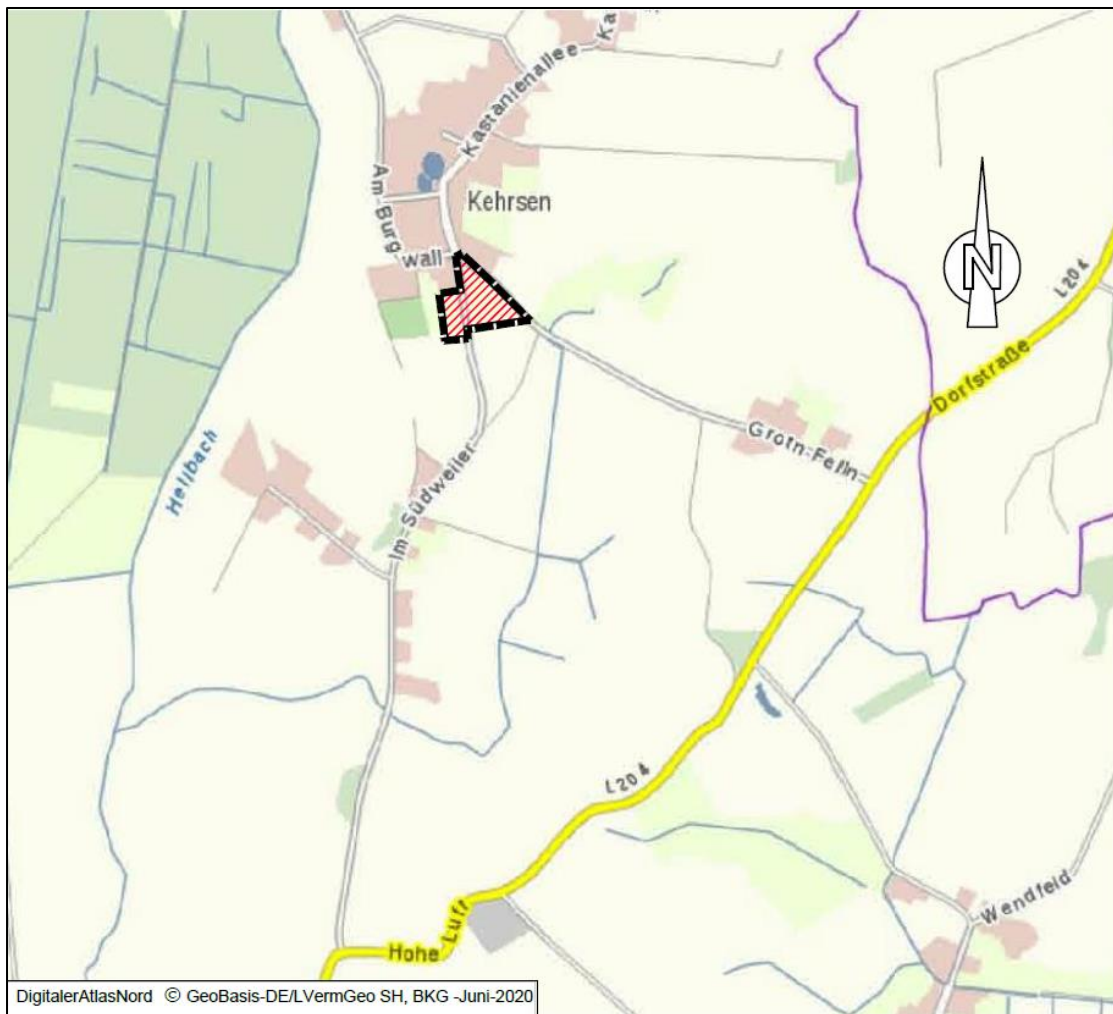


Gemeinde Gudow

Kreis Herzogtum Lauenburg

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung mit Umweltbericht



Verfahrensstand nach BauGB

01.12.2021

Bearbeitung:

§ 3(1)

§ 4(1)

§ 3(2)

§ 4(2)

§ 4a(3)

§ 10

GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperbarg 4 · 23843 Bad Oldesloe

Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79

E-Mail oldesloe@gsp-ig.de



Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	3
2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	4
3 Anlass der Planung	5
4 Allgemeines Planungsziel.....	5
5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	6
5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)	7
5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998.....	10
5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	11
6 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung.....	11
6.1 Steckbrief Alternativstandort 1	17
6.2 Alternativfläche 2	19
6.3 Alternativfläche 3	21
6.4 Alternativfläche 4	22
6.5 Alternativfläche 5	23
7 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow	28
8 Umweltbelange	29
8.1 Natur und Landschaft.....	29
9 Nachrichtliche Übernahmen	29
9.1 Allee	29
9.2 Röhricht.....	29
10 Ver- und Entsorgung	29
11 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel, Störfall	31

Teil II: Umweltbericht

Der Umweltbericht verfügt über ein gesondertes Inhaltsverzeichnis.

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 beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden ortsüblich bekannt gemacht.

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

Die geplante gewerbliche Entwicklung erfolgt ausschließlich zu Gunsten des in unmittelbarer Nähe zum Vorhabengebiet bestehenden Gewerbebetrieb. Aus diesem Grund erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine grundsätzliche gewerbliche Entwicklung ist innerhalb des Ortsteiles Kehrsen nicht vorgesehen. Derartige Siedlungsentwicklungen sind dem Kernort Gudow vorbehalten.

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 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 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am ... wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Gudow der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Büro BBS Greuner-Pönicke, Russeer Weg 54, 24111 Kiel, beauftragt.

2 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 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 „Kastanienallee“ 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.

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden. Das Plangebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha, welche sich künftig wie folgt zusammensetzt:

Gewerbliche Baufläche	ca. 0,7 ha
Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien“	ca. 0,5 ha
Grünfläche	ca. 0,1 ha
Maßnahmenfläche	ca. 0,6 ha

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

3 Anlass der Planung

Für das in unmittelbarer Nähe des Plangebietes bestehende IT-Unternehmen besteht aufgrund der in den vergangenen Jahren kontinuierlich erfolgten Vergrößerung der Bedarf einer Betriebserweiterung, welche auf dem bestehenden Grundstück nicht vorgenommen werden kann. Um dem im Ortsteil Kehrsen ortsansässigen Betrieb die Möglichkeit einer dringend benötigten Betriebserweiterung zu ermöglichen und somit eine mögliche Abwanderung zu vermeiden, erfolgt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Eine grundsätzliche gewerbliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes ist nicht zulässig. Das geplante Vorhaben ist ausschließlich mit der beabsichtigten Betriebserweiterung des bestehenden IT-Unternehmens verbunden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt aus diesem Grund die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um eine Verbindlichkeit der Zuordnung planungsrechtlich sicherzustellen.

4 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche am Siedlungsrand der Gemeinde Gudow für eine Entwicklung als gewerbliche Baufläche sowie einer Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien“ zu entwickeln, um in Verbindung mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Betriebserweiterung des ortsansässigen IT-Unternehmens zu ermöglichen.

Die Fläche des Plangebiets der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow wird als gewerbliche Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt, um durch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit für eine gewerbliche Entwicklung und Betriebsleiterwohnraum zu schaffen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die konkretisierende Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes, um den Ausschluss einer allgemeinen gewerblichen Entwicklung durch die Einschränkung der Zulässigkeit zu verdeutlichen.

Der westliche Teil des Vorhabengebietes wird gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ dargestellt. Die entsprechende Fläche dient der Errichtung einer privaten Freiland-Photovoltaikanlage, um die zusätzlichen Räumlichkeiten und technischen Anlagen des Gewerbebetriebes mit Strom aus erneuerbaren Energien zu versorgen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine weitergehende Detaillierung der Planungsinhalte in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

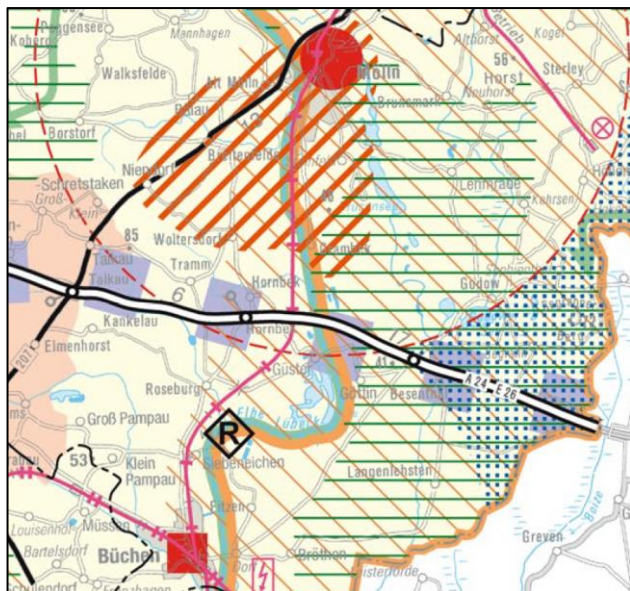
Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde 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:



- 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

Abbildung 1: Ausschnitt LEP 2010, Quelle: www.schleswig-holstein.de

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).

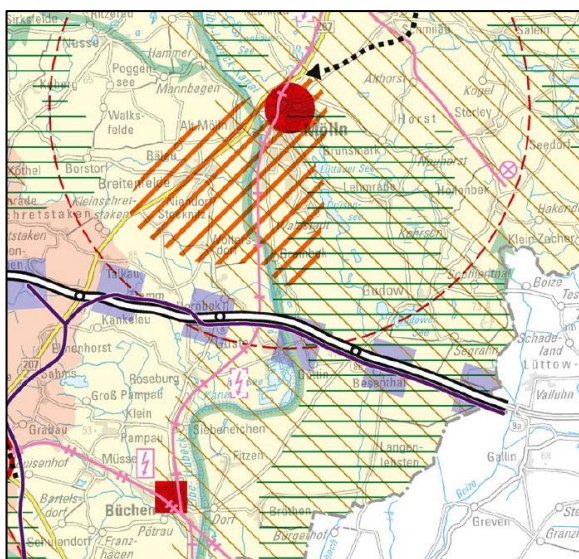
Flächen für Gewerbe und Industrie, die nicht den Bedingungen nach Ziffer 2.6 Absatz 1 Satz 1 entsprechen, sind vorrangig in den Schwerpunkten auszuweisen. Schwerpunkte sind zentrale Orte und Stadtrandkerne sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen. Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen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

Das Vorhaben der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 gleichzeitig eine Entwicklungsmöglichkeit von Arbeits- und Ausbildungsplätze innerhalb der Gemeinde Gudow sichert.

5.1.1 Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein – Entwurf 2018

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) wird fortgeschrieben. Der Plan ist Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes in den nächsten Jahren. Im November 2018 hat die Landesregierung den ersten Entwurf für die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans vorgelegt. Von Dezember 2018 bis Mai 2019 fand dazu das erste Beteiligungsverfahren statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden anschließend von der Landesplanungsbehörde ausgewertet, abgewogen und der Entwurf überarbeitet.

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 2: Ausschnitt Fortschreibung LEP (Entwurf 2018),
Quelle: www.boblapla.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).

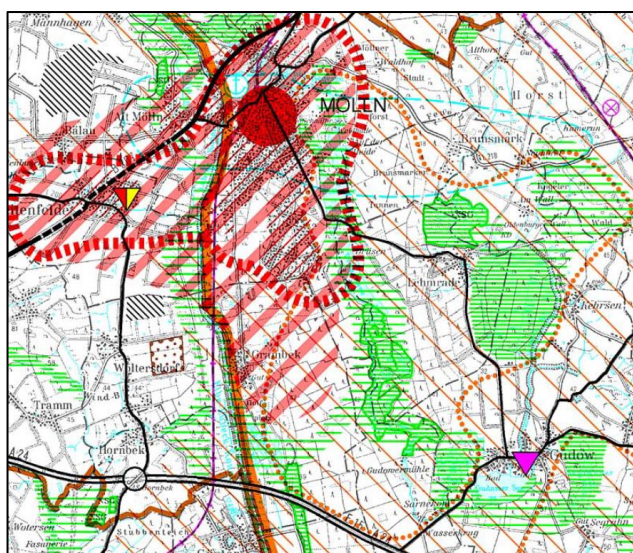
Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung das Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow umfassen ausschließlich die planungsrechtliche Zulässigkeit der Betriebserweiterung des ortsansässigen IT-Unternehmens. Durch die in 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.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer Betriebserweiterung zu Gunsten des örtlich ansässigen Betriebes handelt, kann die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Rahmen in einer anderenfalls vollständigen Betriebsverlagerung vermieden werden. Somit folgt das Vorhaben der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow dem Grundsatz der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Gleichzeitig führt die unmittelbare Nähe der Betriebserweiterungsflächen des örtlich ansässigen Unternehmens zur Vermeidung eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens und leistet somit gleichzeitig durch die Minderung des CO_2 -Ausstoßes einen Beitrag zum Klimaschutz. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage kommt durch die Nutzung erneuerbarer Energien zusätzlich dem Klimaschutz zu Gute.

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 3: Ausschnitt Regionalplan 1, Quelle: www.schleswig-holstein.de

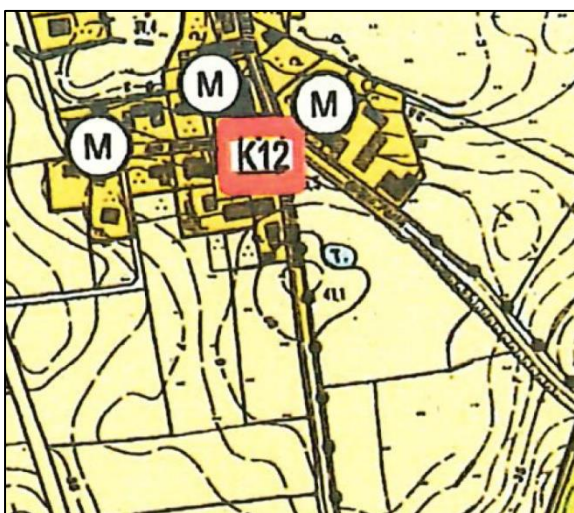
Die Entwicklungsimpulse, insbesondere aus dem Kern der Metropolregion, sollen vorrangig in die Entwicklungs- und Entlastungsorte gelenkt werden. (...)

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).

Das Vorhaben der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 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



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 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.

Abbildung 4: Ausschnitt derzeit wirksamer Flächennutzungsplan (2001) Gemeinde Gudow, Quelle: Amt Büchen

Die Gemeinde Gudow folgt mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Planungsabsichten im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weitergehend detailliert und auf das Vorhaben der Betriebserweiterung des ortsansässigen IT-Unternehmens begrenzt.

6 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

Das Vorhaben der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer gewerblichen Entwicklung, um dem im unmittelbarer Nähe des Vorhabengebietes bestehenden IT-Unternehmen die Möglichkeit einer entsprechend räumlichen Entwicklung zu ermöglichen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um die entsprechende bauliche Entwicklung ausschließlich mit der geplanten Betriebserweiterung in Verbindung zu setzen. Eine grundsätzliche gewerbliche Entwicklung im Ortsteil Kehrsen ist seitens der Gemeinde Gudow im Rahmen des Vorhabens nicht beabsichtigt.

Die Gemeinde Gudow möchte durch die Aufstellung der Bauleitplanungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes die Erweiterung des ortsansässigen Betriebes ermöglichen, um die betreffenden Arbeitsplätze langfristig zu erhalten.

Das betreffende IT-Unternehmen ist seit dem Jahr 2005 als Nebengewerbe in der Gemeinde Gudow ansässig. Schon seit Gründung des Betriebes als 1-Mann-Unternehmen war es das Ziel, für die Kunden qualifizierte IT-Beratung im gesamten Aufgabenspektrum des IT-Umfeldes zu erbringen und diese mit viel Erfahrung und langjährigem Know-how umzusetzen.

Aufgrund der großen Nachfrage nach den entsprechenden Dienstleistungen fungiert das Unternehmen seit dem 02.10.2011 als Hauptgewerbe. Im Jahr 2014 erfolgte der Bau und die Inbetriebnahme des Rechenzentrums am jetzigen Standort in der Kastanienallee.

Der Schwerpunkt des heutigen Unternehmens liegt in der Optimierung bestehender IT-Infrastruktursysteme und deren Neugestaltung sowie der Digitalisierung von Unternehmen. Aufgrund der hohen Nachfrage für die angebotenen Leistungen wurden im Jahr 2016 erste Mitarbeiter eingestellt. Das weitere Wachstum sowie die sich ständig ändernden hohen Standards, betreffend die Verfügbarkeit und die Sicherheit der gespeicherten Daten, machten im Jahr 2017 die Errichtung eines Backup-Datencenters erforderlich. Darauf folgend vergrößerte sich die Anzahl der Mitarbeiter erneut, um der immer weiter steigenden Nachfrage der Kunden nachzukommen.

In den Jahren 2018 und 2019 mussten die notwendigen weiteren Kapazitäten am bestehenden Betriebsstandort durch Um- und Erweiterungsbauten geschaffen werden. Auf dem bestehenden Firmengrundstück bestehen seit den entsprechenden baulichen Erweiterungsmaßnahmen keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr, um der ungebrochen steigenden Nachfrage nachkommen zu können.

Zwischenzeitlich beschäftigt das Unternehmen insgesamt 16 Mitarbeiter sowie 2 Auszubildende, deren Weiterbeschäftigung nach Ende der Ausbildung verbindlich vorgesehen ist.

Obwohl die gegebenen räumlichen Kapazitäten dies nur unter beengten Möglichkeiten zulassen, wird zum Juni 2022 die Einstellung von 2 weiteren Mitarbeiter/Innen erfolgen müssen, um die anhaltende Nachfrage nach den Leistungen des Unternehmens bedienen zu können und gleichzeitig weiterhin die hohe Qualität der Leistungen zu gewährleisten. Die Schaffung von weiteren Plätzen für Auszubildende wird jedoch erst (wieder) möglich sein, wenn dies die Raumkapazitäten zulassen. In den nächsten zwei Jahren wird der Mitarbeiterstab auf 25 bis 35 Mitarbeiter anwachsen.

Das Unternehmen versteht sich als Partner und Berater, um für den / seinen Kunden einen möglichen Mehrwert zu generieren.

Die Kollegen und Partner sind hoch spezialisiert in den Bereichen:

- Security,
- Prozessoptimierung,
- Rechenzentrum,
- Optimierung von Serverlandschaften und Softwarepaketierung
- Hacker Bedrohungen und deren Abwehr
- Backup und Disaster Recovery

Gegenwärtig betreut das Unternehmen ca. 2.894 Server und 14.257 Benutzer. Wie die jetzige Situation - insbesondere unter dem Eindruck der Pandemie – zeigt, ist die Nachfrage nach den Dienstleistungen des Unternehmens nachhaltig und weiterhin beständig ansteigend.

Homeoffice-Arbeitsplätze sowie Digitalisierung von Schulen und Gemeinden, Behörden sowie Firmen und deren Sicherheit von Bedrohungen sind in den letzten zwei Jahre um 1200 % gestiegen. Der Trend wird dabei durch die neue Bundesregierung noch weiter gehen, um die Digitalisierung weiter voranzuschreiten.

Insbesondere im Kreis Herzogtum Lauenburg (wegen der örtlichen Präsenz), aber auch im gesamten Bereich Schleswig-Holsteins, befassen sich eine große Anzahl der mittelständischen Betriebe, Handwerker, Steuerberater, Behörden, Rechtsanwälte usw. mit den Möglichkeiten für eine Umsetzung der Digitalisierung.

Um diese Leistungen auch weiterhin anzubieten, den Marktanforderungen auch zukünftig gerecht zu werden und somit den Umfang der Arbeitsplätze zu sichern bzw. weiter ausbauen zu können, ist die Erweiterung des Betriebes dringend erforderlich.

Auf Grund der gegebenen Eigentumsverhältnisse (alle Grundstücke befinden sich im Eigentum des Unternehmers), ist es nicht beabsichtigt, einen neuen „Fremdstandort“ zu erschließen. Zudem wäre die Verlagerung des Betriebes an einen anderen Standort technisch jetzt nicht mehr umsetzbar, da die Glasfaserleitungen mit entsprechenden Leistungskapazitäten von Gudow/Kehrsen aus verbunden sind. Außerdem wurde die gesamte notwendige Infrastruktur wie Strom, Klima, Solar/PV und Biogas am vorhandenen und im Eigentum befindlichen Standort ausgerichtet und hierauf abgestimmt. Um die Ausfallsicherheit zu erhöhen, wurde z.B. ein eigener Trafo am Betriebsgebäude installiert. Eine nicht unerhebliche Investition ist über die Jahre an den Standort geflossen. Das Rechenzentrum deckt seinen Energiebedarf durch Eigenstromerzeugung über Photovoltaik, Biogas, Blockheizkraftwerke und Windkraft am jetzigen Standort. Dieses wird im Zuge der Erweiterung dementsprechend angepasst.

Eine Betriebsbeschreibung des ortsansässigen IT-Unternehmens wird der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 im Rahmen des Durchführungsvertrages als Anlage beigefügt.

Da das in der Gemeinde Gudow ansässige IT-Unternehmen innerhalb der Region einen wichtigen Beitrag zu Arbeits- und Ausbildungsplätzen schafft, beabsichtigt die Gemeinde Gudow die dringend erforderliche Betriebserweiterung planungsrechtlich durch die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche

sowie eines eingeschränkten Gewerbegebietes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermöglichen.

Aufgrund der technischen Anforderungen an den Betriebsstandort und dem bereits in diesem Zusammenhang erfolgten Ausbau der Infrastruktur, ist eine Umverlagerung betriebswirtschaftlich nur mit unverhältnismäßigem Aufwand verbunden. Die Abgrenzung des Plangebietes der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow OT Kehrsen im Kreuzungsbereich der Straßen Kastanienallee und Grotn Felln ist städtebaulich begründbar. Die Fläche des Vorhabengebietes schafft eine Arrondierung des bestehenden Siedlungsrandes des Ortsteiles Kehrsen in südliche Richtung.

Aufgrund der notwendigen räumlichen Verbindung zu dem bestehenden Betrieb ist die Entwicklung eines alternativen Standortes für das geplante Vorhaben nicht möglich.

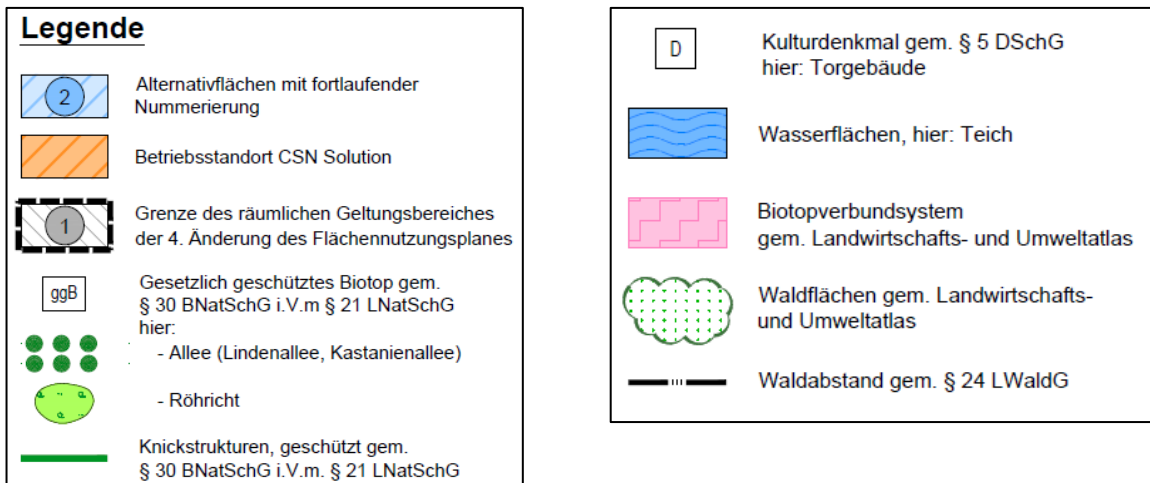
Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes in Bezug auf das konkrete Vorhaben. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 gem. § 12 BauGB ist gewährleistet, dass die künftige gewerbliche Baufläche ausschließlich dem bereits ortsansässigen Betrieb zu Gute kommt. Eine grundsätzliche gewerbliche Entwicklung in der Ortschaft Kehrsen ist mit dem geplanten Vorhaben nicht verbunden. Da sich die geplante gewerbliche Entwicklung auf eine Betriebserweiterung des bestehenden IT-Unternehmens beschränkt, ist die Nähe des Entwicklungsstandortes die zentrale Grundlage für die geplante Darstellung einer gewerblichen Baufläche.

Eine Erweiterungsfläche ohne unmittelbare Erreichbarkeit kommt aufgrund der erforderlichen technischen Voraussetzungen nur mit direktem Anschluss an den bestehenden Betriebsstandort in Betracht.

Im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt aus diesem Grund eine beschränkte Standortprüfung. Eine gemeindeweite Standortprüfung als auch eine Prüfung innerhalb der Ortschaft Kehrsen, abgesetzt vom bestehenden Betriebsstandort, kommt als Erweiterungsfläche aufgrund des wirtschaftlich zusätzlichen Aufwandes nicht in Betracht. Aus diesem Grund beschränkt sich die Prüfung von Alternativstandorten auf das nähere Umfeld des IT-Unternehmens.



Abbildung 5: Darstellung alternativer Standorte der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, Quelle: GSP Gosch & Prieue Ingenieurgesellschaft mbH, September 2021



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



Die nördlich des Betriebsstandortes gelegene, innerörtliche Freifläche ist zwischenzeitlich zum Teil bebaut, was die weiteren unbebauten 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.

Abbildung 6: Luftbild Gemeinde Gudow, OT Kehrsen, Quelle: www.danord.gdi-sh.de

Da sich die Flächen weder im Eigentum der Gemeinde noch in der Hand des Betriebseigentümers befinden, ist eine bauliche Umsetzung, welche nur durch die Verbindung einzelner Privatgrundstücke umsetzbar ist, keine Möglichkeit für eine bauliche Betriebserweiterung.

Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens ist aus diesem Grund die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen erforderlich.

Im Zuge des geplanten Vorhabens erfolgt die Prüfung von Alternativstandorten im unmittelbaren Umfeld des Vorhabengebietes, um Synergieeffekte zwischen den Erweiterungsflächen und dem Bestandsbetrieb zu nutzen und so eine Betriebserweiterung wirtschaftlich tragbar umsetzen zu können.

Alternativfläche 1 - Vorhabenstandort

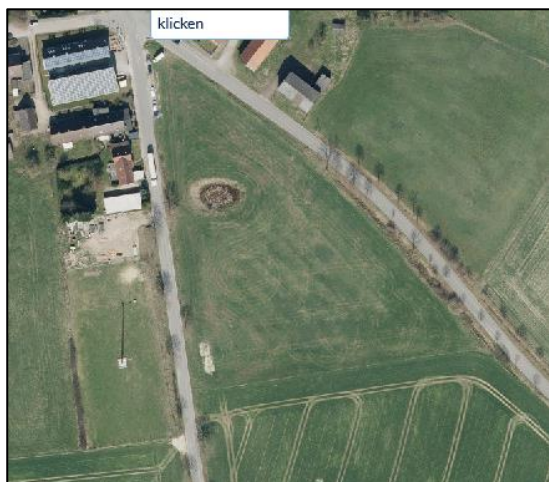


Abbildung 7: Luftbild Gemeinde Gudow, Quelle: www.danord.gdi-sh.de

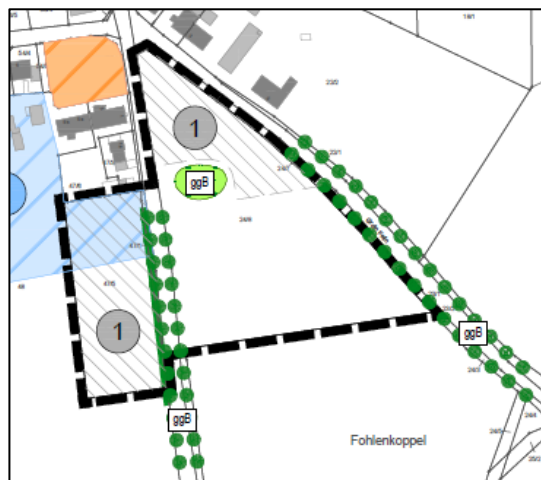


Abbildung 8: Ausschnitt Alternativenprüfung

6.1 Steckbrief Alternativstandort 1

Lage

Die Teilfläche erneuerbare Energien grenzt südlich an den bestehenden Siedlungskörper entlang der Straße „Kastanienallee“ an. Die Fläche ist entlang der Straße Kastanienallee durch eine Knickneuanlage von der Verkehrsfläche separiert.

Die Teilfläche der Betriebserweiterung befindet sich im Kreuzungsbereich der Straßen Kastanienallee und Grotn Felln. Die Fläche des Plangebietes steigt in südliche Richtung an.

Größe

Ca. 8.400 m²

Entfernung zum Betriebsstandort

Die Teilfläche östlich der Kastanienallee befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite des bestehenden Betriebsstandortes.

Die Teilfläche westlich der Kastanienallee befindet sich in einer Entfernung von ca. 70 m südlich zu dem bestehenden Betriebsstandort.

Nutzung

Die Teilfläche erneuerbare Energien wird im nördlichen Teilbereich gegenwärtig als Stellplatzfläche des ansässigen IT-Betriebes genutzt. Die südliche Fläche umfasst eine Grünlandfläche mit Schafshaltung sowie eine Kleinwindanlage.

Die Teilfläche der Betriebserweiterung unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung. Auf der Fläche befindet sich ein Kleingewässer, welches

dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegt. Die Randbereiche entlang der Verkehrsflächen werden zum Teil als Stellplatzfläche genutzt.

Immissionen

Geruchsimmissionen ergeben sich für den Alternativstandort 1 nicht.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Gudow ist die Fläche des Geltungsbeereichs 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 Siedlungserweiterungsfläche dargestellt werden. Diesem hat die UNB des Kreises Herzogtum Lauenburg mit Stellungnahme vom 10.04.2001 widersprochen. Grund ist die Vermeidung der weiteren Zersiedlung der Landschaft entlang vorhandener Straßen und die Anbindung von Splittersiedlungen und Hofstellen an die Hauptorte.

Biotopschutz/

Schutzgebiete

Entlang der Straße Kastanienallee als auch entlang der Straße Grotn Felln verlaufen gem. § 30 BNatSchG geschützte Alleen, welche die beiden Teilflächen von den jeweiligen Verkehrsflächen separieren.

Westlich der Straße Kastanienallee verläuft ein gem. § 30 BNatSchG neu bepflanzter Knickwall.

Flächennutzungsplan

Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft. Das geschützte Kleingewässer ist als Teich dargestellt.

Anmerkungen

Die Flächen der Alternativfläche 1 (Vorhabenstandort) befinden sich vollständig im Eigentum des Betriebsinhabers der geplanten örtlichen Gewerbebeerweiterung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um die geplante gewerbliche Entwicklung verbindlich mit den Erweiterungsabsichten des ortansässigen IT-Unternehmens zu verbinden.

6.2 Alternativfläche 2

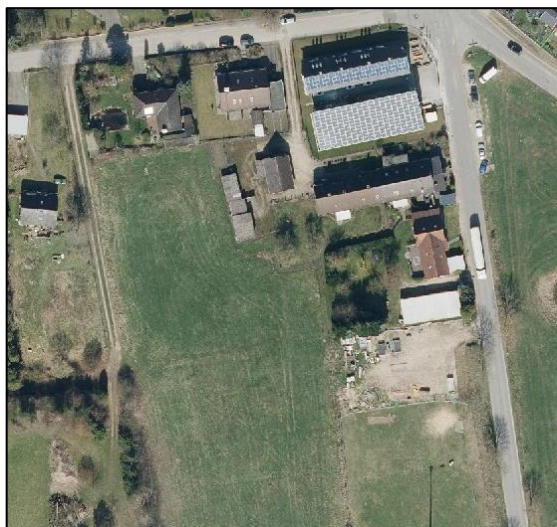


Abbildung 9: Luftbild Gemeinde Gudow, Quelle: www.danord.gdi-sh.de



Abbildung 10: Ausschnitt Alternativenprüfung

Steckbrief Alternativfläche 2

Lage	Die Fläche liegt rückwärtig der Bebauung entlang der Straßen Am Burgwall und Kastanienallee. Die Zugänglichkeit der Flächen ist über eine bestehende landwirtschaftliche Zufahrt von der Straße Am Burgwall gegeben. Die Fläche schließt südlich der bestehenden Bebauung an die Straße Kastanienallee an.
Größe	ca. 8.000 m ²
Entfernung zum Betriebsstandort	Die Alternativfläche 2 befindet sich in einer Entfernung von weniger als 30 m zu dem bestehenden Betriebsstandort des IT-Unternehmens.
Nutzung	Der Großteil der Fläche wird gegenwärtig als Grünlandfläche genutzt. Der östliche Teilbereich im Anschluss an die Straße Kastanienallee wird gegenwärtig als Stellplatzfläche des ansässigen IT-Betriebes genutzt.
Immissionen	Geruchsimmissionen ergeben sich für den Alternativstandort 2 nicht.
Landschaftsplan	Im Landschaftsplan der Gemeinde Gudow ist der überwiegende Teil der Alternativfläche 2 als Grünland dargestellt. Die östliche Teilfläche entlang der Straße Kastanienallee sollte in der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes bereits als Siedlungserweiterungsflächen dargestellt werden. Diesem hat die UNB des Kreises Herzogtum Lauenburg mit Stellungnahme vom 10.04.2001 widersprochen. Grund ist die Vermeidung der

	<p>weiteren Zersiedlung der Landschaft entlang vorhandener Straßen und die Anbindung von Splittersiedlungen und Hofstellen an die Hauptorte.</p>
Biotopschutz/ Schutzgebiete	<p>Im Bereich der östlichen Teilfläche verläuft entlang der Straße Kastanienallee ein neu bepflanzter Knickwall. Die Straße Kastanienallee ist von einer gem. § 30 BNatSchG geschützten Baumallee gesäumt.</p>
Flächennutzungsplan	<p>Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.</p>
Anmerkungen	<p>Die Alternativfläche 2 befindet sich im Eigentum einer Privatperson, der Vorhabenträger hat keinen Zugriff auf die entsprechende Fläche, um diese im Rahmen der Vorhabenplanung in Verbindung mit der beabsichtigten Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die geplante Betriebserweiterung heranzuziehen. Die östliche Teilfläche befindet sich im Eigentum des Betriebsinhabers der geplanten örtlichen Gewerbeerweiterung.</p>

6.3 Alternativfläche 3

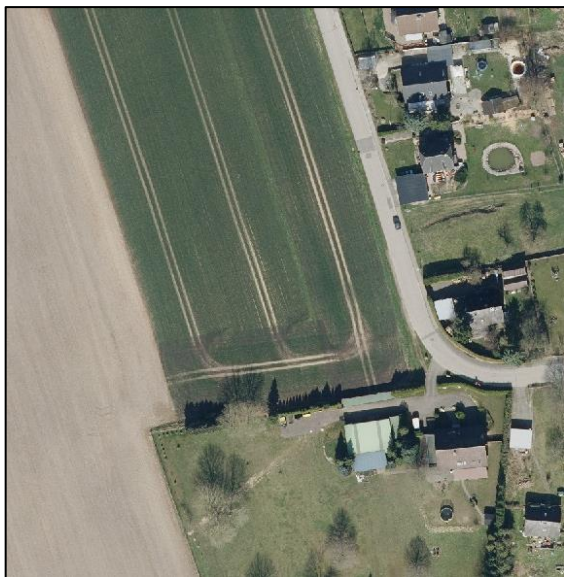


Abbildung 11: Luftbild Gemeinde Gudow, Quelle: www.danord.gdi-sh.de

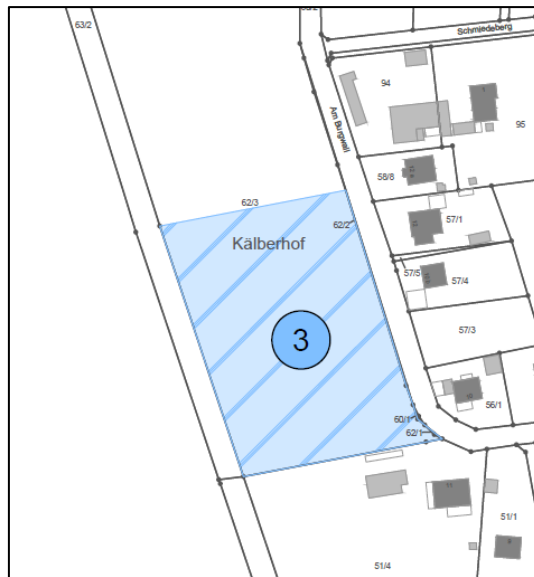


Abbildung 12: Ausschnitt Alternativenprüfung

Steckbrief Alternativfläche 3

Lage	Die Fläche liegt westlich der Straße Am Burgwall. Südlich der Fläche schließen großflächige private Gartenflächen an. Die Flächen westlich sowie nördlich werden landwirtschaftlich genutzt.
Größe	Ca. 8.400 m ²
Entfernung zum Betriebsstandort	Die Alternativfläche 3 befindet sich in einer Entfernung von ca. 130 m zu dem bestehenden Betriebsstandort des IT-Unternehmens.
Nutzung	Die Alternativfläche wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.
Immissionen	Geruchsimmissionen ergeben sich für den Alternativstandort 2 nicht.
Landschaftsplan	Der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes stellt die Alternativfläche 3 als Ackerfläche.
Biotopschutz/ Schutzgebiete	Auf der Fläche des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop. Westlich des Alternativstandortes befindet sich in einem Abstand von ca. 150 m ein Biotopverbundsystem gem. Landwirtschafts- und Umweltatlas. Auf den entsprechenden Flächen besteht Wald.

Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.

Anmerkungen Die Alternativfläche 3 befindet sich im Eigentum einer Privatperson, der Vorhabenträger hat keinen Zugriff auf die entsprechende Fläche, um diese im Rahmen der Vorhabenplanung in Verbindung mit der beabsichtigten Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die geplante Betriebserweiterung heranzuziehen.

6.4 Alternativfläche 4

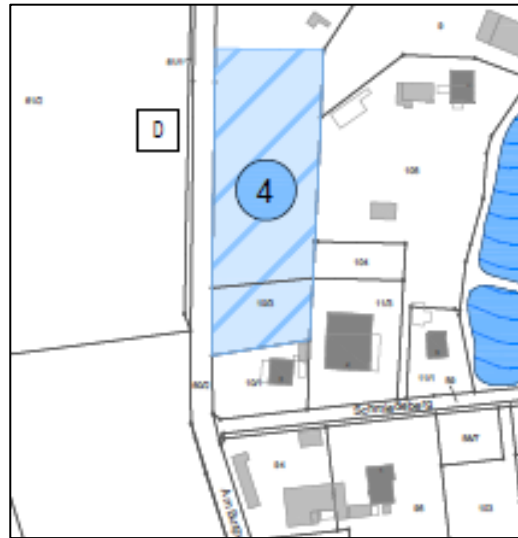


Abbildung 13: Luftbild Gemeinde Gudow, Quelle: www.danord.gdi-sh.de

Abbildung 14: Ausschnitt Alternativenprüfung

Steckbrief Alternativfläche 4

Lage Die Alternativfläche 4 liegt unmittelbar östlich der Straße Am Burgwall im zentralen Siedlungskörper der Ortschaft Kehrsen.

Größe Ca. 5.000 m²

Entfernung zum Betriebsstandort Die Alternativfläche 4 ist ca. 350 m von dem bestehenden Betriebsstandort des IT-Unternehmens entfernt.

Nutzung Gegenwärtig unterliegt die Fläche einer Grünlandnutzung.

Immissionen Geruchsimmissionen ergeben sich für den Alternativstandort 4 nicht.

Landschaftsplan	Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Gudow stellt für die Alternativfläche 4 entlang der Straße Am Burgwall eine Grünlandfläche dar. Der rückwärtige Bereich wird als Acker dargestellt.
Biotopschutz/ Schutzgebiete	Auf der Alternativfläche befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Westlich des Alternativstandortes befindet sich in einem Abstand von ca. 150 m ein Biotopverbundsystem gem. Landwirtschafts- und Umweltatlas. Auf den entsprechenden Flächen besteht Wald.
Flächennutzungsplan	Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.
Anmerkungen	Die Alternativfläche 4 befindet sich im Eigentum einer Privatperson, der Vorhabenträger hat keinen Zugriff auf die entsprechende Fläche, um diese im Rahmen der Vorhabenplanung in Verbindung mit der beabsichtigten Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die geplante Betriebserweiterung heranzuziehen.

6.5 Alternativfläche 5

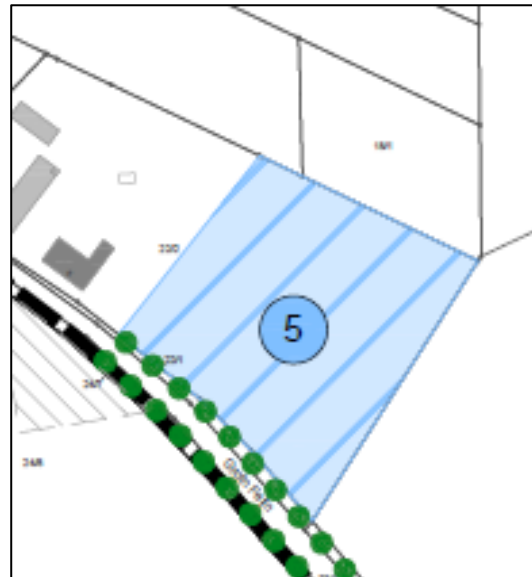


Abbildung 15: Luftbild Gemeinde Gudow, Quelle:
www.danord.gdi-sh.de

Steckbrief Alternativfläche 5

Lage	Die Alternativfläche liegt unmittelbar östlich der Straße Grotn Felln. Sie schließt südöstlich an den bestehenden Siedlungsrand der Ortschaft Kehrsen an.
Größe	Ca. 8.400 m ²
Entfernung zum Betriebsstandort	Die Alternativfläche 5 ist ca. 120 m von dem bestehenden Betriebsstandort des IT-Unternehmens entfernt.
Nutzung	Gegenwärtig unterliegt die Fläche einer landwirtschaftlichen Nutzung.
Immissionen	Geruchsimmissionen ergeben sich für den Alternativstandort 5 nicht.
Landschaftsplan	Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Gudow stellt für die Alternativfläche 5 mesophiles Grünland dar. Entlang der Straße Grotn Felln ist eine geplante Baumreihe bis zur Kreuzung Am Burgwall / Grotn Felln dargestellt.
Biotopschutz/ Schutzgebiete	Die Straße Grotn Felln ist von einer gem. § 30 BNatSchG geschützten Baumallee gesäumt.
Flächennutzungsplan	Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.
Anmerkungen	Die Alternativfläche 5 befindet sich im Eigentum einer Privatperson, die Gemeinde Gudow hat keinen Zugriff auf die entsprechende Fläche, um diese durch eine verbindliche Bauleitplanung für die geplante Betriebs-erweiterung des örtlich ansässigen IT-Unternehmens heranzuziehen.

Eine weitergehende Alternativfläche, die aufgrund direkter Ausschlusskriterien nicht weitergehend geprüft werden kann, befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Ortes Kehrsen.



Abbildung 16: Luftbild Gemeinde Gudow, Quelle: www.danord.gdi-sh.de

Die rückwärtigen Flächen entlang der Straße Kastanienallee stellen sich grundsätzlich als potenzielle Arrondierungsflächen des bestehenden Siedlungskörpers dar. Eine entsprechende bauliche Entwicklung würde allerdings gleichzeitig zu einer deutlichen Erweiterung des Siedlungsraumes führen, da sich durch eine Teilinanspruchnahme weitere Arrondierungsflächen entwickeln.

Die Entwicklung einer zweiten Reihe im Bereich der Straße Kastanienallee zur Arrondierung des Siedlungskörpers ist seitens der Gemeinde gegenwärtig nicht beabsichtigt. Zudem befinden sich die betreffenden Flächen weder im Eigentum der Gemeinde noch im Eigentum des Betriebsinhabers und bieten somit aufgrund der fehlenden Zugriffsmöglichkeit keine Möglichkeit zur Umsetzung des geplanten Vorhabens.

Eine weitergehende Prüfung als potenzielle Alternativfläche erfolgt nicht.

6.5.1 Gegenüberstellung der potenziellen Alternativflächen

Nr.	Vorteile	Nachteile
1	<p>+ unmittelbare Nähe zu dem bestehenden Betriebsstandort, die erforderlichen Leitungsführungen entsprechend der Anforderungen eines Rechenzentrums sind bereits in der Verkehrsfläche vorhanden, sodass kein Ausbau erforderlich ist</p> <p>+ Die Erschließung kann über die vorhandenen Straßen erfolgen.</p> <p>+ Durch den großzügigen Flächenzuschnitt können eine sinnvolle Arrondierung des Ortsrandes und Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet umgesetzt werden.</p>	<p>- Verlust von Dauergrünland,</p> <p>- Verlagerung des Ortsrandes nach Süden,</p> <p>- potenzielle Beeinträchtigung eines geschützten Biotops</p>
2	<p>+ unmittelbare Nähe zu dem bestehenden Betriebsstandort, die erforderlichen Leitungsführungen entsprechend der Anforderungen eines Rechenzentrums sind bereits in</p>	<p>- Verlust von Dauergrünland,</p> <p>- Verlagerung des Ortsrandes nach Süden,</p>

	<p>der Verkehrsfläche vorhanden, sodass kein Ausbau erforderlich ist</p> <p>+ Die Erschließung kann über die vorhandenen Straßen erfolgen.</p> <p>+ sinnvolle Arrondierung des Ortsrandes</p>	<p>- Störung der umgebenden Wohnbebauung durch Betrieb / Verkehr / Gebäude</p>
3	<p>+ Nutzung einer Ackerfläche,</p> <p>+ Die Erschließung kann über die vorhandenen Straßen erfolgen.</p> <p>+ ggf. sind durch einen großzügigeren Flächenzuschnitt eine sinnvolle Arrondierung des Ortsrandes und Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet möglich.</p>	<p>- Verlagerung des Ortsrandes nach Westen,</p> <p>- größere Entfernung zum bestehenden Betriebsstandort,</p> <p>- potenzielle Beeinträchtigung der angrenzenden Feuchtbiotop / Waldflächen</p>
4	<p>+ Fläche liegt weitgehend innerorts,</p> <p>+ Die Erschließung kann über die vorhandenen Straßen erfolgen</p>	<p>- Verlust von Dauergrünland,</p> <p>- größere Entfernung zum bestehenden Betriebsstandort,</p> <p>- potenzielle Beeinträchtigung der angrenzenden Biotopflächen und Denkmalschutzobjekte</p>
5	<p>+ Die Erschließung kann über die vorhandenen Straßen erfolgen,</p> <p>+ Nutzung einer Ackerfläche.</p>	<p>- Verlagerung des Ortsrandes nach Osten, wenig Möglichkeiten der Arrondierung,</p> <p>- größere Entfernung zum bestehenden Betriebsstandort</p>

Bewertung Naturschutz:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bietet sich zunächst die Nutzung von Ackerflächen für die Neuanlage von Siedlungsflächen an, hier sind das die Alternativstandorte 3 und 5. Beide Flächen sind jedoch ebenfalls aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes als wenig günstig einzustufen, da die Fläche 5 den Ortsrand ohne sinnvolle Arrondierung nach Südosten erweitert und die Fläche 3 ungünstig zu den wertvollen Feuchtbiotopen liegt. Der Vorzug einer Ackerfläche gegenüber Grünland ist somit in diesem Fall nicht sinnvoll. Die Grünlandflächen 1, 2 und 4 sind daher ebenfalls weiter zu bewerten. Leichte Nachteile ergeben sich für die Fläche 1 aufgrund des geschützten Biotops und der Lage am Ortsrand. Die Fläche 4 weist bezüglich der Lage (innerorts) zwar Vorteile auf, die Lage am Denkmalschutzobjekt stellt aber einen deutlichen Nachteil dar. Insgesamt liegt der Vorteil in Bezug auf Naturschutz bei der Fläche 2. Fläche 1 stellt aus Sicht des Naturschutzes und bei Umsetzung von geeigneten Minimierungs-

und Vermeidungsmaßnahmen eine Alternativfläche dar. Alle anderen Flächen werden eher ungünstig bewertet.

Fazit: Fläche 2 (Fläche 1)

Bewertung Stadtplanung:

Ziel einer nachhaltigen Stadtplanung ist die Schaffung kompakter Siedlungsbereiche unter dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden. Da die nördlich des Vorhabengebietes innerörtlich bestehende Freifläche nicht für eine bauliche Entwicklung im Rahmen des geplanten Vorhabens zur Verfügung steht, stellen alle weiteren Flächen eine Erweiterung des bestehenden Siedlungskörpers dar. Hinsichtlich der angestrebten Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers stellt die Fläche 5 keine stimmige Abrundung der bestehenden baulichen Nutzungen dar. Die Fläche 3 erfüllt dieses Kriterium nur in Zusammenhang mit einer weitergehenden baulichen Entwicklung in nördliche Richtung. Da seitens der Gemeinde eine derartige Entwicklung gegenwärtig in diesem Bereich nicht beabsichtigt ist, ergibt sich durch die Fläche 3 eine erstmalige bauliche Entwicklung westlich der Straße Am Burgwall. Die Flächen 2 und 4 stellen aus städtebaulicher Sicht eine grundsätzlich geeignete Fläche für eine bauliche Entwicklung dar. Die beabsichtigte Errichtung einer Freilandphotovoltaikanlage ist in diesen Fällen allerdings separat von den baulichen Strukturen vorzusehen. Die Fläche 1 ist im Zuge einer baulichen Entwicklung städtebaulich gegliedert zu betrachten. Die Fläche westlich der Straße Kastanienallee stellt im Zuge einer baulichen Entwicklung eine der Fläche 5 gleichgesetzte ungeeignete Erweiterung des bestehenden Siedlungskörpers dar. Die Fläche 1 im Kreuzungsbereich der Straßen Kastanienallee/Grotn Felln hingegen rundet den bestehenden Siedlungskörper deutlich ab und eignet sich somit für eine bauliche Entwicklung.

Fazit: Fläche 1, 2 und 4.

Die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage sollte unter Berücksichtigung der bestehenden wohnbaulichen Nutzungen nicht unmittelbar an diese anschließen. Aus diesem Grund ist die Fläche 1 westlich der Straße Kastanienallee die geeignetste Fläche für eine entsprechende Umsetzung im Zuge des geplanten Vorhabens.

Bewertung Betriebswirtschaft:

Da der vorgesehene Bebauungsplan Nr. 15 vorhabenbezogen aufgestellt werden soll, können auch betriebswirtschaftliche Gesichtspunkte bewertet werden. Aufgrund der Nähe zum vorhandenen Betriebsstandort stellen hier die Flächen 1 und 2 die Vorzugsstandorte dar. Eigentum besteht für die Fläche 1, so dass diese kurzfristig genutzt werden könnte, die Fläche 2 hingegen steht nicht zur Verfügung.

Fazit: Fläche 1 (Fläche 2)

Fazit der Prüfung von Alternativstandorten

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.

7 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow.

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

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow stellt die Fläche des Plangebiets als gewerbliche Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dar. Das Darstellung der entsprechenden Fläche stellt in Verbindung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage der erforderlichen Betriebserweiterung dar.

Die südwestliche Teilfläche des Vorhabengebietes wird zur Gewinnung erneuerbarer Energien zudem als Fläche Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt. Der Bestandsbetrieb deckt seinen Energiebedarf durch Eigenstromerzeugung über Photovoltaik, Biogas, Blockheizkraftwerke und Windkraft am jetzigen Standort. Dieses wird in Zuge der Erweiterung dementsprechend angepasst. Die entsprechende Darstellung der Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien“ kommt somit dem erhöhten Energiebedarf des bestehenden sowie künftigen Rechenzentrums zu Gute.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht somit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die betriebliche Erweiterung des ortsansässigen IT-Unternehmens. Zum Ausschluss einer allgemeinen gewerblichen Entwicklung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

8 Umweltbelange

8.1 Natur und Landschaft

Sind aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Zudem sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44(1) BNatSchG zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Umweltberichtes im Teil II der Begründung sind die Umweltbelange bewertet worden. Das Plangebiet ist demnach von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Von besonderer Bedeutung sind die knickartigen, linearen Gehölzstrukturen, die das Plangebiet vom Straßenraum gliedern.

Erhebliche Auswirkungen sind insbesondere im östlichen Plangebiet mit der Entwicklung einer neuen gewerblichen Baufläche durch die mit der Planung einhergehende Versiegelung zu erwarten.

Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das Plangebiet ist auf Ebene der konkreten Bauleitplanung nachzuweisen.

9 Nachrichtliche Übernahmen

9.1 Allee

Die entlang der Straße „Grotn Felln“ verlaufende Lindenallee (LA) sowie die im Bereich der „Kastanienallee“ bestehende Eichenallee (EA) werden gemäß § 5 Abs. 4 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 Flächennutzungsplanes übernommen.

9.2 Röhricht

Innerhalb der gewerblichen Bauflächen besteht ein Kleingewässer, welches ein gesetzlich geschütztes Biotop „Röhricht“ umfasst. Die entsprechende Fläche wird gemäß § 5 Abs. 4 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 Flächennutzungsplanes übernommen.

10 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.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 erfolgt die entsprechende Anwendung des A-RW 1 Erlasses unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Rückhaltung und Verdunstung des anfallenden Niederschlagswassers.

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 aufkommenden Abfall des Plangebiets ungehindert zu entsorgen.

11 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.

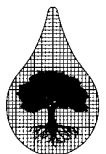
Gemeinde Gudow

Umweltbericht

Teil II der Begründung

zur

4. Änderung des Flächennutzungsplanes



zur
4. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Gudow

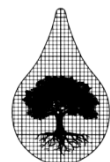
Vorhabenträger:

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	6
1.4 Schutzgebiete	9
1.5 Untersuchungsraum	9
1.6 Methodik	10
2 Wirkfaktoren	10
2.1 Bau- und Anlagenphase	10
2.2 Betriebsphase	11
3 Umweltprüfung	12
3.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	12
3.1.1 Schutzgut Mensch, Nutzungen und menschliche Gesundheit	12
3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere	13
3.1.3 Schutzgut Boden und Fläche	15
3.1.4 Schutzgut Wasser	16
3.1.5 Schutzgut Klima und Luft	16
3.1.6 Landschaftsbild und biologische Vielfalt	17
3.1.7 Kulturelles Erbe	17
3.1.8 Wechselwirkungen im Bestand	18
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	19
3.2.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit Bevölkerung	19
3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope	20
3.2.3 Schutzgut Tiere und Artenschutz	22
3.2.4 Biologische Vielfalt einschließlich Schutzgebiete nach BNatSchG	23
3.2.5 Schutzgut Boden und Fläche	23
3.2.6 Schutzgut Wasser	24
3.2.7 Schutzgut Klima und Luft	25
3.2.8 Landschaft und Landschaftsbild	25
3.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	26
3.2.10 Wechselwirkungen	26
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	26
3.2.12 Zusammenfassende Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe j BauGB	28
3.2.13 Störfälle/Katastrophen	29

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	29
4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung	30
5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	30
6 Monitoring	30
7 Nicht technische Zusammenfassung	31

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. Zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist im Parallelverfahren auch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

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 Änderungsbereich (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

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Vorhabensfläche als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen. Daher erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 15 die Anpassung des Flächennutzungsplanes (4. Änderung), der hier dann gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen für erneuerbare Energien sowie Maßnahmenflächen vorsieht. Die geschützten Biotope (Allee und Röhricht) werden ebenfalls nachrichtlich mit aufgenommen (ggB).

Die nördlich angrenzenden Siedlungsbereiche von Kehrsen sind als gemischte Bauflächen ausgewiesen. In der weiteren Umgebung liegen Flächen für die Landwirtschaft.

1.2 Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten

Standortvarianten:

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

Der Flächenverbrauch kann auf diese Weise reduziert werden, da der bisherige Standort weiter genutzt werden kann und keine großräumige Umsiedlung in ein anderes Gewerbegebiet erfolgen muss. Erhebliche stadtplanerische und naturschutzfachliche Bedenken bestehen bei der Nutzung der Fläche nicht. Im Verlauf des Verfahrens wurde die Ausnutzung der Fläche diskutiert und der Eingriff in Natur und Landschaft soweit wie möglich reduziert. Die vorgesehene 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.

Die Fläche für das Sondergebiet (Erneuerbare Energien) wird auf der westlichen Teilfläche angelegt, da hier bereits ein Windrad besteht, welches um Photovoltaikflächen erweitert werden soll, um die Energieversorgung des Betriebes zu decken. Für Gebäude verbleibt somit nur die östliche Teilfläche, welche aufgrund der Flächengröße auch Möglichkeiten der

Eingrünung nach Süden bietet und gleichzeitig ausreichend Bauflächen bereithält. Erschließungsvarianten sind nicht erforderlich, da keine öffentliche Erschließung vorgesehen ist und die Gebäude direkt über die vorhandenen Straßen erschlossen werden kann.

Darüber hinaus erfolgte eine Diskussion von Standortvarianten in Kehrsen im unmittelbaren Umfeld des vorhandenen Betriebes. Es werden neben den Vorzugsstandort fünf weitere Standorte geprüft, die als Betriebsstandort geeignet sind. Die Photovoltaikanlage wird ebenfalls unmittelbar dem Betrieb (eigene Energieversorgung) zugeordnet, so dass Gewerbe und Energieversorgung als Einheit betrachtet werden und nicht eine jeweils gesonderte Standortprüfung auslösen.



Abb. 2: Flächen der Standortvarianten (GSP)

Die geprüften Alternativflächen sind zwar alle ausreichend groß, stehen aber aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht zur Verfügung. Da es sich um einen vorhabenbezogenen B-Plan handelt, der die Erweiterung eines bestehenden Betriebes in Kehrsen sicherstellen soll, ist dieses aber ein entscheidendes Kriterium. Eine Expansion wäre somit nicht möglich bzw. der Betrieb kann in Kehrsen nicht verbleiben.

Darüber hinaus ist die Fläche so groß, dass Ausgleichsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zur Grünordnung im Geltungsbereich umgesetzt werden können. Die vorgesehene Extensivierung von Grünland wird daher für diesen Bereich positiv bewertet, obwohl grundsätzlich Eingriffe in Grünland gegenüber Eingriffen in Acker zurückzustellen sind. Bezüglich der weiteren Bewertung der Standortvarianten wird auf die Begründung verwiesen, die neben der aktuellen Nutzung auch weitere Kriterien der Stadtplanung und des Naturschutzes berücksichtigt.

Danach ergeben sich keine echten Alternativstandorte in Kehrsen, so dass der Vorzugsstandort auf der Ebene des Flächennutzungsplanes weiterverfolgt und in die verbindliche Bauleitplanung eingestellt wird.

Nullvariante:

Die Nullvariante würde die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Grünlandnutzung bedeuten. Die Expansion des Betriebes am bestehenden Standort in Kehrsen ist auf diese Weise aber nicht möglich und eine Abwanderung damit erforderlich. Dieses stellt sowohl aus naturschutzfachlicher als auch aus stadtplanerischer Sicht keine verhältnismäßige Alternative dar, so dass die Nullvariante nicht weiterverfolgt wird.

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 wird im weiteren Umweltbericht bewertet. Die UNB wird dann über das Bauleitplanverfahren erneut beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

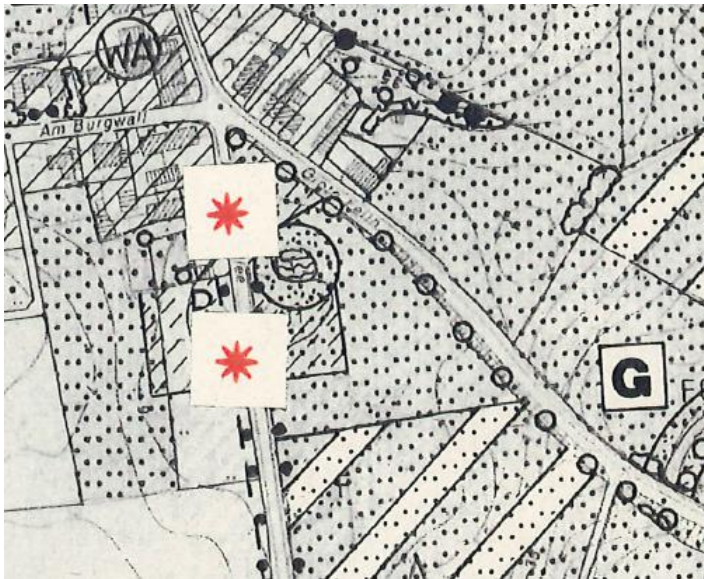


Abb. 3: Auszug Landschaftsplan

Bewertung der Abweichung Landschaftsplan:

Bestand	Entwicklung 2001	Bewertung
<p>Fläche für die Landwirtschaft (Grünland)</p>	<p>Siedlungserweiterungsfläche, jedoch Widerspruch der UNB (2001)</p>	<p>Keine Abweichung im Sinne der gemeindlichen Zielsetzung, jedoch widerspricht die UNB diesen Festlegungen.</p> <p>Die u.g. Bewertung zum F-Plan ist nach heutiger Sicht vergleichbar zum Landschaftsplan. Besonders hervorzuheben ist die verbindliche Festsetzung der geschützten Biotope im B-Plan, die breite Eingrünung nach Süden und die Nutzung erneuerbarer Energien.</p> <p>Nach Ergebnis des Umweltberichts sind die untersuchten Schutzgüter und auch der Artenschutz nicht erheblich betroffen bzw. Auswirkungen können minimiert oder ausgeglichen werden.</p> <p>Fazit: nicht erheblich</p>

Flächennutzungsplan:

Siehe Kap. 1.1.

Bewertung der Abweichung F-Plan:

Bestand	Planung 4. Änderung	Bewertung
Fläche für die Landwirtschaft	Gewerbeflächen, Sondergebiet, Grün- und Maßnahmenflächen	Es erfolgt eine Arrondierung der vorh. Siedlung, eine ortsbildtypische Eingrünung nach Süden ist vorgesehen. Die Bereitstellung von Flächen für erneuerbare Energien am Ortsrand zur Eigenversorgung ist positiv zu sehen. Vergleichbar große Flächen stehen in Kehrsen derzeit nicht zur Verfügung. Fazit: nicht erheblich

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.

Durch im Vorhabensraum vorgesehene Gebäude, Wege und Nebenanlagen werden bisher unversiegelte Grünlandflächen versiegelt und überbaut 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 hier 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, entsprechend dem Bebauungsplan, 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.

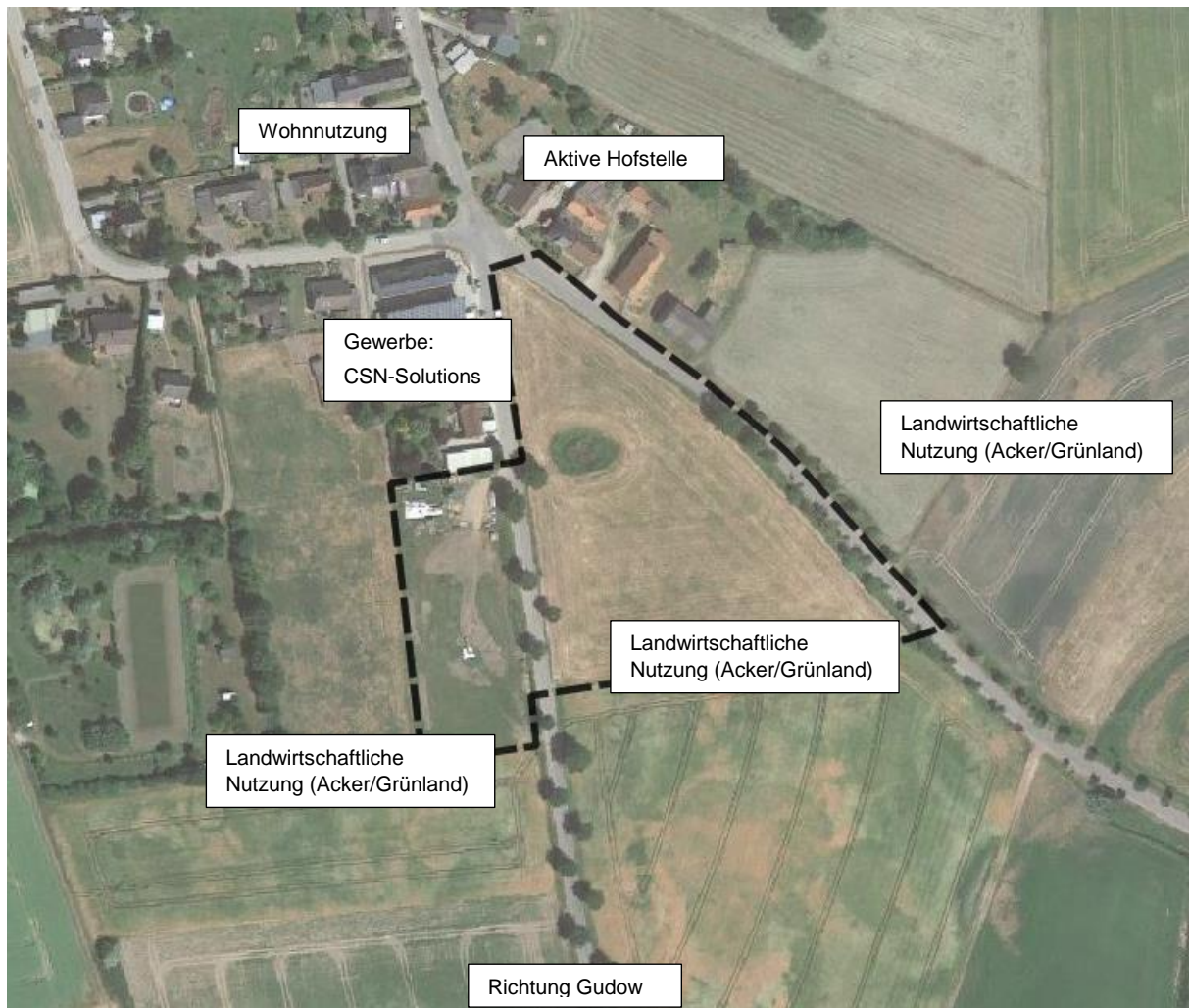


Abb. 4: Schutzgut Mensch / Nutzungsstrukturen

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**Biotop:**

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 Ampfer vor. Das Grünland wird als Mähwiese genutzt.



Innerhalb der Grünlandfläche liegt in einer Senke ein Landröhrich, 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 ruderale 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 Geschiebelehm 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 gemäßigt 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 eingegrünten 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	- mittlere Bedeutung, da Übergang zur freien Landschaft, jedoch gutes Siedlungsentwicklungspotenzial

Schutzgut	Störungen/Vorbelastungen	Bedeutung/Qualität
	Siedlungen vorhanden	
Wasser	Keine/geringe Störungen, zeitweise Einträge durch die landwirtschaftliche Nutzung	- geringe Bedeutung
Klima	Keine/geringe Störungen	- geringe Bedeutung
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 Nr. 15 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 Biotop

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Bebauung von Dauergrünland (Bereich Gewerbe und Sondergebiet) auf einer Fläche von 5.580 m²,
- Anlage eines neuen Knicks (im B-Plan) 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 Biotop allgemeiner Bedeutung:

Der Planungsraum liegt am südlichen Ortsrand von Kehrsen und ist im Wesentlichen durch eine intensive Dauergrünlandnutzung geprägt. Diese geht durch Bebauung 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 im B-Plan 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 Biototypen 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 im B-Plan vorgesehenen 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.
- Landröhrich innerhalb der Grünlandfläche: Die Röhrichfläche 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 Düngern 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 der Gilden G1-G4 und G6 sowie Verlust bzw. Entwertung von Lebensstätten für Arten der 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. 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 Bereich der 4. Änderung 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 (bei einer GRZ von 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 (über den B-Plan).

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 im B-Plan (GRZ) wird sicher gestellt, dass alle übrigen Flächen als Grünflächen entwickelt und erhalten werden, so dass hier keine erheblichen 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 Landröhrich (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 des B-Planes durch unterschiedliche Maßnahmen geplant (Dachbegrünung, Retentionsmulden, unterirdische Zisterne, Notüberlauf in das Biotop). Eine Ableitung von Niederschlagswasser ist nicht vorgesehen.
- 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 B-Plan 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, - Nutzung von Energie	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 (PV-Anlage) gedeckt.	nicht erheblich bzw. nicht relevant.
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme	nicht relevant	Benachbarte Planungen in vergleichbarer Größenordnung sind in Kehrsens in absehbarer Zeit nicht vorgesehen.	nicht erheblich bzw. nicht relevant.
Auswirkungen auf das Klima sowie Anfälligkeit	nicht relevant	nicht relevant	nicht

	Bau, Baufeldfreimachung, Erschließung	Anlagenphase/ Betriebsphase	Fazit
der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels		Die Nutzung erneuerbarer Energien ist vorgesehen. Die Entwässerung berücksichtigt auch die Folgen des Klimawandels (z.B. Starkregen).	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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der Neuaufstellung 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

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen sind für verschiedene Schutzgüter erforderlich. Darüber hinaus sind für den Artenschutz Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, damit Verbotstatbestände vermieden werden. Dieses ist möglich und vorgesehen. Folgende Maßnahmen sind erforderlich und müssen über den B-Plan Nr. 15 konkretisiert und festgesetzt werden:

- Bauzeitenregelung für den Artenschutz,
- Herstellung von Biotopverbesserungsmaßnahmen für den Artenschutz,
- Maßnahmen zur Eingrünung und Durchgrünung im Baugebiet,
- Schutzmaßnahmen für geschützte Biotope und Lebensräume während der Bauphase und im Betrieb,
- Maßnahmen für die Regenwasserbewirtschaftung im Plangebiet,
- Insgesamt flächensparender Umgang mit Grund und Boden.

Eine vollständige Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen ist nicht möglich, so dass Ausgleichmaßnahmen umgesetzt werden müssen. Diese sind im Bereich der 4. Änderung bereits im südlichen Bereich (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) vorgesehen. Hier ist im B-Plan die Anlage einer Obstwiese mit Knick vorgesehen.

Es erfolgt insbesondere ein Ausgleich für die Schutzgüter Boden (durch Versiegelung) und Pflanzen (Verlust von Dauergrünland). Die Berechnung und Konkretisierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Umweltbericht zum B-Plan.

4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung

Die geplante 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Biotop 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 nicht zu erwarten, sofern Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden. Es entstehen jedoch gegenüber dem Bestand wertvolle Biotop 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 Bereich der 4. Änderung 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 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 parallel und 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 in Verbindung mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 auch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hier sollen auf einer Fläche von ca. 2,18 ha Flächen als Gewerbe- und Sondergebiet für einen ortsansässigen 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.

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

am _____ gebilligt.

Gudow, den

Die Bürgermeisterin