für das Orts- und Landschaftsbild und den Erholungswert des Raumes. § 8 Denkmalschutzgesetz legt fest, dass unbewegliche Kulturdenkmale, die wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes von besonderer Bedeutung gesetzlich geschützt sind.

Denkmalschutzrechtliche Gebäude oder Anlagen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Am westlichen Ortsrand (Abstand zur Planung ca. 350 m) liegt die mittelalterliche Burg Kehrsen (13./14. Jhdt.). Hierbei handelt es sich um eine von sieben ehemaligen Wehranlagen in Gudow. Der noch vorhandene 18 m breite Burghügel ist als archäologisches Denkmal eingetragen.

Als Sachgüter von besonderer Bedeutung sind Gebäude und Infrastruktureinrichtungen im näheren Umfeld zu nennen. Die Alleen sind als Reste der dörflichen Kulturlandschaft zu bewerten.

Bewertung:

- Denkmalschutzobjekte im Geltungsbereich nicht bekannt, jedoch mittelalterliche Burgreste in Kehrsen vorhanden (Denkmal).
- Besondere Sachgüter vorhanden,
- Typische dörfliche Kulturlandschaft teilweise noch vorhanden.

3.1.8 Wechselwirkungen im Bestand

Aufgrund der engen Verzahnung zwischen Siedlungsflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen/Offenlandflächen bestehen insbesondere in Bezug auf die Schutzgüter Mensch/Nutzungen, Landschaftsbild sowie Tiere und Pflanzen intensive Wechselwirkungen. Der Geltungsbereich selbst ist daher in erster Linie durch ein hohes Störpotenzial durch Straße, Wohnnutzung und Gewerbe/ Landwirtschaft geprägt. Wohingegen die angrenzenden Grünstreifen Rückzugs- und Vernetzungsfunktion für Tiere und Pflanzen haben.

Schutzgut	Störungen/Vorbelastungen	Bedeutung/Qualität
Mensch/ Nutzungen	Straßenverkehr, Wohnen/Gewerbe, Landwirtschaft	- mittlere Bedeutung als Siedlungs- standort und Fläche für Landwirtschaft, - geringe Belastungen durch Lärm und Geruch.
Biotope	Intensive Grünlandnutzung (Mähwiese, Weide), Alleen/Röhricht durch Straße und Nutzflächen beeinträchtigt	- allgemeine Bedeutung (Grünland), - mittlere Bedeutung der geschützten Biotope, aufgrund ihrer Ausprägung
Tiere	Störungen durch Verkehr und Nutzung im Geltungsbereich, Störfaktoren im Umfeld (Siedlung).	- geringe Bedeutung (Grünland), - Saumstrukturen/Gehölze als Lebensräume mit artenschutzrechtlicher Relevanz, Biotopvernetzungsfunktion
Boden	Grünlandstandort mit mittlerer Ertragsfähigkeit, Dauergrünland, jedoch mit intensiver Nutzung	- allgemeine Bedeutung des Bodens aufgrund von Bodentyp und Bodennutzung - besondere Bedeutung der Senke
Fläche	Geltungsbereich als nicht Siedlungserweiterungsfläche vorgesehen, aber angrenzende Siedlungen vorhanden	- mittlere Bedeutung, da Übergang zur freien Landschaft, jedoch gutes Siedlungsentwicklungspotenzial
Wasser	Keine/geringe Störungen, zeitweise Einträge durch die landwirtschaftliche Nutzung	- geringe Bedeutung
Klima	Keine/geringe Störungen	- geringe Bedeutung

Schutzgut	Störungen/Vorbelastungen	Bedeutung/Qualität
Luft	Keine/geringe Störungen, zeitweise Einträge durch die landwirtschaftliche Nutzung	- geringe Bedeutung
Landschaft	Landschaftsraum relativ strukturarm, durch Siedlungen und Landwirtschaft geprägt	- geringe bis mittlere Bedeutung im Geltungsbereich und Umland
Kulturelles Erbe	Keine/geringe Störungen	- geringe Bedeutung

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Es erfolgt eine Beschreibung der Merkmale der möglichen Auswirkungen des Vorhabens unter besonderer Berücksichtigung des Ausmaßes, der Schwere und Komplexität, der Wahrscheinlichkeit sowie Dauer, Häufigkeit und Reversibilität.

Die Abweichung der Planung mit den Zielen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung in Gudow werden gesondert bewertet.

3.2.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit Bevölkerung

Störungen während der Bauphase:

- Lärm durch Baumaschinen,
- LKW-Verkehr, v.a. durch Bodentransport und Materiallieferung,
- Besonders lärmintensive Arbeiten, z.B. Rammarbeiten, sind nicht erforderlich.

Da es sich nur um eine kleine Betriebserweiterung handelt, werden sich die Störungen durch den allgemeinen Baubetrieb auf eine kürzere Zeit beschränken. Aufgrund der Lage am Ortsrand sind nur wenige Nachbarn zeitweise betroffen. Dieses wird zwar oft als störend empfunden, stellt aber in der Regel keine erhebliche Belastung im Sinne des UVPG dar.

Anlagen- und Betriebsphase:

- Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche (Intensivgrünland) ist bei Umsetzung des Expansionsbedarfes nicht vermeidbar.
- Bereitstellung von Bauflächen für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb, dieses ist positiv zu bewerten
- Eigenversorgung des Energiebedarfs durch Ausweisung einer Photovoltaikfläche,
- Geringe zusätzliche Belastungen durch baugebietsinduzierten Lärm und Verkehr, da der Betrieb bereits vorhanden ist (geringfügige Expansion).
- Veränderung der Erholungseignung des Ortsrandes und des Ortseingangsbereiches durch Baukörper. Durch die vorgesehene großflächige Eingrünung mit Knick und

Obstwiese wird dieses jedoch angrenzend an die Baukörper landschaftstypisch hergestellt.

Fazit:

Für das Schutzgut Mensch wird durch die Bereitstellung von Bauland für einen ortsansässigen Betrieb eine langfristige Sicherung am Ort erreicht. Dieses ist aus ökologischer und betriebswirtschaftlicher Sicht positiv zu bewerten. Erhebliche Beeinträchtigung für den Ortsteil sind weder in der Bau- noch in der Betriebsphase erkennbar. Belastungen durch Verkehr (Mitarbeiter) bestehen bereits weitgehend. Die Arbeitsplätze werden im Ort gehalten.

Um sicherzustellen, dass die Bereitstellung von Bauland lediglich dem vorgesehenen Zweck zugute kommt, wird der B-Plan vorhabenbezogen aufgestellt. Die Ansiedlung weiterer, für Kehrsen nicht verträglicher Bebauung, ist damit ausgeschlossen.

Die bisher fehlende Eingrünung des Ortsteils nach Süden wird durch die Entwicklung von Knick und Obstwiese (Maßnahmenfläche) landschaftstypisch hergestellt. Dieses ist trotz der Erweiterung der Bebauung in die freie Landschaft hin positiv zu bewerten.

→ Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ist nicht gegeben.

3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Bebauung von Dauergrünland (Bereich GE und SO) auf einer Fläche von 5.580 m²,
- Anlage eines neuen Knicks im südlichen Gebietsrand auf einer Länge von 130 m mit Eingrünungsfunktion. Anlage einer Obstwiese mit Ausgleichsfunktion auf einer Fläche von 5.630 m².
- Potenzielle Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen durch Bau und Betrieb.

Fazit für Biotope allgemeiner Bedeutung:

Der Planungsraum liegt am südlichen Ortsrand von Kehrsen und ist im Wesentlichen durch eine intensive Dauergrünlandnutzung geprägt. Diese geht durch Bebauung (GE) inkl. der erforderlichen Nebenanlagen sowie die Anlage eines Hausgartens (Grünfläche) vollständig verloren. Dieses ist als Eingriff zu bewerten, der bei Umsetzung der Planung nicht vermeidbar ist. Alternative Standorte stehen in Kehrsen nicht zur Verfügung. Die Planung wurde bereits an den aktuell erforderlichen Bedarf angepasst und entsprechend eng gefasst, so dass auch eine weitere Minimierung des Eingriffs in Dauergrünland nicht möglich ist. Für den Verlust von Dauergrünland ist ein Ausgleich erforderlich. Die Ausgleichsfähigkeit ist jedoch in diesem besonderen Fall gegeben, da der Betrieb bereits unmittelbar angrenzend vorhanden ist, und expandieren möchte. Eine vollständige Verlagerung wäre ökonomisch und ökologisch nicht sinnvoll.

Die Herstellung der Stellplatzanlage auf einem aktuell bereits befestigten Lagerplatz wird nicht als erhebliche Beeinträchtigung gewertet, da dieser durch Festsetzungen ebenfalls nur wasserdurchlässig hergerichtet werden darf.

Westlich der Kastanienallee ist ebenfalls auf Dauergrünland die Anlage einer Photovoltaikanlage vorgesehen. Auch wenn unterhalb der einzelnen Anlagenelemente Grünland bzw. ruderales Grasflur verbleibt, geht die derzeitige Nutzungsstruktur vollständig

verloren. Für die bestehenden Biotoptypen bestehen Beeinträchtigungen durch punktuelle Fundamente, Zufahrten und Beschattung, so dass auch dieses als erhebliche und damit ausgleichspflichtige Beeinträchtigung zu bewerten ist. Da die Deckung des Strombedarfs zum Eigenbedarf im Sinne des Klimaschutzes positiv zu bewerten ist, ist eine Vermeidung des Eingriffs nicht möglich. Als Minimierungsmaßnahme wird die Gesamtanlage durch einen Gehölzstreifen eingefasst und damit zur freien Landschaft hin abgeschirmt.

Die im Süden vorgesehene Eingrünung des Gebietes mit Knick und Obstwiese stellt eine landschaftstypische Aufwertung des bestehenden intensiv genutzten Dauergrünlandes dar. Grünlandnutzung ist hier weiterhin möglich, jedoch extensiv vorgesehen. Die Anlage von standortheimischen Gehölzen sowie von Obstgehölzen alter, heimischer Sorten ist positiv im Sinne des Naturschutzes zu bewerten, so dass die Maßnahmen als Ausgleichsflächen geeignet sind.

→ Ausgleich für Eingriffe bzw. Versiegelung von Dauergrünland erforderlich (multifunktional mit Ausgleich für Boden).

Fazit für geschützte Biotope:

Folgende geschützte Biotope liegen im Geltungsbereich:

- Knick (westliche Kastanienallee): Dieser Knick ist als Ausgleichsknick angelegt worden, relativ jung, aber gut entwickelt. Der Knick wird im B-Plan erhalten und mit entsprechenden Abstandstreifen versehen, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung durch bauliche Eingriffe ausgeschlossen ist. Während der Bauzeit der PV-Anlage ist eine Abzäunung erforderlich.
- Eichen- und Lindenallee an der Kastanienallee und an der Grotn Felln: Die relativ lückigen Alleen gehören zur Straße und sind durch die Planungen weder bau- noch betriebsbedingt betroffen. Die Allee wird als Ganzes im B-Plan festgesetzt, die einzelnen Bäume als Einzelbäume mit Erhaltungsfestsetzung versehen. Eine Beeinträchtigung ist somit nicht gegeben.
- Landröhricht innerhalb der Grünlandfläche: Die Röhrichtfläche ist relativ klein und artenarm (Rohrkolben) ausgeprägt und in ihrem Erhaltungszustand innerhalb des Grünlandes als mittel bis schlecht zu bewerten. Grundsätzlich ist über die Festsetzungen des B-Planes ein Erhalt des geschützten Biotops vorgesehen. Darüber hinaus werden innerhalb der angrenzenden Grünfläche Schutzzonen definiert, so dass ein weitergehender Schutz sichergestellt ist. Die Einträge von Dünger werden zukünftig deutlich reduziert, die Störungen durch Anwohner aber geringfügig zunehmen. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist dadurch aber insgesamt nicht zu erwarten, eher eine geringfügige Verbesserung. Darüber hinaus ist vorgesehen, dass Regenwasser nach Starkregenereignissen dem Biotop zugeführt wird, so dass die Wasserversorgung verbessert wird. Dieses ist positiv im Sinne des Biotopschutzes zu bewerten, sofern keine baulichen Maßnahmen erforderlich sind, die eine erhebliche Beeinträchtigung verursachen. Dieses ist nach derzeitigem Stand der Planungen nicht der Fall. Durch die zusätzlichen Wassergaben wird die Austrocknung und damit die Sukzession gebremst, so dass erwartet wird, dass langfristig eine feuchte Senke erhalten bleibt. In Verbindung mit einer Reduzierung der Nährstoffeinträge kann sich langfristig ein abwechslungsreiches, anspruchsvolleres Arteninventar einstellen. Ggf. ist darüber hinaus eine Nutzung des Biotops als Laichhabitat möglich. Eine Inaussichtstellung für erhebliche Beeinträchtigungen eines geschützten Biotops durch die Untere Naturschutzbehörde ist daher nicht erforderlich. Als weitere Maßnahme wird aber empfohlen einen

Landschaftsplaner bei der weiteren Planung der Entwässerungsmaßnahmen zu beteiligen.

- Schutzmaßnahmen für den zu erhaltenden Knick sowie das Landröhricht erforderlich,
- keine erheblichen Beeinträchtigungen für geschützte Biotope, kein Ausgleich erforderlich.
- Als Eingrünungsmaßnahme wird auf einer Länge von 130 m ein neuer geschützter Knick angelegt.
- Durchführung von Biotopverbesserungsmaßnahmen, auch im Sinne des Artenschutzes für das Röhricht bzw. Kleingewässer.

3.2.3 Schutzgut Tiere und Artenschutz

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

Folgende Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz wurden in der Artenschutzrechtlichen Prüfung festgestellt, für welche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich werden:

- Fledermäuse: Störungen durch Lichtemissionen,
- Amphibien (Laubfrosch): Töten oder Verletzen von migrierenden Individuen sowie Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geringer Bedeutung,
- Vögel: mögliche (indirekte) Tötungen bei Baubeginn in der Brutperiode für Arten dern Gilden G1-G4 und G6 sowie Verlust bzw. Entwertung von Lebensstätten für Arten dern Gilde G3.

Fazit:

Gemäß Artenschutzrechtlicher Prüfung sind alle Betroffenheiten über Bauzeitenregelungen bzw. weitere Vermeidungs- und Biotopaufwertungsmaßnahmen zu regeln. Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, inkl. CEF- und FCS-Maßnahmen werden nicht erforderlich.

Eine Zusammenstellung der Maßnahmen erfolgt in Kap. 4.1. Weitere Erläuterung sind dem Fachgutachten zu entnehmen.

Alle grünordnerischen Maßnahmen, artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie Biotopmaßnahmen kommen auch den nicht bzw. nur national geschützten Arten zu Gute. Darüber hinaus gehende Maßnahmen sind für das Schutzgut Tiere nicht erforderlich. Die Eingriffsregelung kommt über die Schutzgüter Pflanzen und Boden zur Anwendung. Da vorgesehen ist, alle Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich umzusetzen, wirken diese unmittelbar auf die lokale Population.

- Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz erforderlich.

3.2.4 Biologische Vielfalt einschließlich Schutzgebiete nach BNatSchG

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Beeinträchtigung des Ortsrandes durch Ausweitung der Bauflächen,
- Widerspruch zu den Zielen des Landschaftsplanes.

Fazit:

Die Biologische Vielfalt ist durch die geplanten Maßnahmen in geringem Umfang betroffen. Alle vorgesehenen Maßnahmen zum Biotop- und Artenschutz unterstützen bzw. erhalten die Vielfalt des Planungsraumes. Durch die Anlage einer Obstwiese sowie Gehölzflächen und Knick wird die Vielfalt am Ortsrand von Kehrsen gestärkt und der Biotopverbund verbessert.

Auch wenn die Vorhabensfläche am Ortsrand liegt, so ist sie doch durch Störungen der angrenzenden Bebauung deutlich vorbelastet. Die Abweichungen zum Landschaftsplan sind daher insgesamt als verträglich einzustufen.

Schutzgebiete nach BNatSchG sind im Geltungsbereich B-Plan sowie in der näheren Umgebung nicht vorhanden und daher nicht betroffen.

→ Eine erhebliche Beeinträchtigung für die biologische Vielfalt ist nicht gegeben, sofern die Maßnahmen für die übrigen Schutzgüter umgesetzt werden.

3.2.5 Schutzgut Boden und Fläche

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Versiegelung von Boden allgemeiner Bedeutung auf einer Fläche von ca. 2.500 m² mit einer GRZ von bis 0,5, weitere Versiegelungen und Befestigungen durch Nebenanlagen, PV-Anlage und PKW-Stellplätze. Es ist jedoch keine zusätzliche Erschließung erforderlich.
- Vergrößerung der Siedlungsfläche in Gudow-Kehrsen (Ortsrand),
- Festsetzung von Knicks und Maßnahmenflächen im Geltungsbereich, Festsetzung von Retentionsflächen mit Ausgleichsfunktion auch für das Schutzgut Boden.

Fazit:

Die Versiegelung von Boden ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des § 14 BNatSchG zu bewerten. Im Bereich der Versiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG vollständig verloren und werden zugunsten der Nutzungsfunktionen (Fläche für Siedlung) umgewandelt. Bei Umsetzung der Planung ist der Eingriff in den Boden zwar erheblich aber nicht vermeidbar. Da aber nur Böden von allgemeiner Bedeutung betroffen sind, ist diese Beeinträchtigung ausgleichbar und erfolgt multifunktional über den Biotopausgleich.

Über die maximal zu versiegelnde Grundfläche (GRZ) wird sicher gestellt, dass alle übrigen Flächen als Grünflächen entwickelt und erhalten werden, so dass hier keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden erfolgen. Durch die Ausweisung einer Expansionsfläche für einen in Kehrsen ansässigen Gewerbebetrieb und die Ausweisung eines vorhabenbezogenen B-Planes wird sichergestellt, dass das Planungsziel erreicht wird und damit die Aussiedlung in ein anderweitiges Gewerbegebiet mit häufig hohem

Flächenverbrauch verhindert wird. Dieses ist im konkreten Fall positiv, insbesondere für das Schutzgut Boden zu bewerten.

Der vorgesehene Flächenverbrauch muss ausgeglichen werden, dazu ist eine Ausgleichsfläche im Geltungsbereich vorgesehen, so dass der Ausgleich an Ort und Stelle erfolgen kann.

→ Ausgleich für Versiegelung von Grünland erforderlich (multifunktional mit Biotopausgleich),

→ Verbesserung der Bodensituation im Bereich der Maßnahmenflächen, Pflanzflächen, Retentionsflächen und für das Landröhricht (Extensivierung).

3.2.6 Schutzgut Wasser

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Oberflächengewässer im Geltungsbereich nicht vorhanden und nicht betroffen.
- Einträge in das Grundwasser in der Bau- und Betriebsphase sind nicht zu erwarten, da kein Umgang mit besonderen Gefahrstoffen vorgesehen ist und aufgrund der lehmigen Bodeneigenschaften kaum Versickerung stattfindet. Eine besondere Gefährdungssituation für das Grundwasser gemäß WRRL ist daher nicht erkennbar. Nährstoffeinträge in das Grundwasser werden gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung reduziert.
- Versickerung bzw. Rückhaltung von Niederschlagswasser ist im Geltungsbereich durch unterschiedliche Maßnahmen geplant (Dachbegrünung, Retentionsmulden, unterirdische Zisterne, Notüberlauf in das Biotop). Eine Ableitung von Niederschlagswasser erfolgt somit nicht.
- Der max. Versiegelungsbereich auf den Grundstücken und damit der zu entwässernde Bereich wird durch Festsetzung geregelt,

Fazit:

Um erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächengewässer) zu vermeiden ist eine Versickerung bzw. Regenrückhaltung erforderlich, die im Geltungsbereich umgesetzt werden soll.

Die Leistungsfähigkeit der Entwässerung ist damit für den B-Plan sicher gestellt und ist naturschutzfachlich und hydraulisch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser verbunden.

→ Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist dann nicht gegeben. Ein gesonderter Ausgleich wird nicht erforderlich.

3.2.7 Schutzgut Klima und Luft

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Durch die geplante Bebauung/Versiegelung wird eine Veränderung des Mikroklimas verursacht, da Kaltluftentstehungsbereiche, in klimatische Belastungszonen (Wärmeinseln) umgewandelt werden.
- Erhaltung und Entwicklung von Grünflächen und Gehölzen stellen klimatische Gunsträume (Ausgleichsräume) dar und dienen der Luftreinhaltung.
- Im Zuge des Klimawandels stellen Wetterextreme (Starkregenereignisse, Sturm etc.) neue Herausforderungen an die Planung. Die Regenrückhaltung ist dabei ein wichtiges Kriterium und ist somit schutzgutübergreifend erforderlich und wird umgesetzt.
- Die Stromversorgung des Betriebes wird zukünftig vollständig über regenerative Energien (Windrand, PV-Anlage) gedeckt. Dieses ist positiv im Sinne des Klimaschutzes zu bewerten.

Fazit:

Das Schutzgut Klima und Luft unterliegt im Untersuchungsraum nur geringen Belastungen. Die genannten Beeinträchtigungen führen insgesamt nicht zu deutlich spürbaren klimatischen Veränderungen oder Verschlechterungen der Luftqualität, da eine gute Durchmischung der Luft weiterhin gegeben ist.

Als Minimierungsmaßnahmen, insbesondere in Bezug auf Klimawandel und Klimaschutz sind Maßnahmen zur Regenrückhaltung erforderlich. Die Nutzung von regenerativen Energien als Betrag zum Klimaschutz ist vorgesehen.

→ Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft ist nicht gegeben.

3.2.8 Landschaft und Landschaftsbild

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch Bebauung, Veränderung des Ortseingangsbereiches,
- Entwicklung und Erhalt von Knicks und Obstwiesen als typische Landschaftselemente sowie als bedeutsame Grünstrukturen am Ortsrand. Dieses orientiert sich auch an den Vorgaben des Landschaftsplanes.

Fazit:

Sowohl aus ökologischer wie auch aus ortsplannerischer Sicht ist der geplante Standort gering bis mittel konfliktträchtig, da der Ortsrand im Bereich einer Kuppe nach Süden erweitert wird. Gleichzeitig erfolgt aber erstmalig eine Eingrünung der Bebauung nach Süden durch landschaftstypische Elemente. Die vorhandenen bedeutsamen Landschaftselemente der Knicks und Alleen werden schutzgutübergreifend erhalten (Minimierungsmaßnahmen).

Es erfolgt sowohl eine Eingrünung der PV-Anlage als auch der Bauflächen, so dass die Einsehbarkeit, auch infolge der Topographie von Süden her kaum gegeben sein wird. Daher ist ein Ausgleich, der über den multifunktionalen Biotopausgleich hinaus geht, nicht

erforderlich. Die Gestaltung wird über Festsetzungen im B-Plan und ein Grünkonzept verbindlich geregelt.

→ Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht gegeben, ein gesonderter Ausgleich ist nicht erforderlich.

3.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Kleinräumige Beeinträchtigung von dörflichen Strukturen als typische Elemente der Kulturlandschaft.
- Keine wesentlichen Auswirkungen auf Sachgüter. Der Gewerbestandort in Kehrsen wird gestärkt.

Fazit:

Die Eingrünung des Gebietes sowie der Erhalt der Knicks, Alleen und Landröhricht dienen der Erhaltung und Stärkung der Umgebungsstrukturen.

→ Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter ist nicht gegeben.

3.2.10 Wechselwirkungen

Durch die Ausweisung eines Baugebietes am Ortsrand von Kehrsen sind Wechselwirkungen insbesondere durch die geplante Versiegelung zu erwarten. Hierzu zählen der Lebensraumverlust sowie der Verlust der Bodenfunktionen mit Wirkungen auf die Biotopqualität und das Grundwasser. Hier werden jedoch umfangreiche Festsetzungen umgesetzt, die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild und ihre vielfältigen Wechselwirkungen untereinander und innerhalb des Geltungsbereiches reduzieren bzw. ausgleichen.

Störungen durch Lärm und Verkehr wirken in geringem Maße sowohl auf das Schutzgut Mensch als auch auf die Tierwelt ein und gehen über den eigentlichen Vorhabensraum hinaus. Diese sind in ihren Wirkungen jedoch nicht als erheblich zu beschreiben.

3.2.11 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der Auswirkungen nach Anlage 1 BauGB 2b/aa bis 2b/hh

Grundlage der Beurteilung der Entwicklung des Umweltzustandes ist die Bewertung der erheblichen Auswirkungen auf die in Kap. 3.2 untersuchten Schutzgüter. Dabei wird insbesondere Bezug genommen auf die bestehende Fachgesetzgebung und die landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen im Planungsraum.

	Bau, Baufeldfreimachung, Erschließung	Anlagenphase/ Betriebsphase	Fazit
Die Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, soweit möglich Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit	Minimierungsmaßnahmen zum Schutz wertvoller Biotop und Arten erforderlich und vorgesehen, kleinräumig Neuversiegelung von Boden, Verlust von Dauergrünland, Alle anderen Ressourcen nicht relevant betroffen.	Erhebliche dauerhafte Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Fläche, Tiere und Pflanzen. Hier wird ein Ausgleich umgesetzt. Regelungen zur Entwässerung erforderlich. Alle anderen Ressourcen nicht relevant betroffen.	erheblich: jedoch minimierbar bzw. ausgleichbar
Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	nicht erheblich bzw. nicht relevant	Nicht erheblich bzw. nicht relevant. Strombedarf wird über regenerative Energien (PV-Anlage) gedeckt.	nicht erheblich
Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	Unbelasteter Boden wird entsorgt bzw. wiederverwertet. Verpackungsmaterialien werden fachgerecht entsorgt.	Besondere Abfallmengen fallen im Betrieb nicht an. Abwasser wird der Kanalisation zugeführt. Regenwasser wird zurückgehalten.	nicht erheblich bzw. nicht relevant.
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt: - schutzgutbezogene Bewertung - Unfälle oder Katastrophen,	nicht erheblich bzw. nicht relevant	Nicht erheblich bzw. nicht relevant. Das Vorhaben unterliegt weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BImSchG relevanten Genehmigungsverfahren. Strombedarf wird über regenerative Energien	nicht erheblich bzw. nicht relevant.

	Bau, Baufeldfreimachung, Erschließung	Anlagenphase/ Betriebsphase	Fazit
- Nutzung von Energie		(PV-Anlage) gedeckt.	
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme	nicht relevant	Benachbarte Planungen in vergleichbarer Größenordnung sind in Kehrsen in absehbarer Zeit nicht vorgesehen.	nicht erheblich bzw. nicht relevant.
Auswirkungen auf das Klima sowie Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	nicht relevant	nicht relevant Die Nutzung erneuerbarer Energien ist vorgesehen. Die Entwässerung berücksichtigt auch die Folgen des Klimawandels (z.B. Starkregen).	nicht erheblich
Bewertung der eingesetzten Techniken und Stoffe	nicht relevant, da keine besonderen Bautätigkeiten zu erwarten	nicht relevant, da kein produzierendes oder verarbeitendes Gewerbe o.ä.	nicht erheblich

Die geplante Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Kehrsen führt nur zu geringen nachteiligen Umweltauswirkungen. Wertvolle Strukturen und Lebensräume werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Der Verlust bzw. die Beeinträchtigung von Dauergrünland auf einer Fläche von ca. 5.580 m² bei gleichzeitiger Herstellung von Bauflächen führt zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen und einer Veränderung der Lebensraumausstattung für Pflanzen und Tiere. Gleichzeitig werden aber umfangreiche Grünfestsetzungen umgesetzt, um Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser im Geltungsbereich zu minimieren und auszugleichen. Es erfolgt eine Eingrünung der Bauflächen, die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild am Ortsrand minimiert.

Eingriffe in geschützte Biotop erfolgen nicht. Es entsteht ein neuer Knick auf einer Länge von 130 m. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

Auf diese Weise sind die Planungen zwar als Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG zu bewerten, sie sind jedoch aufgrund der Vorbelastungen (angrenzende Wohnnutzung/Gewerbe, Verkehrswege) und der aktuellen intensiven, landwirtschaftlichen Nutzung ausgleichbar.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Umweltzustandes über den Plangeltungsbereich hinaus sind nicht zu erwarten.

3.2.12 Zusammenfassende Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe j BauGB

Insgesamt sind bzgl. der Umweltschutzgüter keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen bei Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten.

3.2.13 Störfälle/Katastrophen

Von dem Vorhaben gehen keine besonderen Gefahren in Bezug auf schwere Unfälle, Störfälle nach SEVESO III Richtlinie oder besondere Katastrophen aus. Innerhalb von Kehrsen sind keine Betriebe mit besonderem Gefahrenpotenzial vorhanden, die Auswirkungen auf die schadfreie Nutzung eines Betriebes haben könnten. Da die Erschließung nicht über größere Durchgangsstraßen erfolgt, geht auch keine Gefahr von durchfahrendem Schwerlastverkehr (Unfallgefahr) oder Gefahrguttransporten aus.

Zulassungsverfahren nach BImSchG sind nicht erforderlich.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, Fauna

Typ/Nr. ^[1]	Maßnahme	Befristung	Zielart(en)
I. ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGSMASSNAHMEN (AV):			
	<u>Laubfrosch u.a. Amphibien: Bauzeitenregelung</u>		
AV 01	<p>Baufeldfreimachung außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase von Laubfröschen u.a. Amphibien.</p> <p><i>Alternativ ist das Baufeld mit einem Amphibienschutzzaun mit Übersteigschutz abzuzäunen, damit keine Tiere in das Baufeld einwandern. Innerhalb des abgezäunten Baufeldes sind potenziell vorkommende Laubfrösche vor Beginn der Baufeldfreimachung durch eine ökologische Baubegleitung abzusammeln und in unbeeinträchtigte Bereiche umzusetzen.</i></p>	<p>01.10. – 01.02.</p> <p><i>Alternativ: keine Befristung</i></p>	Laubfrosch, nationale geschützte Arten
	<u>Laubfrosch u.a. Amphibien: Habitataufwertung</u>		
AV 02	<p>Das vorhandene Gewässer wird so aufgewertet, dass größere Bereiche des Gewässers länger wasserführen (Ausbaggern und Verdichtung mit Lehm).</p> <p>Zusätzlich werden Versteckmöglichkeiten im Landlebensraum geschaffen (Stein- und Totholzhaufen, Anzahl 4 Stück).</p>	01.10. – 01.03.	Laubfrosch, nationale geschützte Arten
	<u>Brutvögel: Bauzeitenregelung</u>		
AV 03	<p>Tötungen von Vögeln können vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden oder sonstige Vegetationsbeseitigungen sowie Materialtransporte und die Errichtung der Gebäude und PV-Anlagen etc.) außerhalb der Hauptbrutperiode, also zwischen dem 16. August und dem 28./29. Februar, stattfinden oder rechtzeitig vor Beginn der Brutperiode einsetzen. Mit den Arbeiten sollte spätestens im Dezember begonnen werden, um zum Beginn der Brutperiode einen gewissen Baufortschritt zu gewährleisten und so eine Ansiedlung von Brutvögeln in Eingriffsbereichen zu vermeiden bzw. eine Anpassung der Vögel an die temporären Störwirkungen während der Bauphase zu erwirken.</p>	15.08. – 31.12.	G1 – G4, G6, Star, Feldlerdche, Weißstorch, Rauch- und Mehlschwalbe
II. ARTENSCHUTZRECHTLICHE AUSGLEICHSMASSNAHMEN (AA):			
Keine Maßnahmen erforderlich.			
II. VORGEZOGENE ARTENSCHUTZRECHTLICHE AUSGLEICHSMASSNAHMEN (CEF):			
Keine Maßnahmen erforderlich.			
IV. FUNKTIONSKONTROLLE (FK):			
Keine Maßnahmen erforderlich.			

^[1] Typ/Nr. = Maßnahmentyp und Nummer: AV = Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, CEF = CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Erhaltung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang), AA = Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (nicht vorgezogen, aber zur Erhaltung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang erforderlich), FK = Funktionskontrolle

^[2] Brutvogelgilden: G1: Gehölzhöhlen- und Nischenbrüter, G2: Gehölzfreibrüter, G3: Bodenbrüter und bodennah brütende Vogelarten der Gras- und Staudenflur, G4: Bodenbrüter des Offenlandes, G5: Brutvögel der Binnengewässer inkl. Röhrichtbrüter, G6: Brutvögel menschlicher Bauten

4.2 Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden teilweise bei der Betrachtung der Schutzgüter bereits formuliert.

Minimierungs- und Erhaltungsmaßnahmen für die geschützten Biotope sind in Kap. 3.2.2 beschrieben. Eingriffe bzw. erhebliche Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen erfolgen nicht.

Folgende weitere grünordnerische Festsetzungen sind als Teil der Minimierung verbindlich in die Planzeichnung aufgenommen:

- M1: Die Baufläche des Sondergebietes ist als unversiegelte Grünfläche anzulegen und extensiv zu pflegen. Sie erhält nach Süden und Westen zur freien Landschaft hin einen Gehölzstreifen, welcher als mind. zweireihige Pflanzung aus standortheimischen Gehölzen anzulegen ist (Gehölzliste siehe Kap. 4.4.3).
- M2: Die private Grünfläche „Biotop“ ist als extensive Wiese zu entwickeln und zu erhalten, gleiches gilt auch für das innerhalb liegende geschützte Landröhricht. Bodenveränderungen und Veränderungen des Reliefs dürfen nicht stattfinden. Schonend durchgeführte Maßnahmen zur Überleitung von Regenwasser in das Biotop sind aber unter Beteiligung einer qualifizierten Fachperson zulässig, da sie die nachhaltige Entwicklung des Biotops sicherstellen. Darüber hinaus sollen Aufwertungsmaßnahmen zum Artenschutz gemäß den Vorgaben Kap. 4.4.4 erfolgen.
- M3: Die private Grünfläche „Hausgarten“ ist als Gartenland/Rasenfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Versiegelungen sind nicht zulässig, nur die Errichtung eines Gartenhauses mit einer max. Grundfläche von 20 m².
- M4: Die Stellplatzanlage sowie alle nicht überdachten Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen etc. sind aus wasser- und luftdurchlässigen Materialien anzulegen.
- M5: Die Fläche für Retention ist als offene Mulde/Vertiefung ohne Befestigungen anzulegen. Die Begrünung erfolgt bevorzugt mit einer Rasen-/Blumenmischung. In den Randbereichen ist auch eine Bepflanzung mit Gehölzen, Hecken, Stauden etc. möglich. Im Bereich der Mulde ist dauerhaft eine geschlossene Grasnarbe zu etablieren. Der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- M6: Für die Durchgrünung des GE sind mindestens 4 hochstämmige Laubbäume als Hochstamm (Stammumfang mind. 12/14 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Darüber hinaus ist für alle Hauptgebäude eine extensive Dachbegrünung vorgesehen.

4.3 Darstellung des Ausgleichsbedarfs (Eingriff)

Die geplanten Maßnahmen sind verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft, dabei sind insbesondere die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden betroffen. Nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 wird für Flächen mit

einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz für versiegelte Flächen allgemeiner Bedeutung ein Kompensationsfaktor von mindestens 1:0,5 angesetzt. Für Flächen besonderer Bedeutung kann ein höherer Kompensationsfaktor angesetzt werden.

Für die Versiegelung von Dauergrünland wird ein erhöhter Ausgleichsfaktor von 1:1 (für die gesamte Fläche) angenommen.

Für die Beeinträchtigung von Dauergrünland in Verbindung mit kleinräumigen Versiegelungen im Bereich des Hausgartens (Festsetzung als Grünfläche) sowie im Bereich des Sondergebietes PV-Anlage wird ein reduzierter Ausgleichsfaktor von 1:0,5 (für die gesamte Fläche) angenommen.

Für alle übrigen Flächen ergibt sich kein Ausgleichserfordernis, da durch Festsetzungen geregelt ist, dass die Flächen im Sinne des Naturschutzes erhalten und entwickelt werden. Dieses gilt insbesondere für alle Flächen mit Pflanzgebot, die Maßnahmenfläche, die Schutzfläche/Grünfläche Biotop sowie die als Retentionsfläche vorgesehene Grünfläche. Darüber hinaus ergibt sich aufgrund von Vorbelastungen im Bereich der geplanten Stellplatzanlage (Schotterfläche bereits vorhanden) kein zusätzlicher Eingriff. Erschließungs- oder Straßenbaumaßnahmen sind nicht geplant.

Art der baulichen Nutzung	Fläche	Faktor	Ausgleichsbedarf
GE Gebäude	2.500 m ²	1:1	2.500 m ²
Grünfläche Hausgarten (HG)	2.540 m ²	1:0,5	1.270 m ²
SO PV-Anlage	3.050 m ²	1:0,5	1.525 m ²
Summe			5.295 m²

4.4 Ausgleichsmaßnahmen

4.4.1 Berechnung des allgemeinen Ausgleichs

Der allgemeine Ausgleichsbedarf von 5.295 m² wird vollständig auf der vorgesehenen Maßnahmenfläche im Geltungsbereich erbracht. Hier ist eine dreiteilige Gestaltung vorgesehen.

- Den südlichen Abschluss bildet ein Knick auf einer Länge von 130 m (**Maßnahme A1**). Dieser wird nach den Standards für Knickschutz („Knickerlass“) in Schleswig-Holstein angelegt und bepflanzt. Die entsprechenden Festsetzungen sind in der Planzeichnung Nr. 6.3 enthalten.
- Den westlichen Abschluss an der Kastanienallee bildet ein ebenerdiger Pflanzstreifen (**Maßnahme A2**). Auch hier ist eine Bepflanzung mit standortheimischen Gehölzen vorgesehen, gemäß Festsetzung 6.5.
- Den größten Teil der Maßnahmenfläche nimmt eine Obstwiese ein (**Maßnahme A3**). Die Bepflanzung erfolgt mit 15 Obstbäumen alter heimischer Sorten, gemäß Festsetzung 6.4.

Die Gesamtgröße der Maßnahmenfläche beträgt 6.225 m². Aufgrund der hohen Bedeutung von Knicks und Obstwiesen in der Landschaft erfolgt die Anrechnung mit dem Faktor 1:1. Der erforderliche Ausgleich ist somit vollständig erbracht.

4.4.2 Vorgaben zur Entwicklung der Obstwiese

Vorgesehen ist zunächst eine Extensivierung des Grünlandes mit folgenden Auflagen:

- keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- kein Umbruch oder Narbenerneuerung, keine Nachsaat,
- einmal jährliche Mahd mit Mahdtermin ab den 15. Juli und Abfuhr des Mähgutes, ein zweiter später Pflegeschnitt im September/Oktober (Ernte) ist jedoch zulässig.
- keine Lagerung von Material auf der Fläche, keine Gebäude.

Auf der gesamten Fläche sind im Abstand von ca. 10x10 m insgesamt 15 Obstbäume alter, heimischer Sorten zu pflanzen. Es dürfen max. 2 Bäume einer Sorte gepflanzt werden. Folgende Sorten sind vorzusehen:

Schöner von Boskoop, Holsteiner Cox, Gravensteiner, Klarapfel, Rote Sternrenette (Äpfel, *Malus domestica* i.S.), Gute Graue, Alexander Lukas, Gellerts Butterbirne (Birnen, *Pyrus communis* i.S.), Große Grüne Reneklude, Hauszwetsche (*Prunus domestica* i.S.), Konstantinopler Apfelquitte (*Cydonia oblonga* i.S.), Portugiesische Birnenquitte, Mispel (*Mespilus germanica*), Speierling (*Sorbus domestica*).

Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, mit Drahtballierung.

Die Obstgehölze sind insbesondere in den ersten fünf Jahren regelmäßig zu schneiden (Erziehungsschnitt). Danach sind regelmäßige Schnittmaßnahmen nicht mehr unbedingt erforderlich. Der Obstbaumschnitt muss durch eine fachlich qualifizierte Person erfolgen.

Innerhalb der Obstwiese sind gemäß den artenschutzrechtlichen Vorgaben nach Kap. 4.4.4 4 Kleintierverstecke anzulegen.

4.4.3 Vorgaben zur Knickherstellung und Knickentwicklung

Herstellungsmaßnahmen:

Für die Knickneuanlage im Süden ist ein Knickwall in einer Höhe von 1,0 m, einer Fußbreite von 3,5-4,5 m und einer Kronenbreite von ca. 2,5 m herzustellen. Die Bepflanzung auf den Knicks ist zweireihig mit Pflanzabständen von 0,75x0,75 m vorzusehen.

Für die Bepflanzung der Knicks sind folgende Arten als Sträucher zu verwenden: *Acer campestre* (Feldahorn), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Crataegus laevigata* (Weißdorn), *Corylus avellana* (Hasel), *Frangula alnus* (Faulbaum), *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), *Malus sylvestris* (Wildapfel), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Prunus insititia* (Kretel), *Salix caprea* (Salweide), *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere), *Viburnum opulus* (Schneeball).

Zur Besonnung der Obstwiese wird auf die Pflanzung von Überhältern verzichtet.

Pflegemaßnahmen:

Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen sind baulichen Anlagen ebenso unzulässig wie Veränderungen von Relief und Boden wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Versiegelungen. Die Knickschutzstreifen sind durch eine jährliche Mahd ab Ende Juli extensiv zu pflegen und als Gras- und Krautsaum zu entwickeln. Das Mähgut ist abzufahren.

Das regelmäßige auf-den-Stock-setzen der Knicks muss nach den Vorgaben des „Knickerlasses SH“ erfolgen.

4.4.4 Vorgaben zur Aufwertung des Röhrichts/KleingewässersGewässer Gestaltung:

Das Gewässer wird so ausgebaggert und mit Lehm verdichtet, dass Wassertiefen bis maximal 50 cm entstehen. Dazu ist geeigneter Lehm anzutransportieren oder anfallender Lehm aus dem Baubereich zu entnehmen. Der Lehm ist so zu verdichten, dass eine Versickerung verringert wird. Der Lehm ist mit einem Sand / Kiesgemisch zu überdecken, damit eine Rissbildung im Lehm durch Austrocknen verhindert wird.

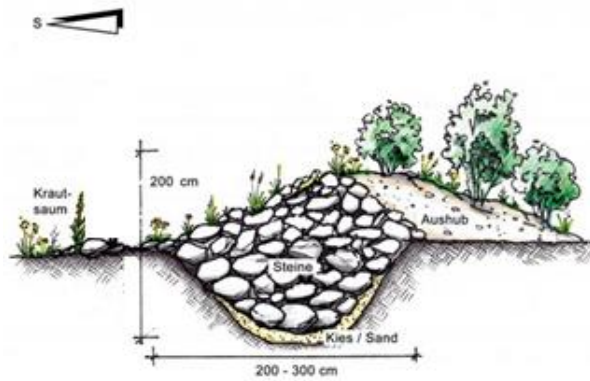
Die Umsetzung erfolgt im Winter, wenn sich Laubfrösche in ihrem Winterquartier außerhalb des Geltungsbereichs befinden.



Abb. 3: Temporäres Kleingewässer. Der gelbe und der blaue Bereich werden ausgebaggert und mit Lehm verdichtet, so dass Wassertiefen bis 50 cm entstehen und eine längerfristige Wasserführung erzielt wird.

Terrestrische Verstecke:

Um Versteckmöglichkeiten für Amphibien und Reptilien zu schaffen, werden je ein Steinhaufen und ein Totholzhaufen am Gewässer und im Bereich der Streuobstwiese angelegt (Anzahl insgesamt: 4 Stück).

SteinhaufenGröße ca. 4 m²

Höhe ca. 100 cm

Mulde ca. 50 cm

Sand/Kies (2-64 mm)

Kies/Steine (64-300 mm)

Aushub im Norden

TotholzhaufenGröße ca. 4 m²

Höhe ca. 100 cm

Mulde ca. 50 cm

Äste und Zweige

Stämme Ø bis 15 cm

Stammlänge bis 100 cm

Abb. 4: Prinzipskizzen für Stein- und Totholzhaufen (Stiftung Rheinische Kulturlandschaft 2019)

4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow führt nur zu geringen nachteiligen Umweltauswirkungen. Wertvolle Strukturen und Lebensräume werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Der Verlust von Grünland auf einer Fläche von gut 2 ha bei gleichzeitiger Herstellung von Bauflächen für einen ortsansässigen Betrieb führt im Bereich der Versiegelung zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen und einer Veränderung der Lebensraumausstattung für Pflanzen und Tiere. Gleichzeitig bleiben alle geschützten Biotope und wertvollen Verbundachsen erhalten und werden festgesetzt. Darüber hinaus ist die Festsetzung einer Maßnahmenfläche vorgesehen, durch welche die Eingriffe an Ort und Stelle kompensiert werden sollen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Es entstehen jedoch gegenüber dem Bestand wertvolle Biotope für Arten der Siedlungs- und Siedlungsrandbereiche.

Auf diese Weise sind die Planungen zwar als Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG zu bewerten, sie sind jedoch aufgrund der Vorbelastungen (angrenzende Wohnnutzung, Verkehrswege) und der aktuellen Nutzungen als Intensivgrünland ausgleichbar.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Umweltzustandes über den Plangeltungsbereich hinaus sind nicht zu erwarten.

5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Bei der Erstellung dieses Umweltberichtes wurde die Anlage 1 BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 verwendet. Die Eingriffsregelung wird nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 abgearbeitet.

Die Bestandserhebungen zu den einzelnen Schutzgütern erfolgten auf Grundlage von Kartierung (Biotoptypen), sowie durch die Auswertung von Kartenmaterial und Potenzialanalysen (Artenschutz). Für die Beurteilung des Baugrundes u.a. als Grundlage der Entwässerungsplanung liegt ein Fachgutachten vor, es wurden Bodensondierungen durchgeführt. Relevante Kenntnislücken werden nach derzeitigem Stand nicht erwartet.

6 Monitoring

Mögliche Erhebliche Umweltauswirkungen der Plandurchführung sind gemäß § 4c BauGB zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erkennen und ggf. Abhilfemaßnahmen einzuleiten. Da der B-Plan vorhabenbezogen aufgestellt wird, sind die Planungen bereits sehr konkret, Auswirkungen auf die Schutzgüter konnten insofern bereits detailliert bewertet werden.

Da für die Sicherstellung der Entwässerung ein Überlauf in das geschützte Biotop (Landröhricht) erforderlich ist, sind hier im weiteren Planungsverlauf Maßnahmen zu ergreifen, die sicherstellen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung unterbleibt. Dazu sollte folgendes Vorgehen vorgesehen werden:

- Beteiligung der grünordnerischen Fachplanung im Rahmen des Entwässerungsantrages.
- Durchführung einer biologischen Baubegleitung zur Kontrolle der Umsetzung der Biotopschutzmaßnahmen im Rahmen der Baumaßnahmen zur Entwässerung.

7 Nicht technische Zusammenfassung

Die Gemeinde Gudow plant im Ortsteil Kehrsen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 als vorhabenbezogene Planung. Hier sollen auf einer Fläche von ca. 2,18 ha Flächen als Gewerbe- und Sondergebiet für einen ortansässigen Gewerbebetrieb entwickelt werden. Die geplanten baulichen Maßnahmen, insbesondere Befestigung und Versiegelung sind verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft und mit Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Nach Beurteilung aller Auswirkungen sind diese für alle Schutzgüter durch Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen regelbar. Erhebliche Beeinträchtigungen für geschützte Biotope und für den Artenschutz erfolgen nicht. Alle Ausgleichsmaßnahmen können innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden.

**Die Begründung wurde in der Sitzung der
Gemeindevertretung der Gemeinde Gudow**

am _____ gebilligt.

Gudow, den

Die Bürgermeisterin