

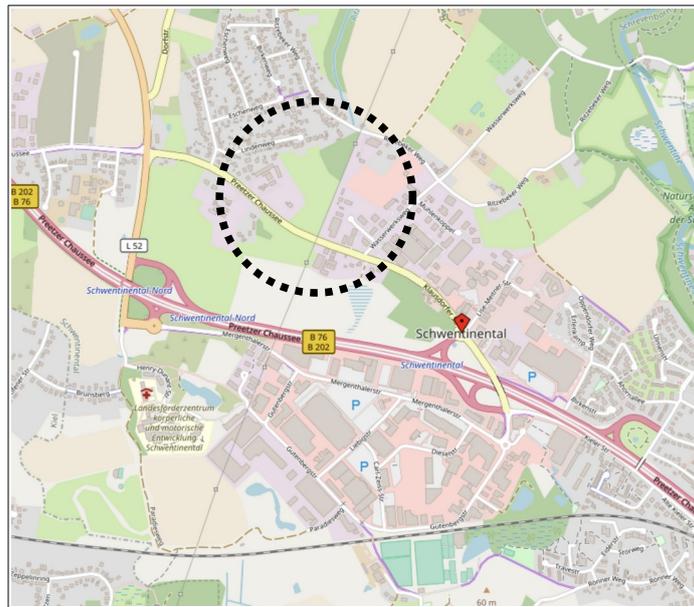
STADT SCHWENTINENTAL

BEBAUUNGSPLAN NR. 67 „PREETZER CHAUSSEE / RITZEBEKER WEG“

und

8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS der ehemaligen Gemeinde Klausdorf (jetzt Stadt Schwentimental)

Begründung
zum Vorentwurf



04.07. 2022

Verfasser:

AC
PLANER
GRUPPE

www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung: Dipl.- Ing. Stefan Escosura
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL	5
1 Räumlicher Geltungsbereich	5
2 Planungserfordernis	5
3 Planungsvoraussetzungen	5
3.1 Landesentwicklungsplan.....	5
3.2 Regionalplan.....	6
3.3 Flächennutzungsplan.....	6
3.4 Landschaftsrahmenplan.....	7
3.5 Landschaftsplan.....	7
4 Planerische Konzeption	8
5 Plandarstellung 8. Änderung des Flächennutzungsplans	9
6 Beauftragte Gutachten	9
6.1 Lärmtechnische Untersuchung.....	9
6.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	10
7 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	10
7.1 Art der baulichen Nutzung.....	10
7.2 Maß der baulichen Nutzung.....	10
8 Verkehr und Erschließung	11
9 Grünordnerische Festsetzungen	11
9.1 Erhalt von Knicks.....	11
9.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	12
10 Abwägung zum Umweltbericht	12
11 Ver- und Entsorgung	12
11.1 Telekommunikation.....	12
11.2 Frischwasserversorgung.....	12
11.3 Strom- und Gasversorgung.....	13
11.4 Schmutzwasserbeseitigung.....	13
11.5 Oberflächenentwässerung.....	13
11.6 Abfallbeseitigung.....	13
11.7 Brandschutz.....	13
12 Flächenbilanz	14
TEIL II - UMWELTBERICHT	15
13 Einleitung (BauGB Anlage 1 Nr. 1)	15
13.1 Gesetzliche Grundlagen.....	15
13.2 Untersuchungsraum.....	15
13.3 Bestandsbeschreibung (BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a).....	15
14 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung	16
14.1 Fachgesetzliche Ziele.....	16
14.2 Ziele aus Fachplanungen.....	18

15	Zu erwartende Auswirkungen auf die Umwelt.....	19
16	Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung.....	19
16.1	Schutzgut Fläche.....	19
16.2	Schutzgut Boden.....	20
16.3	Schutzgut Wasser.....	20
16.4	Schutzgut Tiere.....	20
16.5	Schutzgut Pflanzen.....	21
16.6	Schutzgut biologische Vielfalt.....	21
16.7	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	21
16.8	Schutzgut Klima und Luft.....	22
16.9	Schutzgut Landschaft.....	22
16.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	22
17	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	23

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Übergang der beiden Ortsteile Klausdorf und Raisdorf zwischen der Preetzer Chaussee und dem Ritzebeker Weg. Die Stadt Schwentental ist Eigentümerin der zu überplanenden Fläche. Die Flächen verfügen über eine direkte Anbindung an die Gemeindestraße „Preetzer Chaussee“. An das Plangebiet grenzen nordwestlich die Wohnbebauung an den Straßen Lindenweg, Eschenweg usw. und östlich/südöstlich das Gewerbegebiet Klausdorf/Raisdorf (Straßen Mühlenkoppel, Wasserwerksweg, Hahnbuschweg) an.

Der Plangeltungsbereich umfasst Teile des Flurstücks 35/25 der Flur 6 Gemarkung Klausdorf. Das Plangebiet hat eine Größe von 1,49 ha.

2 Planungserfordernis

Die Stadt Schwentental plant die Neuerrichtung eines städtischen Bauhofes an einem neuen und derzeit unbebauten Standort. Der neue Standort liegt zentral im Stadtgebiet nördlich der Gemeindestraße „Preetzer Chaussee“.

Der Bauhof ist derzeit auf dem Grundstück „Klausdorfer Straße 60“ sowie einer angrenzenden privat gepachteten Lagerhalle beheimatet. Eigentümerin des Grundstückes „Klausdorfer Straße 60“ ist die Stadtwerke Schwentental GmbH. Ein unmittelbar angrenzender ortsansässiger Gewerbebetrieb hat starkes Interesse bekundet, das Bauhofgrundstück zu erwerben. Nach Auskunft des Betriebes macht die positive Betriebsentwicklung eine zeitnahe bauliche Erweiterung des Betriebsstandortes dringend erforderlich. Mit einer Veräußerung des Grundstückes „Klausdorfer Straße 60“ können die Erweiterungs- und Entwicklungsabsichten des Betriebes unterstützt werden.

Außerdem besteht auch wegen der derzeitigen Arbeitssituation auf dem Bauhof dringender Handlungsbedarf. Die Umsetzung der arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen lassen sich auf dem derzeitigen Betriebsgrundstück nach bisheriger Einschätzung nicht realisieren.

Die beiden dargestellten Gründe machen die Verlagerung des Bauhofes dringend erforderlich. Deshalb beabsichtigt die Stadt, einen zukunftsfähigen neuen Bauhof an einem geeigneten Standort zu errichten.

Zur Realisierung des Vorhabens ist ein Bebauungsplan aufzustellen.

Der Inhalt des Bebauungsplans entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan wird deshalb parallel angepasst.

3 Planungsvoraussetzungen

3.1 Landesentwicklungsplan

Der seit 2021 wirksame Landesentwicklungsplan formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen den Rahmen, an dem sich Städte und Gemeinden zu orientieren haben.

Der Landesentwicklungsplan beinhaltet für die Stadt Schwentental folgende Aussagen:

- Die Stadt liegt im Verdichtungsraum des Oberzentrums Kiel.
- Die Stadt ist Stadtrandkern II. Ordnung.

- Die Stadt befindet sich im 10 km Umkreis um das Oberzentrum Kiel.
- Die Stadt befindet sich auf einer Siedlungsentwicklungsachse.
- Die Stadt liegt innerhalb eines Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung.
- Am nordöstlichen Randbereich der Stadt verläuft eine Biotopverbundachse - Landesebene.

3.2 Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum III (2000) stellt die Lage der Stadt Schwentental im Ordnungsraum des Oberzentrums Kiel dar. Die Stadt ist Stadtrandkern II. Ordnung und befindet sich auf einer Siedlungsachse.

Der nordöstliche Randbereich des Stadtgebietes grenzt an ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie an einen regionalen Grünzug.

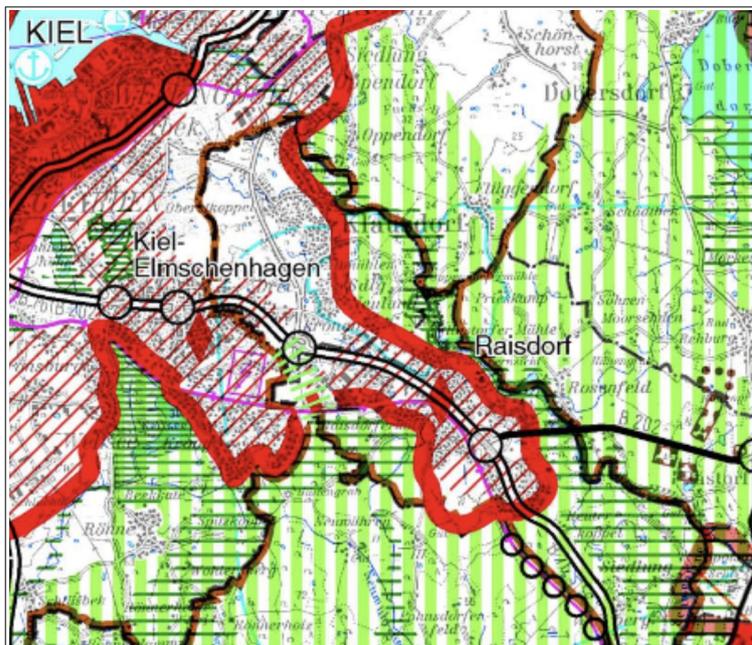


Abb.: Ausschnitt Regionalplan

3.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Klausdorf (jetzt. Stadt Schwentental), stellt das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dar. Das Plangebiet wird von Knicks eingrahmt.

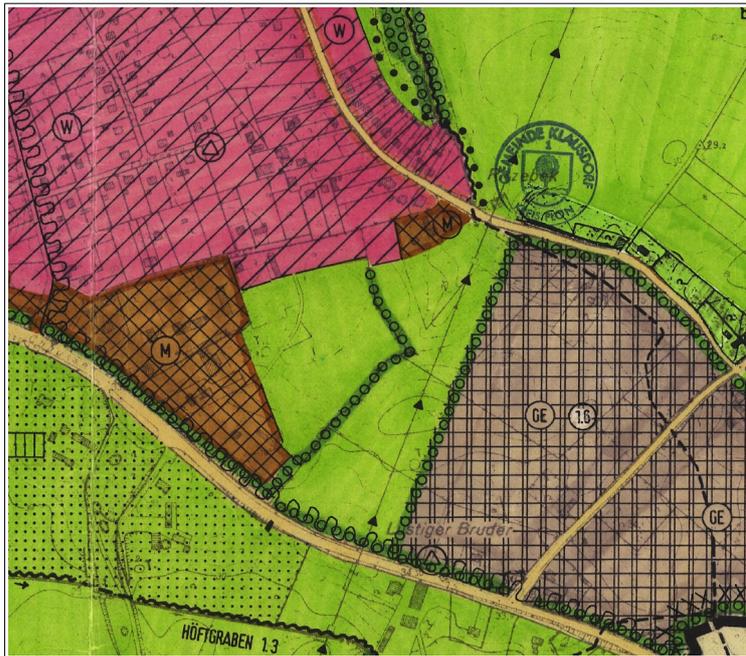


Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan
(1984)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schwentimental befindet sich gerade in der Neuaufstellung. Für den Plangeltungsbereich wird die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf erfolgen. Die vorliegende Planung entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan, der Flächennutzungsplan wird parallel angepasst.

3.4 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan stellt die Lage des Plangebietes innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes dar. Es befindet sich in einem Dichtezentrum für Seeadlervorkommen. Nördlich des Plangebietes verläuft das FFH-Gebiet „Untere Schwentine“.

3.5 Landschaftsplan

Der Vorentwurf des Landschaftsplans, der sich derzeit in Neuaufstellung befindet, stellt als Bestand mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland dar. Entlang der westlichen Grenze verläuft ein gesetzlich geschützter typischer Knick mit heimischer Gehölzvegetation, entlang der südlichen Grenze befindet sich eine Feldhecke mit typischer Gehölzvegetation (Hinweis: gemäß der Definition des Erlasses des MELUND „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ (2017) sind auch ein- oder mehrreihige Gehölzstreifen zu ebener Erde als Knick zu bezeichnen und unterliegen damit dem gesetzlichen Schutz. Die Feldhecke wird in der Planzeichnung als geschützter Knick nachrichtlich dargestellt).

Im Entwicklungsplan stellt der Vorentwurf des Landschaftsplans Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage für den überwiegenden Teil des Plangebietes dar. Der Knick und die Feldhecke sind zu erhalten. Unterhalb der vorhandenen Hochspannungsleitung soll eine Maßnahmenfläche als Biotopverbund entwickelt werden.

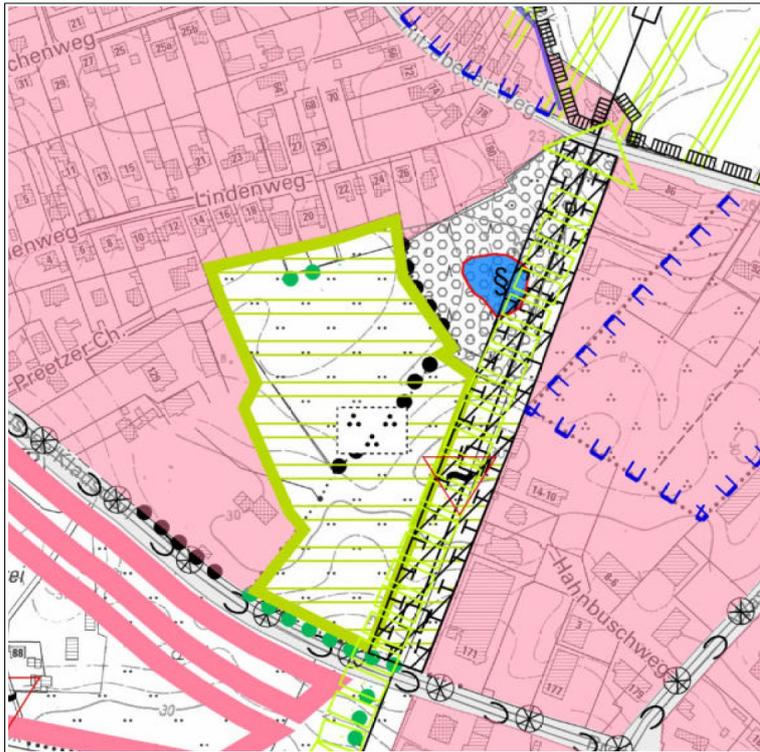


Abb.: Ausschnitt Vorentwurf
Landschaftsplan

Die Planung entspricht nicht den Zielen des Landschaftsplans.

Die Abweichung von den bisherigen Ergebnissen der Landschaftsplanung der Stadt Schwentental begründet die Stadt wie folgt:

Es wird dringend ein neuer Standort für den städtischen Bauhof benötigt. Aufgrund der zentralen Lage des Plangebietes zwischen den beiden Ortsteilen Klausdorf und Raisdorf, der guten verkehrlichen Anbindung sowie der bereits vorhandenen baulichen Prägung durch die östlich angrenzenden Gewerbeflächen und die westlich angrenzenden Mischgebiete, ist es aus Sicht der Stadt Schwentental im vorliegenden Fall vertretbar, von den Ergebnissen der städtischen Landschaftsplanung abzuweichen, um so auch zukünftig die Funktionsfähigkeit des örtlichen Bauhofs zu gewährleisten. Der vorhandene Knick sowie die vorhandene Feldhecke werden in der Planung berücksichtigt. Der im Landschaftsplan dargestellte Grünverbund („grünes Band“) wird durch die Planung nicht zwingend verhindert. Östlich des Plangebietes verbleibt eine 15 m breite unbebaute Fläche unterhalb der Leitung (Privateigentum), die diese Funktion möglicherweise erfüllen kann.

Der Landschaftsplan wird im laufenden Verfahren angepasst, so dass zukünftig die Planung mit den Zielen des Landschaftsplans übereinstimmt.

4 Planerische Konzeption

Die vorliegende Planung ist Teil einer städtebaulichen Gesamtkonzeption für den bisher unbebauten Bereich zwischen den Wohnbauflächen am Lindenweg und dem Gewerbegebiet am Hahnbuschweg, deren Umsetzung mit der Bauleitplanung zum Bauhof begonnen wird.

Erste städtebauliche Überlegungen sehen vor, die Gesamtfläche zwischen den Gewerbe- und den Wohnbauflächen mit einem Mischgebiet zu überplanen. Damit könnte der Bauhof planungsrechtlich ermöglicht werden und gleichzeitig ein „Puffer“ entstehen, um die konflikträchtigen Nutzun-

gen zwischen Gewerbeflächen und Wohnnutzungen miteinander in Einklang zu bringen. Gleichzeitig besitzt ein solches Mischgebiet eine eigenständige tragfähige Siedlungsstruktur, um auch langfristig die beabsichtigte Durchmischung von Wohnen und Gewerbe zu gewährleisten. Der geplante Bauhof wird formal als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt, lässt sich jedoch auf Grund seines gewerbeähnlichen Charakters aus der angestrebten gemischten Baufläche entwickeln.

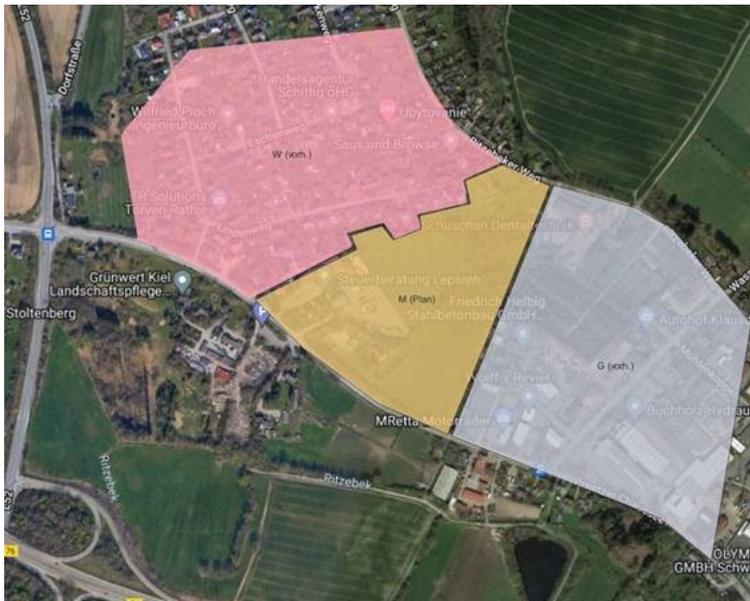


Abb.: „Mögliche städtebauliche Gesamtkonzeption“

Entsprechend der geplanten Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kommunaler Bauhof“ festgesetzt. Die Erschließung erfolgt durch Anbindungen an die Preetzer Chaussee und eine neu herzustellende Planstraße zur Erschließung der westlich angrenzenden unbebauten Fläche vor. Die Planung berücksichtigt die vorhandenen gesetzlich geschützten Grünstrukturen und sieht ausreichend dimensionierte Schutzstreifen vor, die von Bebauung freizuhalten sind.

5 Plandarstellung 8. Änderung des Flächennutzungsplans

In der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß der vorgesehenen Nutzungsart das Plangebiet als gemischte Bauflächen dargestellt.

6 Beauftragte Gutachten

6.1 Lärmtechnische Untersuchung

Der Bauhof ist als Anlage im Sinne der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm 1998) einzustufen. Die betrieblichen Tätigkeiten, insbesondere der Winterdienst, in der Nacht und den frühen Morgenstunden kann zu schädlichen Umwelteinwirkungen in der Nachbarschaft führen. Seine hervorgerufenen Immissionen sind daher nach der TA Lärm zu beurteilen.

Es wurde bereits eine Lärmtechnische Untersuchung zur Ermittlung der Schallemissionen der zu beurteilenden Anlage aus Beschäftigten-, Kunden- und Ladeverkehren, Tätigkeiten auf dem Be-

triebsgelände sowie technischer Gebäudeausstattung beauftragt. Das Gutachten beinhaltet die Berechnung und Beurteilung des aus dem B-Plan auf die Nachbarschaft einwirkenden Gewerbelärms (Beurteilung anhand der TA Lärm) sowie Erarbeitung und Abwägung von Lärmschutzmaßnahmen. Die Ergebnisse werden zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 67 vorliegen und dann in der Planung entsprechend berücksichtigt.

6.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit geltendem Artenschutzrecht wird im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages untersucht, der bereits beauftragt wurde. Es wird auf Basis einer erweiterten faunistischen Potenzialanalyse eine artenschutzrechtliche Konfliktanalyse bezüglich der relevanten Artengruppen Brutvögel, Amphibien und Fledermäuse sowie der Haselmaus vorgenommen mit dem Ziel, mögliche Beeinträchtigungen zu beurteilen und sofern erforderlich, artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Es sind pro Artengruppe 2 - 3 Geländeerfassungen geplant, zudem werde bezüglich der Fledermäuse Flugstraßensichtüberprüfungen vorgenommen.

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden zum Entwurf vorliegen und dann entsprechend Berücksichtigung finden.

7 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Fläche für Gemeinbedarf

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird der gesamte Plangeltungsbereich, mit Ausnahme von Biotopflächen und Verkehrsflächen als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kommunaler Bauhof“ festgesetzt. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kommunaler Bauhof“ sind Gebäude aller Arten (Sozialgebäude, Lagerhallen, Werkstatt, etc.) einschließlich der erforderlichen Freiflächen und Nebenanlagen, die für den Betrieb des Bauhofs erforderlich sind, zulässig.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Für die Gemeinbedarfsflächen wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Das entspricht dem Orientierungswert der baulichen Dichte eines Mischgebietes und fügt sich somit in die geplante Gesamtkonzeption ein.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Errichtung von Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Aufgrund der Nutzung als Bauhof entsteht u. a. ein erhöhter Bedarf an Lagerflächen, der diese nutzungsbedingte Überschreitung rechtfertigt.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen erfolgt im gesamten Geltungsbereich in Form einer zusammenhängenden Baugrenze. Damit wird eine ausreichende Flexibilität für die Planung des kommunalen Bauhofs sichergestellt.

Die Baugrenze erstreckt sich auch innerhalb des nachrichtlich dargestellten Waldabstandes nach § 24 LWaldG. Innerhalb des Abstandes sind baulichen Anlagen grundsätzlich unzulässig, zulässig sind aber genehmigungsfreie Anlagen außer Gebäude. Aus Sicht der Stadt besteht kein städtebaulicher Anlass, die Baufläche innerhalb des Waldabstandes zurückzunehmen. Für den Fall einer (derzeit nicht geplanten) Waldumwandlung soll vielmehr ausreichender Bebauungsspielraum geschaffen werden

Die gesetzlichen Bauverbote des § 24 LWaldG gelten unabhängig von den Festsetzungen des B-Planes. Der Abstand ist nachrichtlich übernommen und ein Hinweis in den Planunterlagen erfolgt.

Höhe baulicher Anlagen

Mit Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Einhaltung einer dem Bestand angemessenen Maßstäblichkeit der Neubebauung gewährleistet. Außerdem ist die im Plangebiet in Nord-Süd-Richtung verlaufende Hochspannungsleitung zu berücksichtigen, in deren Leitungsschutzbereich die festgesetzten baulichen Höhen nicht überschritten werden dürfen.

In dem Teilbereich der Gemeinbedarfsfläche, die sich nicht im Leitungsschutzbereich der Hochspannungsleitung befinden, darf die maximale Höhe der baulichen Anlagen durch untergeordnete Bauteile wie Dachaufbauten, Heiz- und Klimaanlage, Treppenaufgänge, Lüftungsanlagen etc. oder durch sonstige Nutzungen und Nebenanlagen wie Photovoltaikanlagen überschritten werden.

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird in Metern über NHN festgesetzt.

8 Verkehr und Erschließung

Agrund des relativ schmalen Grundstückszuschnitts der zukünftigen Bauhof-Flächen sind voraussichtlich zwei Zufahrtsmöglichkeiten für eine sinnvolle Erschließung erforderlich. Der Bauhof wird unmittelbar über die „Preetzer Chaussee“ über eine direkte Zufahrt erschlossen, eine weitere Zufahrt wird von der neu herzustellenden Planstraße vorgesehen. Eine entsprechende Festsetzung bezgl. des entlang der „Preetzer Chaussee“verlaufenden Knicks ist Bestandteil der Festsetzungen. Zur Sicherung der Erschließung der westlich anschließenden Flächen erfolgt die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche.

9 Grünordnerische Festsetzungen

9.1 Erhalt von Knicks

Die Planung sieht den grundsätzlichen Erhalt der vorhandenen Knickstrukturen, die sich am Rande des Plangebietes befinden, vor. Lediglich für die Herstellung der Erschließung sowie die Schaffung einer weiteren Zufahrt für den Bauhof sind kleine Teile der vorhandenen Knicks zu entfernen. Es wird entlang der Preetzer Chaussee ein Abschnitt des Knicks in einer Länge von maximal 5 m zu beseitigen sein, für die neu herzustellende Planstraße sind 13 m Knick betroffen.

9.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Knickschutzstreifen

Um Beeinträchtigungen der gesetzlich geschützten Knicks durch heranrückende Bebauung zu vermeiden, werden 5 m breite Knickschutzstreifen festgesetzt. Innerhalb der Knickschutzstreifen sind jegliche Versiegelungen oder bauliche Anlagen unzulässig. Ebenso ist der Einsatz von Dünger und Pestiziden unzulässig. Die Knickschutzstreifen sind als extensive Wiesenflächen zu entwickeln. Um zu verhindern, dass die Knickschutzstreifen durch direkt angrenzende Nutzungen als Lagerflächen oder zur Entsorgung von Abfällen mitgenutzt werden können und um ein Überfahren der Flächen mit den damit einhergehenden Verdichtungen des Bodens zu verhindern, müssen die Knickschutzstreifen zu den angrenzenden genutzten Grundstücken hin eingezäunt werden.

Dachbegrünung

Aus ökologischen Gründen wird festgesetzt, dass flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 25 ° als Gründächer auszuführen sind. Die Festsetzung betrifft somit die Dächer aller Haupt- und Nebengebäude im gesamten Plangeltungsbereich.

Mit der Begrünung von Dachflächen werden ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten in Baugebieten geschaffen. Die Begrünung mindert den Aufheizeffekt von Dachflächen, verzögert den Abfluss anfallender Niederschläge von Dächern und mindert die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen.

Auf eine Dachbegrünung kann auf Dachflächen, die mit einer Photovoltaikanlage versehen sind, verzichtet werden. Damit wird sichergestellt, dass die Dachflächen auf jeden Fall im Sinne des Klimaschutzes genutzt werden.

10 Abwägung zum Umweltbericht

Wird im laufenden Verfahren ergänzt.

11 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind grundsätzlich neu zu schaffen.

11.1 Telekommunikation

Die Deutsche Telekom betreibt in der Stadt Schwentimental ein Telekommunikationsnetz. Der Aufbau weiterer Netzinfrastrukturen und die Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen stehen im Rahmen des liberalisierten Marktes allen Anbietern grundsätzlich offen.

11.2 Frischwasserversorgung

Die Wasserversorgung der Stadt wird durch die Stadtwerke Schwentimental GmbH sowie die Stadtwerke Kiel sichergestellt.

11.3 Strom- und Gasversorgung

Die Stadtwerke Schwentinental GmbH betreiben in Schwentinental Netze zur Versorgung mit Elektrizität, Gas und Fernwärme.

11.4 Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an die Vollkanalisation der Stadtwerke Schwentinental GmbH im Trennsystem.

11.5 Oberflächenentwässerung

Für die Konzeption der Oberflächenentwässerung ist der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten) anzuwenden.

Gemäß der Richtlinie ist eine Bilanzierung der wasserwirtschaftlichen Größen für das Bauvorhaben zu erstellen.

Die Wasserhaushaltsbilanz wird aufgrund der geplanten Versiegelungen eine deutliche Verschlechterung im Vergleich zum aktuellen Zustand aufweisen.

Der Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt muss durch geeignete Maßnahmen minimiert werden.

Im weiteren Verfahren wird ein Erschließungsplaner hinzugezogen, um alle Anforderungen des Erlasses an eine ausgeglichene Wasserhaushaltsbilanz im Plangebiet umzusetzen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Nachweis zu führen, dass die ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers technisch und rechtlich möglich ist. Hiervon geht die Stadt Schwentinental aus. Die für die Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, RRB) notwendigen bzw. in Frage kommenden Flächen (Flurstücke 35/25, 39/17, 453) befinden sich im Eigentum der Stadt.

Eine möglicherweise notwendige Waldumwandlung wurde vom LLUR im Jahr 2015 grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Die Entwässerungsplanung soll parallel zur Bauleitplanung vorangetrieben werden.

11.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die AWKP Abfallwirtschaftsgesellschaft Kreis Plön mbH.

11.7 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405 - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung - und W 331 - Hydrantenrichtlinie - bzw. der Industrierichtlinie sicherzustellen. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach Arbeitsblatt W

331 des DVGW - Regelwerks zu bestimmen. Als ausreichend wird ein Abstand von 80 - 100 m angesehen.

12 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz des Plangebietes zeigt sich aktuell wie folgt:

Flächen für Gemeinbedarf:	11.745 m ²
Öffentliche Grünflächen:	1.205 m ²
<u>Straßenverkehrsflächen:</u>	<u>1.939 m²</u>
Gesamtfläche Plangeltungsbereich:	14.889 m ²

TEIL II - UMWELTBERICHT

13 Einleitung (BauGB Anlage 1 Nr. 1)

13.1 Gesetzliche Grundlagen

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen sein können.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB erstellt.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 67. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen aus der Umgebung erheblich einwirken können, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da kein vorhabenbezogener Bebauungsplan vorliegt, beinhaltet diese Prüfung die Auswirkungen der Bauphase nur soweit sie allgemein für die festgesetzte Art der Nutzung abzuleiten sind.

13.2 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 67 und die nähere Umgebung, die von den Planungen betroffen sein könnte.

13.3 Bestandsbeschreibung (BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

Das Plangebiet besteht aus einer landwirtschaftlichen Nutzfläche, die als Wirtschaftsgrünland genutzt wird. Die Grünlandfläche ist mäßig artenreich und strukturarm. Entlang der westlichen Grenze verläuft ein Knick mit typischer, heimischer Gehölzvegetation. Entlang der Preetzer Chaussee befindet sich ein weiterer Knick, der sich ebenfalls aus heimischen Gehölzen zusammensetzt.

Nördlich des Plangeltungsbereichs befindet sich eine Pionierwaldfläche, östlich grenzt eine Gewerbegebiet an. Westlich befinden sich Mischgebietsflächen sowie eine unbebaute Grünlandfläche.



Abb.: Ausschnitt Luftbild (Quelle: Apple Karten)

14 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

14.1 Fachgesetzliche Ziele

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: "Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."

§ 15 Abs. 1 BNatSchG: "Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen."

Der Vermeidungsgedanke findet im weiteren Verfahren über grünordnerische Festsetzungen Eingang in die Planung, die die Minimierung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen zum Ziel haben. Das beinhaltet zum einen Erhaltungsfestsetzungen für vorhandene Knicks, Festsetzungen, Dachbegrünung und voraussichtlich auch Regelungen zur Oberflächenentwässerung.

§ 15 Abs. 2 BNatSchG: "Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die vorliegende Planung wird voraussichtlich zu Eingriffen in die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaftsbild führen. Eine überschlägige Einschätzung der geplanten Eingriffe findet sich in Kapitel 17. Im weiteren Verfahren werden im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 67 eine vollständige Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nachgewiesen.

§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG: Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotop führen können, sind verboten (Gesetzlicher Biotopschutz).

Im Plangebiet sind gesetzlich geschützte Biotop vorhanden: Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein Knick, die südliche Grenze wird ebenfalls von einem Knick eingefasst. Diese linearen Gehölzstrukturen werden in der Planung berücksichtigt und zum Erhalt festgesetzt. Für die geplante Erschließung der unbebauten Fläche nordwestlich des Plangeltungsbereichs muss der vorhandene Knick gequert werden. Es wird für die Erschließungsstraße eine bereits vorhandene Lücke im Knick genutzt, die für die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen derzeit genutzt wird. Dennoch wird für die Erschließungsstraße ein kleiner Abschnitt des Knicks voraussichtlich entfernt werden müssen, um eine ausreichende Breite der Zufahrt zu gewährleisten. Genaue Aussagen darüber, wieviel laufende Meter der Knicks beseitigt werden müssen, werden im Laufe des weiteren Verfahrens getroffen.

Der südliche Knick wird zur Schaffung einer Zufahrt für den Bauhof von der Preetzer Chaussee aus auf einer Länge von maximal 5 m entfernt werden müssen.

Für die Knick-Beseitigungen ist eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich, die zu gegebener Zeit beantragt wird.

§ 44 BNatSchG stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planungen auf die im Plangebiet vorkommenden Arten im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages untersucht, ob Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch die Umsetzung der Planung betroffen sein können. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde bereits beauftragt und der Untersuchungsumfang wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die Ergebnisse werden zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 67 vorliegen und dann in der Planung berücksichtigt werden.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

Dem gesetzlichen Bodenschutz wird durch eine flächensparende Erschließung Rechnung getragen. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob das anfallende Regenwasser vor Ort versickert werden kann.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 1 BImSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."

§ 50 BImSchG: "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

Der Bauhof ist als Anlage im Sinne der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm 1998) einzustufen. Die betrieblichen Tätigkeiten, insbesondere der Winterdienst, in der Nacht und den frühen Morgenstunden kann zu schädlichen Umwelteinwirkungen in der Nachbarschaft führen. Seine hervorgerufenen Immissionen sind daher nach der TA Lärm zu beurteilen.

Es wurde bereits eine Lärmtechnische Untersuchung zur Ermittlung der Schallemissionen der zu beurteilenden Anlage aus Beschäftigten-, Kunden- und Ladeverkehren, Tätigkeiten auf dem Betriebsgelände sowie technischer Gebäudeausstattung beauftragt. Das Gutachten beinhaltet die Berechnung und Beurteilung des aus dem B-Plan auf die Nachbarschaft einwirkenden Gewerbelärms - Beurteilung anhand der TA Lärm. Erarbeitung und Abwägung von Lärmschutzmaßnahmen. Die Ergebnisse werden zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 67 vorliegen und dann in der Planung entsprechend berücksichtigt.

14.2 Ziele aus Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan stellt die Lage des Plangebietes innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes dar. Es befindet sich in einem Dichtezentrum für Seeadlervorkommen. Nördlich des Plangebietes verläuft das FFH-Gebiet „Untere Schwentine“.

Landschaftsplan

Der Vorentwurf des Landschaftsplans, der sich derzeit in Neuaufstellung befindet, stellt als Bestand mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland dar. Entlang der westlichen Grenze verläuft ein gesetzlich geschützter typischer Knick mit heimischer Gehölzvegetation, entlang der südlichen Grenze befindet sich eine Feldhecke mit typischer Gehölzvegetation (Hinweis: gemäß der Definition des Erlasses des MELUND Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz sind auch ein- oder mehrreihige Gehölzstreifen zu ebener Erde als Knick zu bezeichnen und unterliegen damit dem gesetzlichen Schutz).

Im Entwicklungsplan stellt der Vorentwurf des Landschaftsplans Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage für den überwiegenden Teil des Plangebietes dar. Der Knick und die Feldhecke sind zu erhalten. Unterhalb der vorhandenen Hochspannungsleitung soll eine Maßnahmenfläche als Biotopverbund entwickelt werden.

Die Planung entspricht nicht den Zielen des Landschaftsplans.

Die Abweichung von den Ergebnissen der Landschaftsplanung der Stadt Schwentimental begründet die Stadt wie folgt:

Es wird dringend ein neuer Standort für den städtischen Bauhof benötigt. Aufgrund der zentralen Lage des Plangebietes zwischen den beiden Ortsteilen Klausdorf und Raisdorf, der guten verkehrlichen Anbindung sowie der bereits vorhandenen baulichen Prägung durch die östlich angrenzenden Gewerbeflächen und die westlich angrenzenden Wohngebiete, ist es aus Sicht der Stadt Schwentimental im vorliegenden Fall vertretbar, von den Ergebnissen der städtischen Landschaftsplanung abzuweichen, um so auch zukünftig die Funktionsfähigkeit des örtlichen Bauhofs zu gewährleisten. Der vorhandene Knick sowie die vorhandene Feldhecke werden in der Planung berücksichtigt. Der Landschaftsplan wird im laufenden Verfahren angepasst, so dass zukünftig die Planung mit den Zielen des Landschaftsplans übereinstimmt.

15 Zu erwartende Auswirkungen auf die Umwelt

Die neue Bebauung wird zu Versiegelungen des Bodens und damit zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser führen.

Zudem wird die geplante Bebauung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche zu einer Beseitigung von Vegetationsbeständen und zur Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes führen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen können potenziell entstehen durch die Entfernung von einzelnen Bäumen mit Quartierstrukturen für Fledermäuse und Gebäudebrüter. Die Verträglichkeit der Planung mit geltendem Artenschutzrecht ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

Für die Schaffung der Erschließung sowie einer Zufahrt sind voraussichtlich wenige Meter gesetzlich geschützter Knick zu beseitigen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Lärmemissionen sind im weiteren Verfahren zu prüfen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Kultur- und Sachgüter und Klima sind nicht zu erwarten.

16 Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung

16.1 Schutzgut Fläche

Untersuchungsgegenstand:

- Aktuelle Flächennutzung

Vorhandene Unterlagen:

- Regionalplan, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Aktuelle Biotoptypenkartierung

16.2 Schutzgut Boden

Untersuchungsgegenstand:

- Bodentyp / Bodenart
- Vorbelastungen
- Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Vorhandene Unterlagen:

- Regionalplan, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan
- Bodenbewertung des LLUR

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Baugrundgutachten (mit Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens)

16.3 Schutzgut Wasser

Untersuchungsgegenstand:

- Grundwasser
- Oberflächengewässer
- Vorflutverhältnisse
- Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Vorhandene Unterlagen:

- Regionalplan, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Entwässerungskonzept (unter Anwendung des Erlasses A-RW1)

16.4 Schutzgut Tiere

Untersuchungsgegenstand:

- Brutvögel, Fledermäuse, sonstige Artengruppen
- Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere
- Bewertung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen

Vorhandene Unterlagen:

- Landschaftsplan
- Haselmaus-Untersuchung (Hammerich 2016)

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (bereits beauftragt)

16.5 Schutzgut Pflanzen

Untersuchungsgegenstand:

- Gesetzlich geschützte Biotope
- Rote Liste Arten (höhere Pflanzenarten)
- Besonders und streng geschützte Arten (höhere Pflanzenarten)
- Biotop- und Nutzungstypen
- Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen

Vorhandene Unterlagen:

- Landschaftsplan
- Prüfung und Ergänzung der gesetzlich geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG S-H

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Aktuelle Biotoptypenkartierung

16.6 Schutzgut biologische Vielfalt

Untersuchungsgegenstand:

- Biotopverbundsystem
- Schutzgebiete
- Geschützte und seltene Pflanzen- und Tierarten
- Lage in naturschutzfachlich bedeutsamen Gebieten sowie Beachtung besonders schützenswerten Arteninventars
- Relevante Auswirkungen auf die biologische Vielfalt

Vorhandene Unterlagen:

- Entsprechend des Materials für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie rechtliche Bindungen und planerische Vorgaben

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Keine

16.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Untersuchungsgegenstand:

- Wohnen / Wohnumfeld
- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Erholung
- Relevante Auswirkungen auf Wohnumfeld und Erholungsräume

Vorhandene Unterlagen:

- Regionalplan, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Lärmtechnische Untersuchung (bereits beauftragt)

16.8 Schutzgut Klima und Luft

Untersuchungsgegenstand:

- Lokalklima
- Klima S.-H.
- Luftqualität, raumbedeutende Frischluftfunktion
- Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

Vorhandene Unterlagen:

- Landschaftsrahmenplan
- Landschaftsplan
- Luftqualität in SH (Jahresübersichten der Lufthygienischen Überwachung SH)

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Keine

16.9 Schutzgut Landschaft

Untersuchungsgegenstand:

- Landschaftsbildtypen
- Prägende Landschaftsstrukturen bzw. ortsbildprägende Strukturen
- Sichtbeziehungen
- Vorbelastungen
- Relevante Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Vorhandene Unterlagen:

- Landschaftsplan

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Landschaftsbilderfassung durch Ortsbegehung

16.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Untersuchungsgegenstand:

- Denkmale (Archäologische Denkmale, Kulturdenkmale)
- Abschätzung der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Zusätzlich Unterlagen:

- Keine

17 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das geplante Bauvorhaben stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt für die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen, aufgrund derer ein Eingriff in verschiedene Schutzgüter zu erwarten ist, die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB vor.

Da der Bebauungsplan Nr. 67 Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lässt, wird im Rahmen der grünordnerischen bzw. landschaftspflegerischen Untersuchungen über Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz befunden werden. Dies wird sowohl textlich als auch soweit erforderlich und sinnvoll planzeichnerisch im Zuge der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplans durchgeführt werden.

Die Planungen werden voraussichtlich zu Eingriffen in die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaftsbild führen. Es sind voraussichtlich gesetzlich geschützte Biotope (Knick) für die Schaffung der Erschließung sowie einer Zufahrt betroffen.

Die maßgeblichen stattfindenden Eingriffe sind Versiegelungen des Bodens und damit einhergehende Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes sowie die Errichtung baulicher Anlagen in einem bisher unbebauten Landschaftsraum.

Nach derzeitigem Planungsstand bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 mit zulässiger Überschreitung für Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,8 werden ca. 9.400 m² Neuversiegelung auf der Fläche für den Gemeinbedarf sowie ca. 1.940 m² für die neue Erschließung zulässig sein. Der erforderliche Ausgleich wird nicht im Plangebiet erfolgen, sondern planextern umgesetzt.

Eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung unter Anwendung des Runderlasses „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Anwendung in der verbindlichen Bauleitplanung“ wird im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 67 erfolgen.

Stadt Schwentimental ,

.....

Der Bürgermeister